

Beschluss

zur 5. Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses

am Dienstag, den 05.05.2015.

Sitzungsbeginn: 18:05 Uhr

Sitzungsende: 23:13 Uhr

TOP Betreff

**3 Bebauungsplan Nr. 4 / Kaster, 2. Änd. - Kasterer Acker -
hier:**

**a) Vorstellung des städtebaulichen Konzeptes - Ergebnisse aus dem Arbeitskreis
Kasterer Acker**

b) Antrag der FDP zur Umbenennung des Baugebietes

a)

Herr Dipl. Ing. Schnuis von Stadtplanungsbüro „Raumplan“ aus Aachen stellt den aktuellen Planungsstand des BP 4/Kaster, 2. Änderung vor, welcher unter Mitwirkung des Arbeitskreises zustande gekommen ist.

Herr Speuser fragt nach, ob die Tiefgaragen bei einem möglichen Hochwasser in Mitleidenschaft gezogen werden könnten.

Herr Schnuis erklärt, dass entsprechend des hydrogeologischen Gutachtens diesbezüglich dann Vorsorge zu treffen sei.

Herr FDL Köster teilt mit, dass sich das Baugebiet nach den Berechnungen unter Maßgabe eines hundertjährigen Hochwassers des Ertverbandes nicht in einem Überschwemmungsgebiet nach WHG handele. Die Tiefgaragen seien genau wie die Keller entsprechend mit einer Wanne abzudichten, damit bei dem zukünftig zu erwartenden Grundwasseranstieg keine Feuchtigkeitsschäden auftreten.

Herr Speuser fragt Herrn Schnuis, ob die mehrgeschossigen Bauten an der Albert-Schweitzer-Straße die dahinterliegenden Wohngebäude verschatten können.

Herr Schnuis teilt daraufhin mit, dass in der winterlichen Jahreszeit je nach Tageszeit bei tiefstehender Sonne durchaus eine stundenweise Verschattung stattfinden kann. Dies aber grundsätzlich in der übrigen Jahreszeit nicht auftreten würde.

Herr Nitsche weist darauf hin, dass in der vorliegenden Planung ein zentraler Versickerungsbereich vorgesehen sei und fragt nach, ob hier Alternativen eingeplant seien.

Herr Schnuis erläutert, dass diesbezüglich noch keine Alternativen vorgesehen sind. Hier bleibe das hydrologische Gutachten abzuwarten, das verschiedene Alternativen aufzeigen soll. Ein tieferes Versickerungsbecken zwingt die Stadt dann ggfs. zur Einzäunung des Areals.

Herr Krichel fragt nach, ob und wie viele öffentliche Parkplätze in diesem Baugebiet vorgesehen sind und ob die Tiefgaragen sowohl für die Vier- und Sechsfamilienhäuser gelten.

Herr Schnuis erläutert, dass die Stellplätze für die Mehrfamilienhäuser in den Tiefgaragen einzurichten sind. Bei den übrigen Hausgruppen wäre seitlich die Anlegung von z.B. Carports denkbar.

Im öffentlichen Raum ist von einem Stellplatzschlüssel von 0,4 je Wohneinheit auszugehen, was die Einrichtung von etwa 110 Stellplätzen vorsieht. Dies gebe der Straßenraum auch her, werde aber in der Ausbauplanung der Straßen festgelegt.

Herr Krichel fragt die Verwaltung, ob es rechtlich möglich sei, die Vermieter der Mehrfamilienhäuser dazu zu zwingen, die Mietwohnungen im Bundle mit den Tiefgaragen zu vermieten.

Herr FDL Köster erläutert, dass eine solche Maßgabe lediglich über die anschließende Baugenehmigung entsprechend des Stellplatzschlüssels für das jeweilige Grundstück möglich sei. Eine entsprechende Vermietungspflicht im Bebauungsplan zu regeln sei nicht zulässig.

Herr vom Berg regt an, für Grünflächen die gleiche Flächengröße zu berücksichtigen, wie sie für die öffentlichen Verkehrsflächen vorgesehen sind.

Herr Becker fragt nach, ob die Einrichtung eines Blockheizkraftwerkes gemeinsam mit dem Monte Mare eingerichtet werden kann. Weiterhin sei interessant zu erfahren, ob hier die Nutzung von Solarenergie auf den Wohnhäusern möglich sei.

Herr Schnuis führt aus, dass die Gesamtausrichtung des Baugebietes ca. 30° zur West-Ost-Richtung aufweise. Das heißt, dass die Grundstücke parallel zum Lärmschutzwall sehr gut für Solarenergie ausgerichtet seien. Die hierzu senkrecht stehenden Dachformen sind allerdings dann weniger günstig ausgerichtet.

Im vorderen Bereich an der Albert-Schweitzer-Straße sei ein Blockheizkraftwerk denkbar. Ob auch das bestehende Blockheizkraftwerk des Monte Mares erweitert werden könne, müsse geprüft werden.

Herr Speuser erkundigt sich bei der Verwaltung, ob es planungsrechtliche Möglichkeiten gebe, die Grünpflege der öffentlichen Flächen in private Hände zu geben.

Herr FDL Köster teilt mit, dass dies sehr oft mit der Kleinteiligkeit der Grünflächenstruktur zusammen hänge. Kleinere Flächen werden einfacher in Patenschaft genommen. Größere Flächen sind für den städt. Bauhof oft leichter zu pflegen.

Herr Krichel fragt nach, ob ein Fußweg entlang des Lärmschutzwalls möglich sei.

Herr Schnuis erläutert, dass dies nicht viel Sinn mache, da im vorderen Bereich der Grundstücke bereits die ausreichende Erschließungsstraße liege.

Herr vom Berg bittet eine Erweiterung der Grünfläche entsprechend des Verlaufs der Erft in das Baugebiet mit einzubinden.

Der Ausschussvorsitzende unterbricht für Fragen aus dem Zuschauerraum vorübergehend die offizielle Sitzung.

Frau Thiemann (NABU) fragt nach, ob die zukünftigen Baugrundstücke bis an den Feldweg entlang der Aue heranreichen müssen, oder ob hier nicht noch weitere Grünflächen vorgesehen

werden können.

Der Ausschussvorsitzende teilt mit, dass dieses Thema im weiteren Verfahren noch entsprechend geprüft werde.

Herr Uerlings (NABU) erkundigt sich, weshalb der Auebereich entlang des Baugebietes mittig durchgeschnitten wird.

Herr Schnuis erläutert, dass eine eingegrünte fußläufige Verbindung von der Albert-Schweitzer-Straße, durch das Baugebiet über eine Brücke auf die andere Seite der Erft denkbar wäre. Diese sei jedoch zunächst ein unverbindlicher Vorschlag.

Herr Uerlings weist darauf hin, dass beidseitig des Baugebietes Brücken über die Erft vorhanden seien.

Weiterhin fragt er nach, ob ein Kinderspielplatz in diesem Baugebiet geplant sei.

Herr Schnuis teilt mit, dass ein Kinderspielplatz in diesem mittleren Grünstreifen angelegt werden solle. Insgesamt werden im zentralen Bereich 1.600m² als Grünfläche mit Spielplatz festgesetzt. Weitere Kleinkinderspielmöglichkeiten wären innerhalb der einzelnen Hofanlagen der Mehrfamilienhäuser denkbar.

Herr Nitsche sieht im vorliegenden Entwurf eine deutliche Verbesserung zur Ursprungsplanung. Er regt an, dass Rigolen als Alternativen zur zentralen Versickerungsanlage in Betracht gezogen werden sollen. Hierdurch werde entsprechend der Grünanteil nochmals erhöht. Weiterhin begrüßt er die hier geschaffene abwechslungsreiche Bebaubarkeit des Gebietes.

b)

Herr Giesen greift die von der FDP eingebrachte Thematik einer neuen Namensgebung für dieses Baugebiet auf. Er schlägt den Namen „castrum“ wegen seines historischen Bezuges zur Altstadt Kaster und wegen der positiven Wirkung auf das Stadtmarketing vor.

Herr Krichel wirft ein, dass „castrum“, aus dem Lateinischen kommend, „Militärlager“ bedeute.

Herr Becker schlägt vor, aufgrund der positiven Assoziation zur möglichen Nutzung der Sonnenenergie in diesem Baugebiet, den Namen „Sonnenfeld“ auszuwählen.

Herr Nitsche spricht sich für den Vorschlag „Castrum“ aus.

Der Ausschussvorsitzende leitet anschließend zur Abstimmung über.

Beschluss:

zu a)

Dem vorgestellten Entwurf wird als Grundlage zur Erarbeitung des Bebauungsplans zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig, 0 Enthaltungen

zu b)

Der Ausschuss stimmt mehrheitlich mit sieben zu sechs Stimmen, bei zwei Enthaltungen, für die zukünftige Namensgebung des Baugebietes mit dem Namen „Sonnenfeld“ und spricht sich entsprechend gegen den Vorschlag „Castrum“ aus.

Abstimmungsergebnis: Mehrheitlich für „Sonnenfeld“

Abstimmungsergebnis: (kein Text vorhanden)

