

Rat 19.12.2012

Anlage zu Protokoll

Top. 6.10:

"Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 625/1 Niederpleis Mitte Teil B zwischen der Schulstraße, der Alten Schulstraße, der Paul-Gerhardt-Straße und der südlichen Grenze des Jakob-Fußholler-Platzes; 1. Beschluss über die während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit eingegangenen Stellungnahmen; 2. Auslegungsbeschluss"

CDU-Fraktion

Vonseiten der CDU-Fraktion sind folgende Punkte vor einer abschließenden Entscheidung zu klären

1. Das Ortsteilentwicklungskonzeptes Niederpleis muss vorliegen. Nur hieraus lässt sich ein Gesamtbild der Potenziale und Risiken ableiten. (Gelände alte Schule, Schulstr., Paul-Gerhardt-Str., Hauptstr.). Ein solches Konzept wird durch die Zahl der Einzelmaßnahmen (Raiffeisenbank / Fachmarktzentrum) unter Umständen konterkariert.
2. Vorliegendes Verkehrsgutachten stellt keine "worst-case"-Plandaten vor. Dies erscheint uns unzureichend und bedarf der Neuerstellung. Zudem halten wir die geplante Zahl der Parkplätze (85) für nicht ausreichend - hier führt das Verkehrsgutachten selbst aus, dass in Spitzenzeiten Parkdruck auf die Anliegerstrassen ausgelöst wird. Die CDU-Fraktion fordert hier dringend Nachbesserung auf dem Gelände des Vorhabens. Vonseiten der CDU wird eine Einbindung des Jakob-Fusshöller-Platzes als Parkplatz abgelehnt.
3. Kreisverkehr Hauptstr.-Pleistalstr.: Vor endgültiger Entscheidung des B-Plans muss eine konkrete Planung des Kreisverkehrs vorliegen und diese mit den dort ansässigen Anwohnern und Gewerbetreibenden abgestimmt und eine verträgliche Umsetzung gewährleistet sein. Mit der Herstellung des Kreisverkehrs muss mindestens mit dem Beginn der Bebauung des Fachmarktzentrams begonnen werden, sodass die Verkehrssituation schon vor Eröffnung der Geschäfte den dann notwendigen Gegebenheiten entspricht.
4. Im Zuge der Planungen sollte geprüft und vorgeschlagen werden, eine aufgesetzte Etage der Baukörper für eine Wohnbebauung zu realisieren. Damit wird das Gelände außerhalb der Öffnungszeiten der Geschäfte weiter belebt bleiben und es entstehen keine "Angsträume".
5. Hinsichtlich der Auswirkungen auf den Einzelhandel wird seitens der CDU eine klare Aussage gefordert, dass der geplante Markt in Birlinghoven durch das Vorhaben in Niederpleis nicht gefährdet ist.