

Protokoll:

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßt Herr Beigeordneter Prof. Dr. Lukas Herrn Buchholz vom Planungsbüro CMF + Partner GmbH.

Die Anregungen und Vorschläge des Gestaltungsbeirates seien größtenteils mit in den vorliegenden Planentwurf eingeflossen bzw. eingearbeitet worden. Anhand einer Präsentation stellt Herr Buchholz den überarbeiteten Planentwurf vor.

Rm Metzger möchte wissen, ob der Planentwurf auch öffentliche Toilettenanlagen und konsumfreie Räume vorsieht. Herr Buchholz erklärt, dass diese Vorschläge im Zuge des weiteren Verfahrens zur Entwicklung des Bebauungsplanes geprüft und ggf. Berücksichtigung finden werden.

Auf Nachfrage von Rm Diehl erklärt Herr Buchholz, dass durch die geplante Errichtung einer Tiefgarage eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen vorgehalten werden könne sich. Die Anregungen des Gestaltungsbeirates seien weitestgehend im Planentwurf berücksichtigt worden. Vorgesehen sei die Errichtung von ca. 50 „Mikroapartments“ sowie von ca. 50-55 Wohneinheiten. Außerdem sei die Realisierung von ca. 100 seniorengerechten Wohneinheiten vorgesehen.

Rm Ackermann beurteilt die Höhenentwicklung innerhalb des Planentwurfs kritisch. Er bittet den Vorhabenträger noch um die Erstellung einer Visualisierung des Vorhabens aus Sicht der Aachener Straße in Richtung Metternich. Der Vorhabenträger solle die Möglichkeit prüfen, den vorgesehenen Discounter komplett zu überbauen. Durch eine Strukturierung der vorgesehenen Gebäude in vertikaler und horizontaler Art sei eine Auflockerung der Bebauung insgesamt erreicht worden.

Rm Lipinski-Naumann fordert eine komplette Überbauung des Einzelhandelsstandortes.

Rm Flöck weist darauf hin, dass den Anregungen des Gestaltungsbeirates nur teilweise gefolgt worden sei. Er erwartet, dass die Sicherstellung der familienbezogenen Infrastruktur im städtebaulichen Vertragsentwurf Berücksichtigung finden wird. Amt 61/Herr Althoff erklärt, dass diesbezüglich erste Abstimmungsgespräche mit dem Investor stattgefunden haben. Parallel zu einer frühzeitigen Bürgerbeteiligung könnten auch entsprechende vertragliche Rahmenvereinbarungen getroffen werden. Rm Geissler befürchtet, dass die geplante Wohnbebauung an der Straße eine Einschränkung der Wohnqualität nach sich ziehen wird. Herr Buchholz verweist in diesem Zusammenhang auf den vorgesehenen Grünstreifen, der auch dem Lärmschutz dienen soll.

Rm Kühlenthal hält den Planentwurf im Hinblick auf das seniorengerechte Wohnen aus stadtplanerischer Sicht grundsätzlich für gelungen.

Im Vorgriff auf einen städtebaulichen Vertrag werden im Hinblick auf die Sicherstellung der familienbezogenen Infrastruktur Rahmenbedingungen getroffen und außerdem ein Verkehrsgutachten erarbeitet.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität nimmt die Unterrichtung zur Kenntnis.