5.	**04/0171**	**Bebaungsplan Nr. 114 „Meindorfer Weg“ 2. Änderung; Vorstellung des Entwurfs**	**Dez. IV**

Einleitend führte Herr Gleß die Probleme zur Vermarktung der Baufelder B1, C1 und D1 aus. Auf der Grundlage des städtebaulichen Wettbewerbsergebnisses sei zum damaligen Zeitpunkt im B-Plan für diese Kopfbauten eine 4-geschossige Bauweise festgesetzt worden. Die Nachfrage von Investoren nach derartigen Bauformen sei jedoch bisher äußerst zurückhaltend, so dass auf lange Sicht kein Vermarktungserfolg absehbar sei. Aus diesem Grund schlage die Verwaltung nunmehr vor, die zwingende Festsetzung der Geschossigkeit aufzulösen und auch geringere Geschosszahlen zu ermöglichen.
Weiter trug Herr Gleß vor, dass das Baufeld A1 ebenfalls in den Änderungsbereich einbezogen worden sei. Auf diesem Baufeld war ursprünglich die Errichtung eines evtl. notwendigen Kindergartens vorgesehen. Nach einem aktuellen Beschluss des Jugendhilfeausschusses vom 25.03.2004 soll der Bedarf an zusätzlichen Kindergartenplätzen jedoch aufgefangen werden durch die Wiederinbetriebnahme einer Kindergartengruppe in der Kita „Wellenstraße“ und der Erweiterung um eine Gruppe der Kita „Spichelsfeld“. Somit würde das Baufeld A1 frei für eine anderweitige Nutzung. Dabei biete sich eine Nutzung für den Wohnbau an.

Herr Müller-Wrede erörterte im Anschluss hieran die vorgesehenen Änderungen anhand von Plänen. Weiterhin stellte er die Planunterlagen von 2 interessierten Investoren zu den Baufeldern B1, C1 und D1 vor. Diesbezüglich würden weitere Gespräche geführt.

Herr Schäfer brachte in Erinnerung, dass auf dem Baufeld A1 nicht nur ein Kindergarten, sondern auch Einrichtungen wie z.B. ein Cafe vorgesehen waren. Auch sehe er vorrangig den Bedarf für Jugendeinrichtungen, da es diesbezüglich im Zentrum fehle. Hierzu sollte nochmals der Kontakt mit dem Fachbereich 5 (Jugend) aufgenommen werden. Er spreche sich gegen eine reine Wohnbebauung an dieser Stelle aus.

Herr Büsse wies darauf hin, dass die von Herrn Schäfer gewünschte Infrastruktur teilweise bereits in unmittelbarer Nähe vorhanden sei.

Herr Janssen sprach sich dafür aus, bereits vorhandene Strukturen auch zu nutzen. Es sei nicht vertretbar, immer nur neue Einrichtungen zu schaffen, während bestehende nicht genutzt bzw. nicht ausgelastet würden.

Herr Köhler trat den Ausführungen von Herrn Janssen bei. Dabei sei auch die Mobilität betroffener Personenkreise nicht außer Acht zu lassen. Er sehe das Baufeld A1 auch als hervorragenden Standort, um Angebote für Senioren vorzuhalten (Altenwohnungen etc.).

Frau Härig legte dar, dass es erforderlich sei, von dem Anspruchsdenken Abstand zu nehmen, in dem etwa der Kindergarten „um die Ecke“

gelegen sein müsse.

Herr Dr. Frank bemängelte, dass in dem neuen Wohngebiet kein öffentlicher Kinderspielplatz vorgesehen sei. Diese hätten eine hohe soziale Funktion, in dem sie z.B. auch generationsübergreifende Treffpunkte darstellen.

Herr Müller-Wrede wies darauf hin, dass im B-Plan kein öffentlicher Spielplatz ausgewiesen ist. Ein solcher entspreche somit nicht der Beschlusslage auf der Grundlage bisheriger städtebaulicher Überlegungen und Planungen. Dabei sei berücksichtigt worden, dass das Wohngebiet überwiegend mit Doppel- und Reihenhäusern bebaut werde mit den entsprechenden Spielmöglichkeiten in den hauseigenen Gärten. Darüber hinaus seien ausreichende Freiflächen vorhanden.

Herr Schnupp stellte fest, dass solche Flächen sicher auch im Anger vorhanden seien und ggf. von der Verwaltung geprüft würden.

Herr Büsse trug vor, dass seine Fraktion das Vorhaben der Verwaltung unterstütze und wies nochmals darauf hin, dass sich Kindergärten und Spielplätze in unmittelbarer Nähe des Wohngebietes befinden.
Der Ausschuss fasste hiernach folgenden Beschluss:

Der Zentrumsausschuss beschließt die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 114 „Meindorfer Weg“ in der Gemarkung Siegburg-Mülldorf, Flur 1, für den Teilbereich südlich und nördlich des Angers.
Der Entwurf der Änderung für die Baufelder A 1, B 1, C 1 und D 1 wird zur Kenntnis genommen.
Die Verwaltung wird beauftragt, auf der Grundlage dieses Entwurfs die frühzeitige Bürger- und Trägerbeteiligung durchzuführen.

einstimmig