

Protokoll:

Herr Beigeordneter Flöck begrüßt die Herren Asker Mogulkoc und Holger Zimmermann vom Architekturbüro MPLUS.

Herr Mogulkoc erläutert anhand einer Präsentation die vorgesehene Planung für ein universelles Leben mit Alt und Jung.

Er führt u. a. aus, dass fünf Mehrfamilienhäuser mit sechs bzw. sieben Wohneinheiten und 53 Stellplätzen, was einem Stellplatzschlüssel von 1,7/Wohneinheit entspricht, vorgesehen sind. Die Wohnungen seien per Aufzug zu erreichen und hätten ebenerdige Terrassen. Die Anbindung werde durch die evm Verkehrs GmbH und die Seilbahn gesichert. Das Vorhaben entspreche einem Volumen von 6,8 Mio. € Drei Gebäude sollen verkauft, zwei im Eigentum des Architekturbüros MPLUS verbleiben und vermietet werden.

Auf Nachfrage von Rm Lipinski-Naumann, wie sich die Wohneinheiten definieren, erläutert Herr Mogulkoc die entsprechenden Zahlen.

Rm Lipinski-Naumann möchte wissen, in welcher Höhe sich der Mietpreis der im Eigentum des Architekturbüros verbleibenden Wohnungen beläuft.

Herr Mogulkoc führt aus, es sei ein Mietpreis von 7,30 € und 7,70 €/m² angedacht. Die Höhe des Mietpreises kann nur eingehalten werden, wenn die Wohnungen in ihrem Besitz verbleiben.

Rm Lipinski-Naumann möchte wissen, wo im Randbereich ein Spielplatz geplant ist und ob dieser ausschließlich für die Bewohner der neu geplanten Häuser zur Verfügung stehe.

Herr Mogulkoc verweist auf die vorgesehene Spiel- und Begegnungsstätte für die Bewohner; es werde kein anderes Kind „verjagt“.

Rm Lipinski-Naumann spricht den vorhandenen Sportplatz und die mit Sportplätzen in Wohngebietsnähe gemachten schlechten Erfahrungen bezüglich der Lärmauswirkungen an. Sie möchte wissen, wie der Lärmschutz gewährleistet werden kann, damit es für den Sport keine rechtlichen Probleme gibt.

Herr Mogulkoc verweist auf ein von seinem Büro durchgeführtes Vorhaben im Bereich der Andernacher Hafenterrasse und die dort getroffenen Vorrichtungen mittels einer Gabionenwand. Es wurden hier sehr gute Erfahrungen gemacht. Er verweist auf die vorhandene städtische Fläche und die Möglichkeit einer Errichtung einer großen Gabionenwand.

Herr Zimmermann weist darauf hin, dass sich durch die Lage des Sportplatzes ein Trichter bildet und der Lärm somit nach oben geleitet wird. Ein entsprechendes Gutachten muss erstellt und sich an diesem orientiert werden. Er führt aus, er wohne in dem Bereich und sieht nicht den Sportplatz als Problem für den Lärm, sondern der Verkehrslärm aus dem Kreis.

Rm Lipinski-Naumann erklärt, ein Lärmgutachten müsste erstellt werden. Sie verweist auch auf die durch den Sportplatz entstehenden Staubbelastungen. Sie bittet, diese Themen in der Planung zu berücksichtigen, damit keine neuen Probleme geschaffen werden.

Rm Lipinski-Naumann weist bezüglich der Parkplätze darauf hin, dass, egal wo neuer Wohnraum entsteht, nicht zugelassen werden kann, dass die jetzt dort Wohnenden beeinträchtigt werden. Zwei Stellplätze pro Wohneinheit sollten vorgesehen werden. Sie möchte wissen, in welchem

Rahmen die Wohnungen errichtet werden sollen und spricht die Nachfrage nach kleineren Wohnungen an. Sie bittet um Mitteilung der Anzahl der kleineren Wohnungen.

Herr Mogulkoc erläutert, Erfahrungswerte zeigen, dass ein Stellplatzschlüssel von 1,45/WE ausreichend ist, hier ist Stellplatzschlüssel von 1,7 vorgesehen.

Bezüglich der Wohnungen führt Herr Mogulkoc aus, dass deren Gestaltung flexibel sein sollte. Er verweist auf die Dauer eines solchen Planverfahrens bis zur Verwirklichung. Eine Festlegung zum jetzigen Zeitpunkt würde etwas vorsehen, was in der Zukunft evtl. nicht gefragt ist. Daher würden Häuser gebaut, mit denen auf den Markt reagiert werden kann.

Bezüglich der Parkplätze weist Herr Mogulkoc darauf hin, dass in anderen Städten nicht 2,0/Wohneinheit verlangt würde. Für den Bereich der Innenstadt würde er diese Forderung verstehen, für den Außenbereich nicht.

Rm Wefelscheid führt aus, beim Planungsrecht im Status quo würde er zustimmen, es handele sich aber um ein Gebiet nach § 34 BauGB.

Herr Beigeordneter Flöck erklärt, es handele sich um Außenbereich mit Planungsbedürfnis.

Rm Baum verweist darauf, dass auf dem Gelände ehemals eine Ziegelei angesiedelt war und möchte wissen, wie sich diesbezüglich die Bodenverhältnisse darstellen. Der Sportbetrieb sei der andere Punkt. Bezüglich der Wand zum Sportplatz verweist er auf die vorhandene Naturtribüne. Es wurde nur eine kleine Gabionenwand vorgestellt.

Herr Mogulkoc führt aus, dies würde noch untersucht.

Rm Baum spricht die Harmonie im Stadtbild an und verweist auf die sich in diesem Gebiet befindlichen Ausführungen der Farbe von Dacheindeckungen und die Art der vorhandenen Bebauung; er sieht hier Schwierigkeiten.

Herr Beigeordneter Flöck weist darauf hin, Details werden angesprochen, die Planung befinde sich aber jetzt noch im Frühstadium.

Rm Baum erklärt, der Spielbetrieb finde an zwei Abenden mit verschiedenen Trainingseinheiten statt. Angefahren würde über die alte B 49 auf der anderen Seite. Es gibt viel Verkehr auf dem Sportplatz selbst. Er befürchtet Beeinträchtigungen, wenn die Stellplätze nicht ausreichen.

Herr Zimmermann sagt zu, dass der Sportbetrieb berücksichtigt werde.

Ausschussmitglied Mettler schließt sich den Ausführungen von Rm Baum an. Er habe mit der Ausweisung von Flachdächern und der Größe der angedachten Häuser hinsichtlich der Harmonie des Baugebietes Bedenken. Er möchte wissen, ob es nicht möglich wäre, Doppelhäuser zu errichten.

Herr Beigeordneter Flöck weist darauf hin, dass im weiteren Verfahren die Höhenentwicklung gesehen werden muss.

Herr Zimmermann erläutert am Plan die Höhenentwicklung. Die Abstandsflächen werden eingehalten.

Herr Beigeordneter Flöck führt aus, über diese Thematik würde noch diskutiert werden.

Rm Schumann-Dreyer gibt zur Überlegung, als Bezug auf die Namensgebung „Zehn Nussbäume“ die Ausweisung solcher evtl. zu überdenken. Sie schlägt vor, eine Ortsbesichtigung des Fachbereichsausschusses IV durchzuführen, da vielen Ausschussmitglieder den in Rede stehenden Bereich nicht kennen würden.

Rm Mehlbreuer bittet, den Ratsfraktionen die Präsentation zur Verfügung zu stellen und schließt sich der Bitte von Rm Schumann-Dreyer bezüglich der Durchführung eines Ortstermins an. Die Präsentation liegt der Niederschrift als Anlage 1 bei.

Herr Beigeordneter Flöck begrüßt die Durchführung eines Ortstermins. Er bedankt sich bei den Herren Mogulkoc und Zimmermann für ihre Ausführungen.