

- Sachkundiger Bürger Weber nimmt gemäß § 31 GO NRW nicht an der Beratung und Beschlussfassung teil. -

Vorsitzender Pütz erteilt Sachgebietsleiter Kunze das Wort, der anhand einer Präsentation den vorliegenden Entwurf und die Änderungen gegenüber dem Vorentwurf erläutert. Ferner stellt er den Erhalt (Variante 1) bzw. die Fällung (Variante 2) einer stadtbildprägenden Platane auf der Keramikerstraße im Bereich der ehemaligen Majolikafabrik zur Diskussion. Bedingt durch das Sichtdreieck im Einmündungsbereich der im Bebauungsplan festgesetzten Erschließungsstraße wird die Fällung der Platane erforderlich. Dafür sollen im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages Ersatzpflanzungen vorgesehen werden. Alternativ hierzu ist gemäß der Variante 1 der Erhalt des Baumes unter der Voraussetzung der Vergrößerung des vorhandenen Baumbettes in die Keramikerstraße hinein und folglich die anteilige Inanspruchnahme von Straßenverkehrsflächen der Keramikerstraße möglich. Die zusätzlichen Flächen sind jedoch in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit aufzunehmen.

Die Präsentation ist als Anlage der Niederschrift beigelegt.

Vor dem Hintergrund, dass bereits 6 Platanen vor dem Majolika-Areal in der Vergangenheit gefällt worden sind und sich ein Ausbau mit Platane geschwindigkeitsreduzierend auswirken würde, plädiert Ratsherr Weingartz für den Erhalt der Platane.

Ratsfrau Josten Schneider präferiert die Variante 2.

Auf Nachfrage von Ratsfrau Formanski teilt Sachgebietsleiter Kunze mit, dass bei einem Erhalt der Platane das Thema "Rückstaubildung im Bereich der Keramikerstraße" noch geklärt werden muss.

Ratsherr Brozio gibt zu bedenken, dass durch die bereits vorgenommenen Fällungen der Alleecharakter nicht mehr vorhanden ist und größere Bäume häufig zu Problemen im Bereich der Verkehrsflächen führen. Er spricht sich für eine Fällung der Platane aus und die Wiederherstellung des Stadtbildes und des Alleecharakters durch die geplanten Neupflanzungen.

Auf der südlichen Seite der Keramikerstraße sind ebenfalls sehr viele neue Baumstandorte vorgesehen. Sachgebietsleiter Kunze geht davon aus, dass zusammen mit Neupflanzungen auf der nördlichen Seite eine deutliche Aufwertung des Straßenraumes gegenüber dem heutigen Zustand erreicht werden kann.

Sachkundige Bürgerin Seiffert-Schollmeyer gibt zu bedenken, dass der Erhalt der Platane Neupflanzungen nicht ausschließt.

Ratsfrau Krupp bittet in Bezug auf die geplante Fällung um Bedenkzeit. Gegenstand der Diskussion sollte in erster Linie der Bebauungsplan sein. Über die Baumfällung kann zu einem späteren Zeitpunkt entschieden werden.

Fachbereichsleiterin Thünker-Jansen erläutert dem Ausschuss die Beschlussvorschläge. Der vorliegende Beschlussvorschlag der Verwaltung unter Ziffer b) beinhaltet die Beschlussfassung des Bebauungsplanentwurfes, der die Fällung der Platane und die Zahlung einer Ausgleichszahlung für die Ersatzpflanzung von 28 Bäumen nach sich zieht.

Auf Nachfrage von Ratsfrau Formanski teilt Fachbereichsleiterin Thünker-Jansen mit, dass das Problem des angehobenen Gehwegbelages im Bereich der Platane durch die Verwendung von Wurzelschutz-Brücken baulich gelöst werden kann, gegebenenfalls ist eine Profilierung des Gehweges notwendig.

Ratsherr Dr. Wilmers stellt im Namen der SPD-Fraktion folgenden Antrag und begründet diesen:

In einem städtebaulichen Vertrag sind folgende Verpflichtungen zu begründen:

1. Mindestens 15 % der kalenderjährlich fertiggestellten Wohnungen sind öffentlich geförderter Wohnraum
2. 20 % der Wohnungen sind barrierefreie 3-4 Zimmerwohnungen mit einer Wohnfläche von 80 - 100 m² pro Wohnung
3. Es werden 300 ebenerdige und überdachte sowie mit Anlehnbügel ausstattete Fahrradabstellplätze in relativer Nähe zu Hauseingängen geschaffen. Die Fertigstellung erfolgt so, dass die Zahl der fertiggestellten Fahrradabstellplätze aber mindestens so groß ist wie die Zahl bezugsfertiger Wohnungen.
4. Abweichend von den Anforderungen der Spielplatzsatzung der Stadt Rheinbach wird ein öffentlich zugänglicher zentral im Plangebiet gelegener Kinderspielplatz in einer Größe von 900 m² spätestens dann fertiggestellt wenn 150 Wohnungen im Plangebiet bezugsfertig sind. Einzuhaltende Qualitätskriterien für die Spielplatzgestaltung bestimmt die Stadtverwaltung.

Dem Rat wird empfohlen, den Bebauungsplan erst dann zu beschließen, wenn ein städtebaulicher Vertrag mit diesen Inhalten abgeschlossen wurde.

Die Bedenken der Anwohner gegen die großen Wohnblöcke sind Ratsherr Dr. Wilmers verständlich. Dennoch stimmt die SPD-Fraktion unter Hinweis auf die Empfehlungen des Handlungskonzeptes Wohnen 2030 in Abwägung mit den Gemeinwohlinteressen den geplanten Geschosshöhen zu. Sie trägt die Grundkonzeption des Bebauungsplanes mit, vorausgesetzt die Inhalte ihres vorgenannten Antrages werden berücksichtigt.

Ratsherr Brozio nimmt Stellung zum Vorbringen von Ratsherrn Dr. Wilmers.

Um 21:00 Uhr beschließt der Ausschuss **einstimmig – bei 19 Ja, 0 Nein, 0 Enthaltung, 1 Befangen** – die Sitzung um 15 Minuten zu verlängern.

Sachgebietsleiter Kunze beantwortet Fragen von Ratsfrau Formanski, die diese auf Wunsch von Anliegern zur baulichen Umsetzung und Ausgestaltung des Gebietes stellt. Die Anlieger befürchten nach Aussage von Ratsfrau Formanski, dass es zu Parkplatzproblemen in den umliegenden Straßen kommen wird.

Ratsfrau Josten-Schneider spricht sich gegen die Festlegung einer Quote für den sozialen Wohnungsbau aus und begründet dies.

Der Vorsitzende stellt den Antrag der SPD-Fraktion und die Beschlussvorschläge der Verwaltung zur Abstimmung. Er stellt fest, dass zu Ziffer a) des Beschlussvorschlages der Verwaltung keine Einzelabstimmung gewünscht wird.