CDU-Fraktion im Rat der Stadt Sankt Augustin **CDU**

Ihr/e Gesprächspartner/in: Sigrid Leitterstorf

Verteiler: Vorsitzende(r), I, III, IV, 10,

Federführung:

Termin f. Stellungnahme:

erledigt am:

Antrag

Datum: 15.10.2008
Drucksachen-Nr.: 08/0364

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung
Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschuss	21.10.2008	öffentlich / Entscheidung

---

Betreff

1. Änderung des BPlanes 606/1 "Pleiser Acker"

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird gebeten darzulegen,

1. was der geltende Bebauungsplan hinsichtlich der Erschließung der Baufenster und der der Baudichte vorsieht und warum davon abgewichen werden soll.
2. wie mit dem vorhandenen Geländeunterschied von mindestens 1 m zwischen den bereits bebauten Grundstücken an der Lochnerstraße und dem neuen Baugebiet umgegangen werden soll.
3. wie groß die einzelnen Grundstücke und Häuser sein sollen.
4. was mit der vorhandenen Mauer (Denkmalschutz?) aus hiesigen Ziegeln geschehen soll.
5. wie die Kanalisation des neuen Baugebietes erfolgen soll und wie insbesondere verhindert werden soll, dass es verstärkt zu Kellerüberschwemmungen kommt.

Die Verwaltung wird gebeten zu prüfen,

1. ob die Erschließung über die Lochnerstraße entfallen und ausschließlich über die Rethelstraße/Mülldorfer Straße erfolgen kann, bzw. zusätzlich über die bereits ge-

baute Einmündung Am Engelsgraben, ggf. über ein einzutragendes Wegerecht am Grundstück des künftigen Supermarktes?
2. ob das Gebiet nicht weniger dicht im Sinne einer wirklich lockeren Bebauung bebaut werden könnte, zu Gunsten von größer geschnittenen Grundstücken?
3. ob nicht wenigstens die vorgesehene Bebauung unmittelbar hinter den Parzellen 1766/1767 und 2434/2468 zurückgenommen werden könnte derart, dass auch dort nur Gärten an Gärten stoßen?
4. ob hier nicht mehr als 11 öffentliche Parkplätze vorgesehen werden sollten?

Problembeschreibung/Fragestellung:
Wir begrüßen es, dass die Nahversorgung durch Schaffung eines größeren Supermarktes sichergestellt werden soll und im Zuge der weiteren Verfahrensschritte die o.g. Aspekte in die Planungsüberlegungen einbezogen werden.

Eine Erschließung über die Lochnerstraße unmittelbar neben dem Spielplatz erscheint im Hinblick auf die spielenden Kinder zu gefährlich, zumal schräg gegenüber der Einfahrt zum Wohnkomplex am Engelsgraben/Cranachstraße/Schulstraße liegt und die Lochnerstraße dort wegen einer Biegung schwer einzusehen ist.

Auch eine weitere anstehende Bebauung des ehemaligen Bauhofs Grönewald neben dem jetzigen Plangebiet, muss verkehrlich gleich mitbedacht werden.

Vorstellbar ist, dass die bereits angelegte Einmündung Am Engelsgraben nicht nur zur Erschließung des neuen Supermarktes, sondern auch des neuen Baugebietes dient, was durch Eintragung eines Wegerechtes gesichert werden kann. Wir bitten dies zu prüfen.

In der Begründung zum Vorentwurf unter 1.3 wird von lockerer Bauweise gesprochen. Es sollte daher dargestellt werden, welche Nutzungsdichte vor allem im Vergleich zur Umgebungsbebauung angestrebt wird.

Da es bei starken Regengüssen immer wieder zu Kellerüberschwemmungen durch drückendes Grundwasser kommt, muss im Zuge des weiteren Verfahrens das Fassungsvermögen der Kanalisation überprüft werden.

Der vorhandene Niveauunterschied (offenbar durch Tonabbau) darf in seinen Auswirkungen nicht unterschätzt werden. Derzeit wird das Erdreich durch die Ziegelmauer gehalten. Diese ist jedoch sanierungsbedürftig. Sie scheint aber erhaltenswert und darüber hinaus historisch einmalig zu sein. Wir bitten, auch dies in die weiteren Überlegungen einzubeziehen.

Es darf nicht sein dass die Besucher des neuen Baugebietes dort keine Parkplätze finden und in die benachbarten Straßen ausweichen. Daher sollten im Zuge der Ausbauplanung im Bereich der öffentlichen Straßen ausreichend öffentliche Stellplätze vorgesehen werden.

Sigrid Leitterstorf René Puffe Claudia Feld-Wielpütz