Der Architekt Herr Hennes stellte das Bauvorhaben mittels Power-Point-Präsentation vor. (Präsentation im Anhang)

Der Ausschussvorsitzende bedankte sich für den Vortrag und übergab das Wort an Herr Puffe.

Herr Puffe von der CDU-Fraktion bedankte sich ebenfalls für die Präsentation und merkte an, dass man die Unterlagen bereits in der Vergangenheit 2012 in einer Vorlage zur Kenntnis bekommen hätte. Er finde es von der Architektur her sehr gelungen und mit der zu errichtenden Kita bekäme man eine Ortseingangstorwirkung wie man es für diskutiert habe und bereits vor Jahren für wünschenswert erachtet hätte.
Die Frage sei, wo genau der Kreisverkehr liegen würde weil man damals bei der Planung einen Bypass Richtung Birlinghoven vorgesehen habe, der durch den Landesbetrieb als nicht notwendig erachtet wurde, wird uns aber die Option erhalten wollten. Bliebe diese Option für die Zukunft erhalten oder schließt das genehmigte Bauvorhaben diese aus?

In der Vorlage von 2012 wurde der komplette Stellplatzbedarf in der Tiefgarage abgewickelt und mit 36 Stellflächen beziffert. Jetzt spreche man von 33 Stellplätzen und man frage sich, was mit den 3 Plätzen geschehen ist.
Gut sei, dass man keine oberirdischen Besucherparkplätze plane, da in der Pleistalstraße eh schon eine hohe Belastung durch den ruhenden Verkehr herrscht.
Man habe die Verwaltung damals gefragt, ob dort durch das Projekt Probleme erwarten werden. Dies sehe man nicht so wenn in der Tiefgarage geparkt wird. Man sollte sich, wenn das Projekt umgesetzt ist mal anschauen, ob die Tiefgarage auch von Kurzzeitparkern genutzt wird oder ob diese nicht doch lieber woanders parken würden. Wenn dem so sei müsse man sehen wie man dem entgegenwirken könne.
Herr Puffe wollte wissen, welche Nutzung für das Denkmal vorgesehen sei (Herr Hennes beantwortete dies sofort mit wohnen) und welche Bauwerke für das Projekt abgerissen worden sind.
Er hoffe nicht, dass man wieder Briefe bekommen wird weil der Feinstaub am Kreisverkehr zu hoch sei und wir darüber die nächste Diskussion bekommen. Wenn dies so sei, werden die Niederpleiser und die Personen im Rat wissen wie damit umzugehen ist.

Herr Knülle bedankte sich bei Herrn Puffe, für seine positive Öffentlichkeitsarbeit zu diesem Thema und es sei schön zu sehen, dass sich ein Ortsvorsteher für Projekte, die wichtig für die Stadt sind, mit persönlichem Einsatz klar positioniert. Dies ist nicht immer Einfach und deshalb sei das besonders lobend zu erwähnen.

Herr Gleß beantwortete die Frage von Herrn Puffe bezüglich des Bypasses Richtung Birlinghoven, dass dies weiterhin noch möglich sei. Man müsse zwar nach wie vor noch Grunderwerb tätigen aber man habe bei der Genehmigung des Bauvorhabens darauf geachtet, dass der Platz dafür noch da ist.
Die Historie dieses Bauantrages ginge zurück auf die Realisierung des kleinen Nahversorgungszentrums auf dem ehemaligen Konzengelände. Damals habe man bei

den Diskussionen festgestellt, dass dies auch positive Auswirkungen auf die Nachbarschaft habe. Es gab Grundstückseigentümer, die durchaus noch die Möglichkeiten sahen, auf ihrem Grundstück noch etwas zu tun. Initiiert durch die damalige Diskussion kam man auf dieses Projekt und Herr Hennes kam mit dem damaligen Eigentümer auf uns zu und fragte, ob man nicht auch etwas tun könne. Daraus sei dieses Projekt letztendlich erwachsen und stehe nun, nach erfolgtem Eigentümerwechsel zur Realisierung an.

Herr Hennes erwähnte, dass der Grunderwerb für den Bypass lediglich 12 oder 15 qm beträgt (Herr Hennes zeigte den Abschnitt auf der Karte) und dieser noch möglich sei und man sich diesbezüglich nichts verbaut hätte.
Die abzureißenden Bauwerke beinhalten ein kleines Wohnhäuschen, welches nicht mehr wohnenswert sei mit dazugehörigem Schuppen. Alles ohne Unterkellerung und die Abrissarbeiten seien sehr minimierend.
Zu den verschwundenen Parkplätzen: In der Vorentwurfsplanung habe man mit 36 Parkplätzen geplant und in der Genehmigungsplanung, die die Statik beinhalten würde, konnte man aus statischen Gründen nur 33 Parkflächen realisieren. Die Tiefgarage sie nicht kleiner geworden aber die Parkflächen müssen heute schon etwas breiter sein und da verzichte man lieber auf ein paar Stellplätze zu Gunsten der einzelnen Stellplatzgröße.

Herr Köhler von der Fraktion Aufbruch merkte an, dass die alte Pleistalstraße bekanntlich ein stark befahrender Schulweg ist und wollte wissen ob seitens der Verwaltung irgendwelche besonderen Auflagen gemacht wurden um Sicherheitsvorkehrungen zu treffen bzw. ob von Seiten des Investors etwas getan wurde um die Schüler besonders zu schützen.

Herr Gleß sagte, seitens der Verwaltung und der Baugenehmigung seien ausreichende Sichtbeziehungen vorzuhalten. Diese gingen weiter als das vorgeschriebene Mindestmaß es verlangen würde.

Herr Hennes merkte an, es gäbe Sichtdreiecke die eingehalten werden müssten. Die letzten 3 bis 4 Meter Rampe werden nur mit 10 %, teilweise nur mit 8 % Gefälle ausgeführt, damit man, wenn man hochfährt, auch wirklich nach rechts und links schauen kann. Man habe in alle Richtungen ausreichen Sichtbeziehung.

Herr Puffe von der CDU-Fraktion sprach die mit Mauerstücken unterteilte Hecke an. Optisch sei dies zwar schön, allerdings sei es nur eine Frage von Tagen oder Wochen, bis die Fläche bunt gestaltet würde. Man könne dies sehr gut am REWE-Markt sehen wo der Eigentümer stets mit Farbe bemüht ist die Fläche ordentlich zu halten. Man regt an auf Mauerwerk zu verzichten und Grünschnitt zu verwenden.
Wenn man aus der Tiefgarage komme sei die größere Problematik eher der von Birlinghoven nach Niederpleis fahrende Radverkehr. Wäre es nicht möglich evtl. dort einen Spiegel anzubringen, damit man den Verkehr besser im Auge hat.

Herr Knülle bedankte sich für die Anregungen und stellte fest, dass die Planung zur Kenntnis genommen wurde.