

Auszug aus der Niederschrift zur Sitzung des Ausschusses für Stadt-, Beschäftigungs- und Wirtschaftsentwicklung vom 02.02.2023

Öffentlicher Teil

TOP .. Bebauung des "Bettermann-Areals" hier:
1. Vorstellung einer vertieften Planung zur Nutzung des Bettermann-Areals für eine 3-zügige Grundschule mit Turnhalle und OGS und eines Lebensmitteleinzelhandels mit Parkgeschoss
2. "Volmeaue" - Prüfung der Nutzungsmöglichkeit für eine 2- bis 3-zügige Grundschule
0049/2023
Vorberatung
vertagt

Herr Klepper bedankt sich bei den Herren W. und S. Michels von der Thesauros AG Köln und den Herren Mehrhoff und Vinnepand von der Firma Lidl.
Herr S. Michels erläutert ausführlich das geplante Vorhaben anhand einer Präsentation. Die Präsentation ist der Vorlage als Anlage angefügt.

Herr Panzer fragt nach, wie ein Luftaustausch ermöglicht werden soll.

Herr Keune verweist auf das Gutachten aus dem Jahre 2018 in der Vorlage. Daraus gehe hervor, dass es keine relevanten Kaltluftströme in dieser Relation gebe. Dennoch sei ein Luftaustausch hier mit vorgesehen und möglich.

Herr Meier sieht das Vorhaben als gebraucht und gewünscht an und wünscht sich schnell eine neue Schule.

Herr Pollok fragt nach den barrierefreien Wegen innerhalb des Schulgebäudes.

Herr Michels bestätigt, dass das Gebäude in allen Bereichen barrierefrei geplant sei.

Herr Schmidt lobt die bestmögliche Planung für diesen Standort. Bedenken habe er aber noch bei den mikroklimatischen und lufthygienischen Aspekten. Er spricht den Kompromiss mit der Umwelthilfe an und dass es eher gewünscht sei, den Verkehr in diesem Bereich zu reduzieren.

Herr Keune erläutert, dass lufthygienische Belange eingehalten werden. Mit der Deutschen Umwelthilfe seien Rahmenverkehrszahlen festgelegt worden, die durch die ergriffenen Maßnahmen sogar unterschritten seien. Weiterhin bestehe auf dem vorhandenen Parkplatz auch jetzt Verkehr. Zudem sei die versiegelte Fläche stadtclimatisch unvorteilhafter als eine be- und umgrünte Schule.

Herrn W. Michels sei bewusst, dass alle Belange noch vertieft abzuarbeiten seien.

Herr Keune stellt Frau Schweda als neue Abteilungsleiterin der Bauleitplanung vor und übergibt das Wort an sie.

Frau Schweda erläutert, dass im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens noch verschiedene Gutachten einzuholen seien, so z. B. Verkehrs- und Immissionsgutachten. Sie weist darauf hin, dass die Gutachten, die in der Vorlage betrachtet werden, noch vor

den Maßnahmen des Luftreinhalteplanes, wie die Tempo 30-Zone, erstellt wurden. Des Weiteren wurde derzeit von einer beidseitigen fünfstöckigen Bebauung ausgegangen.

Herr Dr. Ramrath erklärt, dass man nach diesem Vortrag erst zu einer Meinungsbildung finden müsse und schlägt daher die 1. Lesung vor. Persönlich finde er das Projekt städtebaulich attraktiv. Wichtig sei die Schulwegsicherung im Rahmen des Kindeswohles.

Herr Panzer wünscht ebenfalls eine vertiefte Behandlung und möchte auch die Entscheidung des Schulausschusses miteinbeziehen. Weiterhin spreche man über einen 30 Jahre alten Bebauungsplan. Viele Fragen seien noch offen, wie zum Beispiel die Fahrradnutzung durch die Kinder, einen Aufenthaltsort bei schlechtem Wetter etc. Auch die Zuwegung zur Schule sowie die Schülerströme müssen genauer betrachtet werden. Daher schließe man sich der 1. Lesung an.

Herr Römer teilt mit, dass seine ursprünglich ablehnende Meinung gegenüber dem Projekt durch die gute Präsentation ins Wanken gekommen sei. Dennoch sehe auch er die zu überdenkenden Probleme und plädiert ebenfalls für eine 1. Lesung. Er fragt nach der Finanzierung des Projektes.

Herr Keune gibt zu bedenken, dass die Investoren und das Planungsbüro eine grundsätzliche Tendenzerklärung benötigen, um Planungssicherheit zu erhalten. Daher müsse man über Mietvertragsbedingungen verhandeln und dann könne man auch über Kosten und Finanzierung sprechen.

Herr Treß sieht auch noch erheblichen Beratungsbedarf.

Er fragt nach dem Abstand des Gebäudes bis zur Straße und nach der Gebäudehöhe. Der Abstand liegt nach Aussage von **Herrn S. Michels** bei zwei bis drei Meter und die Gebäudehöhe am höchsten Punkt bei 18-19 Metern.

Herr Schmidt weist auf den Wegfall von Dauerstellplätzen hin. Des Weiteren sei auch ihm die Schulwegsicherung an einer solch gefährlichen Kreuzung äußerst wichtig. **Herr Keune** bestätigt, dass die Schulwegsicherung auch durch das Planungsbüro nochmals vertieft aufgegriffen werde.

Frau Masuch begrüßt das Projekt grundsätzlich. Die Verkehrsproblematik werde immer wieder diskutiert und als projektbehindernd angeführt. Sie sehe in dem Vorhaben eine Chance für weniger Verkehr, da Grundbedarf auf kurzem Wege erreichbar werde.

Herr Panzer sei aufgefallen, dass das Stichwort Einzelhandelskonzept in der Vorlage nicht behandelt worden sei. Seiner Kenntnis nach solle auf dieser Fläche kein Einzelhandel stattfinden. Dies sei zu klären. Die entsprechenden Stellplätze halte er in der Anzahl für zu wenig, auch in Betracht auf die Bring- und Holfahrten durch Eltern und abzüglich von Stellplätzen für Lehrer. Auch die Ausweisung von Fahrradstellplätzen fehle ihm in der Darstellung.

Frau Schweda teilt mit, dass sich das Einzelhandelskonzept auch mit dem hiesigen Standort auseinandersetze. Dort bestehe zulässiger Einzelhandel. Gleichzeitig erhalte die Kombination mit Schule eine einzigartige Stellung.

Bei dem Thema Stellplätze sei man in einem zentralen Bereich, wo man nicht die

großflächige Stellplatzanlage eines Discounters haben möchte. Es gebe einen Fahrradweg und eine gute ÖPNV-Anbindung.

Herr Grzeschista fragt nach der Dauerbewirtschaftung/den Öffnungszeiten des Parkplatzes. Er frage sich, wie es in den Nachstunden auf dem Parkplatz zugehen könne. Auch frage er sich, wie die Fußgängerströme (auch durch weitere Schulen) gesteuert werden sollen.

Herr Keune geht auf die Aussagen von **Herrn Panzer** und **Herrn Grzeschista** ein und betont, dass heute noch nicht dargestellt werden könne, wie welche Umsetzungen, auch zu den Stellplätzen, im Baugenehmigungsverfahren genau aussehen werden. Auch die Frage der Durchwegung sei noch nicht durchdiskutiert worden. Hier seien Abtrennelemente zu überlegen.

Frau Schweda spricht auch die Möglichkeit von versetzten Schulzeiten an, die die Ströme entzerren können.

Herr Reinke möchte in einer weiteren Runde nochmals das Thema Durchlüftung dargestellt bekommen.

Herr Keune erklärt nochmal die auch in der Vorlage beschriebene Durchlüftung.

Frau Heuer gibt die Anregung, den Kreuzungsverkehr nicht so anzunehmen, wie er derzeit ist, sondern auch eine Umplanung für einen sicheren Schulweg in Betracht zu ziehen.

Herr Dr. Ramrath schlägt den im Anschluss beschlossenen Beschlussvorschlag zu Punkt 2 vor.

Beschluss:

1. Der Rat stimmt dem Bau einer Grundschule im Zusammenhang mit einem Lebensmitfeldiscounter auf dem Areal Bettermann grundsätzlich zu.
3. Angesichts der Standortanalyse Volmeaue wird die Option der Errichtung einer Grundschule an diesem Standort nicht mehr weiterverfolgt.

Abstimmungsergebnis:

	Ja	Nein	Enthaltung
CDU	5		
SPD	3		
Bündnis 90/ Die Grünen	2		
AfD	1		
Hagen Aktiv	1		
Bürger für Hohenlimburg / Die PARTEI	1		
FDP	1		

Die Linke	1		
HAK	1		

Einstimmig 1. Lesung beschlossen

Dafür: 16
 Dagegen: 0
 Enthaltungen: 0

2. Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem Investor **die Eckpunkte eines Mietvertrages** zu verhandeln und diesen dem Rat in Eckpunkten zur Beschlussfassung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis:

	Ja	Nein	Enthaltung
CDU	5	-	-
SPD	3	-	-
Bündnis 90/ Die Grünen	2	-	-
AfD	1	-	-
Hagen Aktiv	1	-	-
Bürger für Hohenlimburg / Die PARTEI	-	-	1
FDP	1	-	-
Die Linke	-	-	1
HAK	1	-	-

Einstimmig beschlossen

Dafür: 14
 Dagegen: 0
 Enthaltungen: 2