

Vorsitzender Gräf begrüßt Herrn Sagir und Herrn Floss, die sodann den aktuellen Planungsstand mitteilen. Die Präsentation ist als **Anlage 2** der Niederschrift beigefügt.

Herr Roßbach erklärt, dass von Anwohnern die Sorge an ihn herangetragen wurde, dass ihre Häuser durch die Bebauung des Geländes stark verschattet werden. In der dazu geführten Aussprache machen die Gäste deutlich, dass aufgrund des Heimkonzeptes kein anderer Standort für das vordere, direkt an der Leienbergstraße gelegene Gebäude möglich ist. Man habe die Gebäude zur Leienbergstraße bewusst niedriger als das Haupthaus geplant, um diese Problematik möglichst zu verringern.

Auf die Frage von Herrn Kolf, ob die Gebäude niedriger gebaut werden können, antwortet Herr Floss, dass dies nur möglich wäre, wenn man das Gebäude mit einem architektonisch unattraktiven Flachdach versieht. Ansonsten sei dies nicht möglich. Weiterhin fragt Herr Kolf nach der Parkplatzsituation. Herr Sagir antwortet, dass die durch Nachweis geforderten Stellplätze vorhanden sind und derzeit 60 Parkplätze geplant wurden. Herr Floss ergänzt, dass optional mehr Stellplätze auf der eingeplanten Grünfläche angelegt werden könnten. Allerdings solle man sich überlegen, ob dies wirklich gewollt ist.

Herr Scholz fragt nach der Gehwegsituation in der Leienbergstraße. Es sollte sichergestellt werden, dass der Gehweg entlang des Planbereiches so breit ist, dass Menschen mit Gehhilfen oder Rollstühlen gefahrlos diesen Bereich begehen können.

Erster Beigeordneter Sterzenbach antwortet, dass dies überprüft wird. Er ergänzt, dass durch die jetzige Planung eine Mehrfacherschließung für Fußgänger unter anderem über die Straße „Zum Höhlchen“ erfolgt.

Frau Klein äußert große Bedenken hinsichtlich der Stellplatzsituation. Die Erfahrung am Ärztehaus Uckerath zeigt, dass eine hohe Anzahl von Stellplätzen erforderlich ist. Die dort vorhandenen 30 Stellplätze für 3 Arztpraxen und eine Apotheke reichen bei weitem nicht aus.

Herr Lorenz bemängelt, dass gegenüber der ersten Projektvorstellung nunmehr der Flair der Parkanlage verloren gegangen ist. Aus städtebaulicher Sicht erachtet er diese Planung ebenfalls nicht so positiv wie die Ursprungsplanung. Auf seine Frage nach der Größe der bebauten Fläche im Ursprungsplan und der jetzt geänderten Darstellung antwortet Herr Sagir, dass bei dieser Planung max. 200 qm mehr Geschossfläche entsteht. Dies resultiere zum einen aus den Anforderungen der Ärzte, die im Erdgeschoss untergebracht werden wollen und zum anderen aus dem Nutzungskonzept des Heimbetreibers.

Im weiteren Verlauf der Aussprache werden weitere Möglichkeiten und Vorstellungen hinsichtlich Bebauungsmöglichkeiten zwischen Ausschuss und Planern ausgetauscht. Herr Gräf schlägt dem Investor vor zu überlegen, das Grundstück nördlich des Planbereichs ebenfalls zu erwerben und den Gebäudekomplex „Pflegeheim II“ an dieser Stelle zu planen. Herr Floss antwortet, dass dies wünschenswert sei, aber mit zusätzlichem Grunderwerb verbunden ist. Er merkt an, dass die Wirtschaftlichkeit dieses Projektes nicht außer Acht gelassen werden darf.

Erster Beigeordneter Sterzenbach erläutert abschließend zur Beratung die Eckpunkte der Planung und deren wesentliche Änderungen und Grundzüge. Diese seien in diesem Stadium der Planung im Gesamtgefüge des Innenorts seitens der Verwaltung in jeder Hinsicht vertretbar.