

Auszug aus dem Protokoll der Sitzung des Planungsausschusses vom 09.06.2020

Top 5.1 Vorstellung des aktualisierten Bebauungskonzeptes durch den Vorhabenträger und Architekten

Herr Münzesheimer erläutert an Hand einer Präsentation die Fortschreibung des Bebauungskonzeptes, den aktuellen Planungsstand und die Veränderungen.

Hauptsächlich sind die Veränderungen durch Verschiebungen auf dem Gelände entstanden, da die Abstandsflächen zu dem Nachbarn und Lärmimmissionswerte eingehalten werden müssen. Zugleich wurde die Fassade zur Stichstraße durch eine höhere Geschossigkeit im Verbindungsteil geschlossen.

Es sind insgesamt 123 Wohnungen geplant, davon sind 35 Wohnungen sozial gefördert. Im Erdgeschoss entsteht eine Kita mit zwei Elementargruppen und zwei Krippengruppen.

Es sind 73 Anwohnerstellplätze vorgesehen zuzüglich 2 Car-Sharing-Plätzen, die rechnerisch 6 Anwohnerstellplätze ersetzen sollen. Für die geplante Kita sind vier Stellplätze vorgesehen.

Das Gebäude wird voraussichtlich über ein Blockheizkraftwerk versorgt, die Dachflächen werden soweit möglich begrünt (derzeitige Planung liegt bei ca. 70% der Dachfläche).

Die Zufahrt zum Grundstück wird im mittleren Bereich der Stichstraße erfolgen, da hier die öffentlich gewidmete Fläche endet. Die Zufahrt erfolgt über den Kreisverkehr.

Insgesamt hat das Gebäude aus Sicht einiger Planungsausschussmitglieder durch den Fassadenschluss zur Stichstraße an Leichtigkeit verloren.

Herr Grass erläutert, dass die Gebäudesituation durch das Abrücken von der B431 gewonnen habe. Die nun als Vollgeschosse zählenden vorherigen Staffelgeschosse sind vertretbar. Insgesamt wirkt die Fassade durch den Materialmix aus Sicht der Verwaltung ein wenig unruhig, andererseits auch interessant.

Herr Burmester bittet darum, die Präsentation in die Fraktionen zur Beratung zu geben. Das Bebauungsplanverfahren sollte nach nunmehr 8 Jahren Diskussion zügig voranschreiten.

Möglich scheint eine Beschlussfassung über den Entwurf und zur Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im August.