Auszug aus der Niederschrift der 31. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt des Rates der Stadt Meckenheim vom 28.11.2019

4	Parkpalette Neuer Markt; hier: Variantenuntersuchung als Basis für die Festlegung eines Standortes	V/2019/03994
---	--	--------------

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Standortanalyse zur Kenntnis und beschließt:

Die Verwaltung wird beauftragt, vor der endgültigen Entscheidung die Standortanalyse mit den Varianten in einer Bürgerversammlung und im Rahmen einer Informationsveranstaltung den Eigentümern und Gewerbetreibenden vorzustellen.

**Beschluss: Einstimmig
Ja-Stimmen 13**

Die Verwaltung führt in die Thematik ein und verweist auf den Bericht aus den Sitzungsunterlagen. Herr Leiendecker vom Ingenieurbüro Leiendecker stellt den Bericht und die Standortvarianten sowie deren Bewertung anhand einer Präsentation vor. Die Präsentation wird in das Ratsinformationssystem eingestellt. Die Verwaltung ergänzt, dass die baurechtliche Beurteilung nicht Bestandteil des Auftrages des Büro Leiendecker war. Zudem wird erläutert, dass die in der Vergangenheit vorgestellte Marktanalyse, in welcher der Standort A als eventuell zu vermarktender Standort für den Einzelhandel herausgearbeitet wurde, ebenso nicht Bestandteil der Bewertung ist.

Die detaillierte Präsentation sowie der Vorschlag, die Standortanalyse mit den Varianten in einer Informationsveranstaltung den Bürgern, Eigentümern und Gewerbetreibenden vorzustellen, wird fraktionsübergreifend positiv aufgenommen.

Die CDU-Fraktion fragt, ob die vorgestellte Variante für Standort A in dieser Form die maximale Lösung darstellt.

Herr Leiendecker erläutert, dass die vorgestellten Varianten gemäß dem aktuell geltenden Planungsrecht erarbeitet wurden. Lediglich an Standort C muss Baurecht geschaffen werden. Zur Realisierung einer weiteren Ebene an Standort A muss das Planungsrecht entsprechend angepasst werden, wobei eine Aufstockung der maximal möglichen Höhe aus städtebaulicher Sicht zu hinterfragen wäre.

Die UWG-Fraktion fragt nach den Kosten einer möglichen Begrünung des Daches

am Standort D, sodass sich die Parkpalette dort noch besser in die vorhandene Umgebung und die Topographie einfügen kann.

Herr Leiendecker erläutert, dass die Kosten einer weiter optimierten Einpassung mit Begrünung, ergänzt mit einem tieferliegenden Geschoss an Standort D nicht genau beziffert werden können, die Kosten aber mit denen eines weiteren Parkgeschosses zu vergleichen sind.

Die UWG-Fraktion erkundigt sich, ob die Unterbringung von Zweirädern in dem Gebäudekörper oder außerhalb vorgesehen ist.

Herr Leiendecker antwortet, dass es sinnvoll ist Stellplätze für Fahrräder im Parkhaus zu integrieren oder diese zu überdachen. Es ist jedoch fraglich in welcher Größenordnung diese vorliegen sollten, da durch Fahrradfahrer meist nur kurze Fußwege in Kauf genommen werden wollen.

Die CDU-Fraktion erläutert, dass bei einer Entscheidung für Standort D die Nachnutzung an Standort A gut überlegt sein muss. Zudem stehe auch die Sanierung des Schulcampus an, weshalb Standort D auch als mögliche Erweiterungsfläche für den Schulcampus in Frage kommen könnte.

Die SPD-Fraktion betont, dass eine reine Informationsveranstaltung ihres Erachtens zur Vorbereitung einer Entscheidung nicht ausreichen wird. Die Parksituation am Standort der alten Parkpalette ist derzeit entspannt, hierzu gibt es seitens der Bürger bislang positive Rückmeldungen. Sollte eine Entscheidung für den Standort D erfolgen, muss eine Nachnutzung für den Standort der ehemaligen Parkpalette diskutiert werden, wozu ein Bürgerworkshop stattfinden sollte.

Die FDP-Fraktion fragt nach der städtebaulichen Einbindung einer möglichen neuen Parkpalette an Standort A und wie diese annehmbar gestaltet werden kann. Zudem betont die FDP-Fraktion, dass die Standorte B und C schon allein aus städtebaulichen Gründen nicht sinnvoll erscheinen. Lediglich die Standorte A und D fügen sich städtebaulich in das Bild ein. Der Vorteil des Standortes A ist, dass sich dort die Parkpalette in das Gesamtbild einfügt bzw. dieses aufgrund der ehemaligen Parkpalette bekannt ist. Bei Standort D wäre die Parkpalette städtebaulich in den Hang integriert und der Campus wäre mit einem begrünten Dach der Parkpalette, wie von der UWG-Fraktion angesprochen, nur wenig beeinträchtigt. Ein Vergleich der beiden Standorte führt dazu, dass eine mögliche Freifläche auf Standort A große Potenziale für den Neuen Markt bietet.

Die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen regt an, E-Ladestationen bei der Planung zu berücksichtigen. Darüber hinaus muss, bei einer Entscheidung für den Standort D, eine mögliche Nachnutzung des Standortes A diskutiert werden. Bei dem Standort D muss zudem berücksichtigt werden, dass ein erheblicher Eingriff in den Boden vorliegt. Im Zuge der Bürgerinformationsveranstaltung sollte eine denkbare Entwicklung für den Standort A aufgezeigt werden und ein ökologischer Ausgleich geschaffen werden.

Die Verwaltung merkt an, dass bei einer neuen Standortwahl selbstverständlich immer die Nachnutzung des Altstandortes thematisiert werden muss. Zudem wird betont, dass noch keine Entscheidung für einen Standort gefallen ist und die

Diskussion weiterhin offen bleibt.

Die BfM-Fraktion erkundigt sich nach Möglichkeiten zur Querung der stark frequentierten Königsberger Straße bei Standort D.

Herr Leiendecker führt aus, dass eine barrierefreie Querungsanlage mit einer Lichtsignalanlage für Fußgänger einen Lösungsansatz darstellt. Für den motorisierten Individualverkehr (MIV) hingegen ist eine Ampelanlage nicht notwendig. Ein Kreisverkehr ist an dem Standort nicht geeignet.

Die SPD-Fraktion merkt an, dass die Diskussion um Standort D sowie die Idee Standort A baulich mit weiteren Geschäften zu entwickeln, bereits in der Vergangenheit geführt wurde. Die Entwicklung von Standort A durch zusätzlichen Einzelhandel erscheint aufgrund des schon bestehenden Leerstandes widersinnig. Zudem ist die SPD der Meinung, dass neue Parkplätze in der hohen Anzahl nicht notwendig sind. Die SPD-Fraktion plädiert zudem für eine zeitnahe Entscheidung zur Nachnutzung des Standort A bei einer Entscheidung für den Standort D. Standort D erscheint insbesondere für Dauerparker geeignet. Hingegen ist der Standort für Menschen mit eingeschränkter Mobilität sowie den am Standort A liegenden Einzelhandel, aufgrund räumlicher Barrieren und größerer Wegestrecken, ungeeignet. Darüber hinaus gibt es an Standort D keine soziale Kontrolle, da eine mögliche Parkpalette an diesem Standort abseits der Umgebungsbebauung liegt.

Meckenheim, den 18.12.2019

Alexander Schäfer
Schriftführer