

Zunächst erinnerte Herr Gleß an die Vorstellung des Vorhabens in der Mai-Sitzung des Ausschusses im letzten Jahr. Damals sei Projekt vorgestellt worden und an die Fa. Stadtplaner und Projektentwicklung EGK GmbH & Co. KG der Auftrag erteilt, im Sinne eines gesamtheitlichen Konzepts eine Überarbeitung der seinerzeitigen Vorstellung vorzunehmen. Bei dem Gesamtkomplex gehe es um die Schaffung von Erweiterungsmöglichkeiten des Edeka-Marktes und von seniorenrechtlichem Wohnungsbau auf den städtischen Grundstücken. In diesem Zusammenhang würde die Angelegenheit noch im nicht öffentlichen Teil aufgerufen werden, wobei über die Veräußerung der städtischen Grundstücke zu beschließen sei.

Danach stellte Herr Bayer von der Fa. Stadtplaner und Projektentwicklung die Planung vor.

Anmerkung:

Die Folien des Vortrages sind dieser Niederschrift als Anlage 3 beigelegt.

Nach dem Vortrag stellte Herr Gleß fest, dass es gelungen sei, trotz der beengten Verhältnisse eine Erweiterung des Edeka-Marktes auf 1.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche plus der Stellplätze vorzusehen sowie die Wohnbaufläche zuzüglich der Stellplätze und der dazugehörigen Außenanlagen.

Beide Vorhaben könnten aber auch getrennt voneinander betrachtet werden und zwar auch deshalb, weil auf dem für die Wohnbebauung erforderlichen Grundstück auch Stellplätze untergebracht werden können, die der Edeka-Markt benötige. Damit gelänge der Stellplatznachweis für Fa. Edeka für einen 1.000 m<sup>2</sup> großen Betrieb.

Das sei vertraglich zu sichern und bei den Grundstücksverhandlungen zu berücksichtigen.

Herr Meyer-Eppler erklärte, dass seiner Fraktion das vorgestellte Projekt gefalle. Auf Nachfrage zur zeitlichen Abfolge der Baumaßnahmen teilte Herr Bayer mit, dass von Edeka beabsichtigt sei, die Erweiterung des Edeka-Marktes kurzfristig zu realisieren.

Nach Beantwortung einer weiteren Frage bezüglich der Anzahl der Stellplätze sowie der räumlichen Gestaltung des Parkdecks wollte Herr Dr. Frank wissen, ob die Information zutreffend sei, dass der Betreiber des Edeka-Marktes plane, den Erweiterungsbau nur eingeschossig vorzusehen.

Herr Gleß erwiderte, dass diese Absicht bestünde. Da man sich hier im Ausschuss jedoch darüber einig sei, die Gebäudekante zur Kölnstraße zu schließen, würde in diesem Fall das Instrumentarium der Bauleitplanung angewandt werden können.

Auf Bitten von Herrn Dr. Frank stellte Herr Bayer die Höhenentwicklung sowie die städtebauliche Einbindung der Objekte vor. Sein Objekt läge gegenüber den Baukörpern an der Albert-Sonntag-Straße um 70 bis 80 cm tiefer. Auch sei man zu den Gebäuden an der Kölnstraße niedriger.

Die Frage von Frau Härig bezüglich behindertengerechter Parkplätze wurde von Herrn Bayer dahingehend beantwortet, dass es aufgrund der Geometrie im Keller zwei breite Parkplätze gäbe. Der Rest würde sich nach den Bedürfnissen der Eigentümer/Bewohner richten. Eine Variabilität bezüglich der Stellplätze sei aber vorhanden.

Herr Züll bedankte sich für die Umplanung, insbesondere das der Querriegel weggefallen sei

sowie die Gebäudehöhen angepasst wurden. Seine Frage nach dem Stellplatzschlüssel für die Gebäude im Wohnbereich beantwortete Herr Bayer mit 1,2 bis 1,6 je nach Aufteilung.

Herr Köhler stellte fest, dass auch die Forderung seiner Fraktion, nämlich nur ebenerdiges Parken anzubieten, Berücksichtigung gefunden habe. Auch sei der Riegel weggefallen. Er sehe nur noch ein Problem im Wegfall der Park- und Ride-Parkplätze. Dieses Problem müsse noch im Zusammenwirken mit der Stadtverwaltung gelöst werden.

Die Sorge von Herrn Piéla über einen zu engen Radius für den Schwerlastverkehr entkräftete Herr Bayer, da die von Edeka vorgegebenen Schleppkurven berücksichtigt seien; selbst ein als Maximum genannter 40-Tonner könne ohne Probleme über diese Radien fahren. Auf seine weitere Nachfrage bezüglich der Fußgängerführung entlang der Straße „An der Evangelischen Kirche“ teilte Herr Bayer mit, dass der Fußgängerweg und die Schleppkurve nebeneinander passen würden.

Zur Frage von Herrn Meyer-Eppler zum Ausbau der Bachstraße führte Herr Gleß aus, dass hierüber noch keine Entscheidung gefallen sei. Wenn der Gebäudekomplex, der einen neuen städtebaulichen Akzent setze, realisiert ist, werde eine Planentwicklung für die Bachstraße erfolgen.

In diesem Zusammenhang wies Herr Gleß darauf hin, dass noch in diesem Jahr Planrecht für den beabsichtigten P- und R-Parkplatz an der Stadtbahnhaltestelle Hangelar-Ost zu erwarten sei.

Herr Köhler betonte, dass seine Aussage bezüglich der verlorengegangenen Parkplätze keine Aussage gegen das Projekt sei.

Danach nahm der Ausschuss den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.