

Protokoll:

Anhand von Plänen und eines Modells erläutert 61/Herr Wittgens die Planungen des Investors zur künftigen Bebauung im Bereich der Rübenacher Straße/Pfaffengasse. Der Investor beabsichtige, ca. 350 Wohneinheiten in verschiedener Größe und Bauweise zu realisieren. Außerdem sei die Errichtung einer Kindertagesstätte geplant. Die Stellplätze für die Wohneinheiten sollen in einer Tiefgarage nachgewiesen werden. Nach Bekanntwerden der Überlegungen des Investors habe das Amt 61 ebenfalls einen Planungsvorschlag entwickelt, der dem Investor zur Verfügung gestellt worden sei. Der Investor habe die Alternativplanung der Verwaltung jedoch in seinem Konzept nicht berücksichtigt.

Auf Nachfrage von Rm Hühnerfeld erklärt 61/Herr Hastenteufel, dass die Lage der Spielflächen bzw. der Kindertagesstätte bisher noch nicht abschließend geklärt worden sei. Hierzu müsste das Konzept noch detailliert ausgearbeitet werden.

Nach Aussage von 61/Herrn Wittgens werde die Verwaltung die weiteren Planungen gemeinsam mit dem Investor entwickeln. Im Anschluss an die Sommerferien würden die überarbeiteten und detaillierteren Planungen erneut dem Ausschuss zur Kenntnisnahme vorgestellt.

Auf Nachfrage von Rm Schmidt erläutert 61/Herr Wittgens im Vergleich zum Baubestand die Höhe der künftigen Bebauung. Die Bebauung falle höher aus, als dies die Alternativplanung der Verwaltung vorsehe. Der Investor sei durch die Verwaltung hinsichtlich der Lärmimmissionen, die durch die Sportanlage verursacht werden, sensibilisiert worden.

61/Herr Wittgens erklärt auf Nachfrage von Rm Gniffke, ob die Höhe der Bebauung zur Verschattung von Nachbargrundstücken führe, dass die Höhe der geplanten Bebauung nicht die Verschattung von Nachbargrundstücken zur Folge habe.

61/Herr Wittgens erklärt, dass im Zuge des weiteren Verfahrens noch Gutachten zu erstellen seien (z. B. Lärmgutachten/Verkehrsgutachten).

Auf Nachfrage von Rm Mehlbreuer erklärt Herr Beigeordneter Flöck, dass in der heutigen Sitzung des Ausschusses für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung sich die Ausschussmitglieder auf Grundlage der Unterrichtung eine Meinung bilden könnten, so dass die Verwaltung gemeinsam mit dem Investor die Planung entsprechend anpassen bzw. entwickeln könne.

Rm Mehlbreuer hält es zum jetzigen Zeitpunkt für schwierig, dass die Mitglieder des Ausschusses für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung eine belastbare Aussage treffen. Im Vorfeld müsse noch innerhalb der Ratsfraktionen ein Meinungsbildungsprozess stattfinden. Der Investor könne ggf. auch die jeweiligen Ratsfraktionen aufsuchen und dort seine Planungen vorstellen.

Rm Mehlbreuer bedankt sich bei der Verwaltung für die Erarbeitung einer Alternativplanung.

Ausschussmitglied Schöll hält die Höhe der geplanten Bebauung aus stadtgestalterischer Sicht für bedenklich. Außerdem habe der Investor noch keine Aussage dahingehend getroffen, ob und ggf. in welcher Form eine 20 %-Quote für sozialen Wohnungsbau erfüllt werden soll.

61/Herr Wittgens erklärt, dass die Thematik einer Quote für sozialen Wohnungsbau bisher ebenfalls noch nicht eingehend mit dem Investor thematisiert worden sei.

Rm Bohn sowie Rm Bastian halten es für angebracht, dass der Investor seine Planungen in den Ratsfraktionen noch einmal vorstellt.

Herr Beigeordneter Flöck bittet die Ratsfraktionen, mögliche Vorstellungstermine vorzuschlagen und darauf zu achten, dass verschiedene Ratsfraktionen gemeinsam an einem Erörterungstermin teilnehmen können. Entsprechende Termine könnten nach den Sommerferien vereinbart werden.

Der Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung nimmt die Unterrichtung zur Kenntnis.