



# Stadt Niederkassel

## BESCHLUSSAUSFERTIGUNG

Auszug aus der Sitzung vom: **Bauausschuss**

Niederschrift zur Sitzung  
18.03.2014

### 6. **Ausbau der Straßen im Gebiet des Bebauungsplanes 104 L in Lülldorf**

#### **Sachverhalt:**

Folgende Vorlage lag dem Ausschuss zur Beratung vor:

„Der Bauausschuss der Stadt hat bereits in seiner Sitzung am 27.11.2013 über diesen Tagesordnungspunkt beraten.

In der Niederschrift zu diesem Tagesordnungspunkt in der Sitzung am 27.11.2013 ist folgendes ausgeführt:

„Die Firma Helmut Klein, Bauträger und Verwaltungs GmbH beabsichtigt den o. g. Bereich zu erschließen. Der Bereich wird im Westen von der Steinstraße und im Osten von der Rheinstraße begrenzt. Die südliche Grenze ist die Schillerstraße, im Norden stößt das Gebiet an die vorhandene Wohnbebauung an der Schlegelstraße.

Die geplante Erschließungsmaßnahme umfasst die

- Christine-Teusch-Straße
- Käthe-Kollwitz-Straße
- Nelly-Sachs-Straße
- Agnes-Miegel-Straße
- Elsa-Brandström-Straße
- Bertha-von-Suttner-Straße.

Die Umsetzung der Maßnahme erfolgt in mehreren Bauabschnitten.

Mit der Planung der Erschließungsanlagen wurde seitens des Erschließungsträgers das Ingenieurbüro IFEBA beauftragt.

Ein Vertreter des Ingenieurbüros wird die Planung in der Sitzung vorstellen. Die Baubeschreibung war der Einladung als Anlage 2 beigelegt.

Herr Groß vom Ingenieurbüro IFEBA stellte die Planung anhand einer Power-Point-Präsentation, die dieser Niederschrift als Anlage beigelegt ist, vor.

Ausschussmitglied Robert (CDU) stellte den Antrag, den



## Stadt Niederkassel

Tagesordnungspunkt zu vertagen, um die Planung ausführlich in den Fraktionen beraten zu können.

Ausschussmitglied Plum (SPD) erklärte sich hiermit einverstanden.

Er war der Meinung, dass die Mülltonnenabstellplätze von den Anwohnern nicht angenommen würden.

Weiterhin fragte er an, ob die Schillerstraße in dem Teilbereich, in dem die 8 Gebäude aus dem Erschließungsgebiet geplant seien, die erforderliche Durchfahrtsbreite hätten.

Herr Groß teilte hinsichtlich der Mülltonnenabstellplätze mit, dass diese nach den Vorgaben des Bebauungsplanes geplant wurden. Hinsichtlich der Frage der Ausbaubreite der Schillerstraße müsse noch eine Prüfung erfolgen.

Die Verwaltung merkte an, dass die Planung auf der Grundlage des Bebauungsplanes, der im Jahre 2001 aufgestellt wurde, erstellt wurde. Die Erschließungsanlage ist mit einer maximalen Breite von 5,50 m geplant. Der Bebauungsplan sieht eine 3-geschossige Bebauung und teilweise eine Wohnblockmöglichkeit vor. Im oberen Bereich der Stichwege ist die Bebauung mit Ein-/bzw. Zweifamilienhäusern sowie auch Wohnblocks möglich.

Auf die Frage von Ausschussmitglied Engelhardt (SPD), wann der Beginn der Maßnahme geplant sei, teilte Herr Groß vom Ing. Büro IFEBA mit, dass der Investor kurzfristig mit der Umsetzung beginnen wolle.

Ausschussmitglied Schreitz (FDP) sprach das Problem an, dass durch den Bau der Erschließungsanlage in der Wagnerstraße mit erhöhtem Verkehrsaufkommen zu rechnen sei. Aus diesem Grunde sollte eventuell das Drängelgitter am Beginn der Schillerstraße entfernt werden.

Die Verwaltung stimmt dem zu und sagte eine Überprüfung der Entfernung des Drängelgitters zu. Die Einordnung der Steinstraße im Bereich von Schillerstraße bis Kirchstraße als Spielstraße müsste dann überprüft werden.

Es bestand Einvernehmen darin, den Tagesordnungspunkt in die Fraktionen zu vertagen.

Es erging folgender Beschluss:

### **Beschluss:**

Der Bauausschuss der Stadt Niederkassel beschließt die Vertagung des Tagesordnungspunktes - Ausbau der Straßen im Gebiet des B-Planes 104 L in Lülsdorf - zwecks Beratung in den Fraktionen.



## Stadt Niederkassel

ja 18    Nein 0    Enthaltung 0    Befangen 0“

Die Verwaltung hat mit dem Investor zwischenzeitlich sowohl über die Gestaltung der öffentlichen Verkehrsflächen, als auch die grundsätzliche Bebauung in dem Plangebiet mehrere Gespräche geführt.

Hinsichtlich der öffentlichen Verkehrsflächen erklärt sich der Erschließungsträger bereit, weitere öffentliche Stellplätze herzustellen.

Auch hinsichtlich der Bebauungsdichte konnten Verbesserungen gegenüber den in dem Bebauungsplan zugelassenen Möglichkeiten erzielt werden. Diese werden in einer eigenständigen städtebaulichen Vereinbarung verpflichtend festgelegt.

Das von dem Investor beauftragte Planungsbüro IFEBA wird den gegenwärtigen Planungsstand in der Sitzung darstellen und erläutern.“

Die Verwaltung berichtete zunächst über die mit dem Investor geführten Gespräche. In den Verhandlungen ist eine Lösung gefunden worden, die den Vorstellungen des Ausschusses entgegenkommt. Der Investor verzichtet auf insgesamt 5 Häuser. Dadurch wird die bislang kompakte Bebauung deutlich aufgelockert. Im gesamten Erschließungsgebiet werden zu 80% Doppelhäuser errichtet. Die Zahl der öffentlichen Stellplätze ist von bisher 33 auf 48 Stellplätze deutlich erhöht worden.

Herr Groß (IFEBA) stellte sodann den aktuellen Planungsstand anhand der beigefügten Präsentation vor.

Ausschussmitglied Robert (CDU) bat um Auskunft, welchen Zweck der private Fußweg oberhalb des Christine-Teusch-Weges hat.

Herr Groß erläuterte, dass es sich hierbei um die Erschließung der davon südlich gelegenen Häuser handelt. Dies ist erforderlich, weil die Gärten nach Süden ausgerichtet sind.

Ausschussmitglied Schulz (SPD) teilte mit, dass seine Fraktion auch mit der vorherigen Planung hätte leben können. Grundsätzlich begrüßte er die vorgestellte Planung und verließ der Hoffnung auf eine zügige Umsetzung Ausdruck.

Ausschussmitglied Wicht (CDU) fragte, ob Dungwege in dem Gebiet geplant sind, wo die Mülltonnen aufgestellt werden und wie groß die Grundstücke werden.



## Stadt Niederkassel

Herr Groß führte aus, dass keine Dungwege geplant sind. Die Mülltonnen sind auf den Grundstücken unter zu bringen. Die Grundstücke werden voraussichtlich zwischen 180 qm und 350 qm groß werden.

Ausschussmitglied Wicht (CDU) bat um Auskunft, wie die Müllabfuhr in diesem Gebiet geregelt werde.

Herr Groß erläuterte, dass die Müllbehälter der Häuser die in den Stichwegen liegen an dafür vorgesehene Mülltonnensammelplätze gebracht werden müssen.

Ausschussmitglied Frau Schulten (Bündnis 90/Grüne) regte an, die Ausfahrt aus dem Baugebiet nicht wie vorgesehen auf die Rheinstraße sondern direkt auf den Kreisel zu führen.

Die Verwaltung erläuterte, dass dies wegen der Festsetzungen im geltenden B-Plan nicht möglich ist.

Ausschussmitglied Schulz (SPD) fragte, ob es bedingt durch die Bebauung des Gebietes dann auch zu einer Änderung der Nutzung des Fußweges „Schillerstraße“ zwischen Wagnerstraße und Rheinstraße kommen wird.

Die Verwaltung erklärte, dass derzeit Verhandlungen mit dem Investor laufen, mit dem Ziel, im südlichen Teil des 4. Bauabschnittes eine Fläche für den Bau einer neuen Kindertageseinrichtung zu erhalten. Für den Fall, dass dies realisiert werden kann, ist geplant, den Fußweg einzuziehen und das Gelände dem Kindergarten zuzuschlagen.

Nachdem sich weitere Fragen aus der Mitte des Ausschusses nicht ergaben, fasste der Ausschuss folgenden Beschluss:

### **Beschluss:**

Der Bauausschuss der Stadt nimmt die Vorplanung für den Ausbau der Straßen im Bereich des Bebauungsplanes 104 L zustimmend zur Kenntnis.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Vorplanung gemeinsam mit dem Erschließungsträger weiter zu entwickeln und wird ermächtigt, auf dieser Basis einen Erschließungsvertrag mit dem Erschließungsträger abzuschließen.

Ja 18 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0