

Öffentliche Sitzung

Auszug aus der Niederschrift der 9. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Verkehr des Rates der Stadt Meckenheim vom 01.12.2022

4	Altstadt Meckenheim – Umsetzung des Integrierten Handlungskonzeptes; hier: Bebauungsplan Nr. 120B „Hauptstraße West: 2 – Marktplatz“ – Anpassung des städtebaulichen Entwurfs	V/2022/0886
---	---	-------------

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt beschließt, für die weitere Ausarbeitung des städtebaulichen Entwurfs für die Fläche des Marktplatzes

1. auf eine Reduzierung der Gebäudehöhen bei den Häusern 1 und 2 zu verzichten und Planungen des Wettbewerbsentwurfs beizubehalten.

Beschluss: mehrheitlich angenommen
Ja-Stimmen 10 Nein-Stimmen 5

Abstimmungsergebnis:

Ja:	CDU, Grüne, FDP, UWG
Nein:	BfM, SPD
Enthaltung:	-

2. (neu) im Rahmen der Aufstellung des Mobilitätskonzeptes den Bereich Mühlenstraße/ Adolf-Kolping-Str. für die potenzielle Herrichtung einer zusätzlichen Parkfläche zu berücksichtigen. Die Ausführung ist in einer ökologisch sinnvollen Art, z.B. durch Rasengittersteine, herzustellen.

Beschluss: mehrheitlich abgelehnt
Ja-Stimmen 4 Nein-Stimmen 9 Enthaltungen 1

Abstimmungsergebnis:

Ja:	Grüne, BfM
Nein:	CDU, SPD, UWG
Enthaltung:	FDP

2. im Bereich der Mühlenstraße/Adolf-Kolping-Straße die bestehenden

Stellplatzflächen zu erweitern und an dem Standort 35 neue Stellplätze in einer dem Umfeld entsprechend angepassten Ausführung herzustellen.

Beschluss: mehrheitlich angenommen
Ja-Stimmen 8 Nein-Stimmen 4 Enthaltungen 3

Abstimmungsergebnis:

Ja:	CDU, BFM
Nein:	SPD, UWG
Enthaltung:	Grüne, FDP

3. die Verwaltung zu beauftragen, die abgestimmten Entwürfe erneut der Öffentlichkeit zu präsentieren.

Beschluss: einstimmig angenommen
Ja-Stimmen 15 Nein-Stimmen 0

Beschluss: Einzel-Abstimmung der Beschlusspunkte
Ja-Stimmen 0 Nein-Stimmen 0 Enthaltung 0 Befangen 0

Abstimmungsergebnis:

Ja:	
Nein:	
Enthaltung:	

Die Verwaltung führt in die Thematik ein und erläutert, dass sowohl in den vergangenen Ausschusssitzungen als auch in der Bürgerinformationsveranstaltung ein reger Meinungs austausch zu dem Gewinnerentwurf des Wettbewerbes stattgefunden hat. In Summe gab es inhaltliche Anregungen und Diskussionspunkte mit der verbundenen Aufgabe an die Stadtverwaltung, diese vertiefend mit dem Investor zu diskutieren. Diese umfassen insbesondere die Themen „Dichte/ Höhe der Bebauung“, „Stellplätze“ sowie „Ökologie und Nachhaltigkeit“. Eine Abstimmung mit dem Investor hat zwischenzeitlich stattgefunden, so dass grundsätzliche Entscheidungen bezüglich der Gebäudehöhen sowie der Stellplätze nun als Beschluss getroffen werden können. Bezüglich der Dichte hat der Investor angeboten, auf das Staffelgeschoss des Hauses 1 sowie das oberste Geschoss des viergeschossigen Hauses 2 zu verzichten. Zusätzliche Stellplätze für die Altstadt können durch Erweiterung der bestehenden Stellplatzanlage Adolf-Kolping-Str., Ecke Mühlenstraße geschaffen werden.

Anhand einer Präsentation stellt die Verwaltung die Höhenentwicklung des

Entwurfs im Verhältnis zu der umgebenden Bebauung dar. Es wird aufgezeigt, dass sich das Haus 1 in seiner geplanten Trauf- und Firsthöhe aus dem Bestand, insbesondere dem angrenzenden Gebäude Hauptstr. 20, entwickelt. Das Haus 2 ist durch den Entwurf bewusst als Solitär vorgesehen, der eine neue städtebauliche Dominante am Marktplatz darstellen soll. Die geplante Höhe der Attika von 183,5 m NHN übersteigt jedoch nicht die weitere Höhenentwicklung entlang der Hauptstraße. So liegt die Firsthöhe des Gebäudes Hauptstraße Nr. 32A bei 187,0 m NHN. Der Siegerentwurf wird einem geänderten Entwurf, bei dem das Staffelgeschoss von Haus 1 entfernt und die Anzahl an Geschossen von Haus 2 auf drei reduziert ist, gegenübergestellt. Die Verwaltung empfiehlt, an dem Siegerentwurf festzuhalten, da sich eine harmonische, gestaffelte Höhenentwicklung mit einer städtebaulichen Betonung des geplanten Solitärs ergibt.

Bezüglich des Stellplatzbedarfes hatte die Verwaltung zugesagt, eine Aufschlüsselung der bauordnungsrechtlich notwendigen Stellplätze, also die Stellplätze die zum Erhalt einer Baugenehmigung nachgewiesen werden müssen, vorzulegen. Insgesamt sind demnach 89 Stellplätze bauordnungsrechtlich notwendig, wobei der Entwurf 102 Stellplätze vorsieht. Zusätzliche 35 Stellplätze für die Altstadt können im Bereich Adolf-Kolping-Str., Ecke Mühlenstraße durch Erweiterung einer Stellplatzanlage, auf dem Bereich des durch die Überflutung beschädigten Tennenfeldes, geschaffen werden.

Die CDU-Fraktion erklärt, dass sie sich für den Erhalt der Geschossigkeiten ausspricht und der Empfehlung der Verwaltung folgt. Zudem sollte die Erweiterung der Stellplatzanlage, wie dargestellt, erfolgen. Damit kann der Einzelhandel in der Altstadt unterstützt und zudem Parkdruck von Einrichtungen im Umfeld der Swistbachaue aufgefangen werden. Voraussetzung ist aus Sicht der CDU-Fraktion aber, dass die Stellplätze wasserdurchlässig hergestellt werden.

Die BfM-Fraktion führt aus, dass der Siegerentwurf generell, aufgrund seiner Dimensionierung, nicht unterstützt, die Ansiedlung von Einzelhandel und betreutem Wohnen aber befürwortet wird. Die Erweiterung der Stellplatzanlage wird, sofern die Fläche versickerungsfähig ausgestaltet wird, unterstützt.

Die UWG-Fraktion erklärt, dass der Siegerentwurf unterstützt wird. Dabei ist auch zu berücksichtigen, dass der Investor, trotz der allgemein schwierigen Situation im Baugewerbe, noch immer für eine Umsetzung zur Verfügung steht und bereits viele Änderungen, wie z.B. der Anlieferung, eingearbeitet hat. Bezüglich der Stellplätze besteht jedoch keine Unterstützung, da hier Spielflächen aufgegeben werden. Grundsätzlich wird angeregt, dass zunächst der Bedarf nach zusätzlichen Stellplätzen für die Altstadt sowie die Nutzungen in der Swistbachaue geprüft werden sollte.

Die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen regt an, dass der konkrete Stellplatzbedarf innerhalb des aufzustellenden Mobilitätskonzepts ermittelt werden könnte. Damit kann eine bedarfsgerechte Planung vorgelegt werden. Sofern zusätzliche Stellplätze erforderlich wären, sollten diese versickerungsfähig gestaltet und die Herrichtung eines Spielfeldes auf der übrigen Fläche berücksichtigt werden. Zudem wird die Zustimmung zu der Geschossigkeit des Siegerentwurfs sowie dem Vorschlag der Verwaltung signalisiert. Die Fraktion regt daher eine weiterführende Änderung des vorgeschlagenen Beschlusses Ziffer 2 wie folgt an:

„im Rahmen der Aufstellung des Mobilitätskonzeptes den Bereich Mühlenstraße/ Adolf-Kolping-Str. für die potenzielle Herrichtung einer zusätzlichen Parkfläche zu berücksichtigen. Die Ausführung ist in einer ökologisch sinnvollen Art, z.B. durch Rasengittersteine, herzustellen.“

Die SPD-Fraktion führt aus, dass der Siegerentwurf generell, aufgrund der Dimensionierung, nicht unterstützt wird, daher wird die Reduzierung der Geschossigkeit angeregt. Zudem sollten wegfallende Stellplätze kompensiert werden, damit der gesamten Einwohnerschaft, auch Personen, die keine öffentlichen Verkehrsmittel nutzen können, der Zugang zur Altstadt offensteht.

Die FDP-Fraktion ruft dazu auf, den Siegerentwurf zu unterstützen. Dabei soll berücksichtigt werden, dass in der Stadt Meckenheim ein hoher Bedarf an Betreuungsplätzen für SeniorInnen besteht. Bezüglich der Stellplatzdiskussion wird ebenfalls angeraten, zunächst den Bedarf zu prüfen, da derzeit eine Unterversorgung mit Stellplätzen in der Altstadt sowie der Swistbachaue nicht bekannt sei.

In der nachfolgenden Diskussion wird insbesondere die Notwendigkeit der Erweiterung der Stellplatzanlage Adolf-Kolping-Str., Ecke Mühlenstraße thematisiert. Zudem wird der Antrag gestellt und von der stellvertretenden Ausschussvorsitzenden zugelassen, dass eine Einzelabstimmung der Beschlüsse stattfindet.

Nachdem keine Wortmeldungen mehr bestehen, werden die einzelnen Beschlussvorschläge der Reihe nach zur Abstimmung gestellt. Dabei ist zu berücksichtigen, dass für die Ziffer 2, auf Antrag der Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen, ein weiterführender Änderungsantrag 2 (neu) vorliegt.

Meckenheim, den 02.01.2023

Dennis Hentschel
Schriftführer