

## Beschluss

zur 5. Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses

am Dienstag, den 23.11.2010.

Sitzungsbeginn: 18:00 Uhr                      Sitzungsende: 20:27 Uhr

TOP      **Betreff**

**2      Bebauungsplan Nr. 16/Kaster, 4. beschleunigte Änderung  
-Gebiet der ehemaligen Hallenbadfläche an der „Harffer Schlossallee“ in  
Kaster-  
hier: a) Vorberatung und Beschlussempfehlung über die im Rahmen der  
Offenlage gem. § 13a i.V.m. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen  
Stellungnahmen sowie  
b) Beschluss zur Durchführung der erneuten Offenlage der Planung nach §  
4a Abs. 3 i.V.m. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB**

FBL Schmeier stellt die veränderte Bedarfslage im Baugebiet durch die Anfrage des Landschaftsverbandes Rheinland (LVR) vor.

Die Vorsitzende unterbricht aus diesem Grunde die Sitzung um 18.05 Uhr für einen Vortrag von Frau Kirchhofs-Leuker (LVR). Diese erläutert das Vorhaben des Trägers für die Errichtung von Wohneinheiten zur Unterbringung von ca. 24 körperlich und geistig behinderten Menschen. Die jeweiligen Wohneinheiten sollen differenziert nach Schweregrad der Behinderung zu 8-, 4- und 2-Personen-Gruppen eingerichtet werden. Es ist vorgesehen, dass auch nachts immer eine Betreuungsperson im Gebäude anwesend sein wird. Das Wohnungsangebot ist zu 100% auf Selbstversorgung ausgerichtet (Einkauf, Verpflegung, etc.)  
Um 18.17 Uhr wird die offizielle Sitzung fortgesetzt.

Herr Drexler (SPD) unterstützt den Vortrag von Frau Kirchhofs-Leuker durch Erfahrungen aus dem eigenen Familienkreis.

Dr. Kippels (CDU) schließt sich Herrn Drexler an und unterstützt die Integration und wünscht der „Gold-Krämer-Stiftung“ viel Erfolg für ihr Projekt.

Herr Giesen (FWG) unterstützt ebenfalls die Zusammenarbeit und das Projekt des LVR. Herr Dr. Kippels fragt nach, ob sich die Nachfrage bez. der Unterbringung aus dem örtlichen Umfeld ergibt.

Darauf hin antwortet Frau Kirchhofs-Leuker, dass der Bedarf sowohl aus vorhandenen Einrichtungen, als auch aus der Umgebung resultiert.

FBL Schmeier bedankt sich für die Erläuterungen und teilt mit, dass der Grundstücksplan nach dem heutigen Gespräch mit dem LVR entsprechend geändert wird.

Anschließend gibt Herr Köster noch die Details der Planung bekannt:

Das Baufenster wird von 30m auf 35m verlängert.

Der zur Harffer-Schlossallee gelegene Teil wird als Mischgebiet (MI) festgesetzt mit den folgenden zulässigen Arten von Nutzungen:

- Wohngebäude
- Geschäfts- und Bürogebäude
- Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Folgende Arten der Nutzung werden nicht zugelassen:

- Einzelhandelsbetriebe
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen
- Vergnügungsstätten

Das nord-westliche Baufenster wird dahingehend erweitert, dass die vorgeschlagene Bebauung auch entlang der Harffer-Schlossallee realisiert werden kann.

Zu diesem Zwecke wird ein L-förmiges Baufenster mit jeweils 14m Tiefe und 3 m Abstand zu den jeweiligen Grenzen festgesetzt.

Im Mischgebiet (MI) wird eine GRZ von 0,5 und eine GFZ von 1,0 festgesetzt.

Beschluss:

Zu a): Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, über die im Rahmen der Offenlage nach § 13a i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen eine Abwägung durchzuführen und einzelne Beschlussempfehlungen gem. Ablage A) „Abwägungsliste“ an den Rat auszusprechen.

Zu b): Ferner beschließt er, wegen der Änderung der Planung die erneute Offenlage der Planung nach § 4a Abs. 3 i.V.m. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Dabei wird bestimmt, dass die Offenlage nach § 4 Abs. 2 BauGB gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB auf die Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschränkt wird.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig, 0 Enthaltung(en)