Herr Wagner weist darauf hin, dass dieser Tagesordnungspunkt von der neuen Kollegin, Frau Kaiser, vorgestellt wird. Nach einer persönlichen Vorstellung verweist Frau Kaiser auf die ausführliche Beschlussvorlage und stellt den Bebauungsplan Nr. 64 – Neue Mitte mittels PowerPoint-Präsentation vor und erläutert das Verfahren.

Frau Kaiser erklärt, dass es sich hier um ein kleines Areal mit 1,9 ha zwischen der Kölner Straße, Othestraße und der Bahnstraße handelt. Ziel des BP ist die Aufwertung des Innenstadtgebietes sowie die Sicherung und Verbesserung der Daseinsvorsorge durch Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes und innenstadtverträglichem Wohnraum. Es werden bzw. sind bereits auch Gebäude (KaHa-Komplex) abgerissen worden.

Die Tiefgarage bleibt erhalten und wird den Wohnungen vorbehalten. Ebenfalls erhalten bleiben soll das 9-geschossige Hochhaus am Graf-Eberhard-Platz, welches saniert wird.

Für die heutige Ausschusssitzung ist der Aufstellungsbeschluss geplant sowie der Beschluss über die frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB der Träger öffentlicher Belange (TöB) und Bürger.

Der BP Nr. 64 wird nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenverdichtung erstellt und somit ein vereinfachtes Verfahren durchlaufen. Die frühzeitige Beteiligung von Bürgern und TöB wird dennoch durchgeführt. Der Plan soll voraussichtlich Anfang 2021 rechtskräftig werden.

Auf Anfrage von Stv. Kämmerer erklärt Bürgermeister Holberg, dass nur im Bereich des bestehenden Hochhauses ein 9-geschossiges Baumaß festgesetzt werden solle – in den übrigen bebaubaren Flächen sei eine bis zu 3-geschossige Bebauung zulässig.

Stv. Gothe stellt in diesem Zusammenhang die Frage, ob in Zukunft das 9-geschossige Hochhaus mit einem Penthouse aufgestockt werden könnte.

Herr Wernicke verweist darauf, dass sich das zulässige Maß der baulichen Nutzung durch die Festsetzungen des Bebauungsplans bereits ergibt.

Auf Anfrage des Vorsitzenden wird erläutert, dass im Bereich des neu entstehenden Lebensmittelmarktes eine maximale 3-Geschossigkeit erlaubt wird.

Frau Kaiser zeigt noch einmal den Bebauungsplanentwurf mit den beiden Baufenstern. Das westliche Baufenster legt eine maximal 3-geschossige Bebauung fest. Dies gilt auch für künftige Bebauungen. Im östlichen Baufenster sind 3 bis 9 Geschosse zulässig, was dem derzeitigen Stand entspricht.

Stv. Retzerau erkundigt sich nach den Anlieferungswegen für den Einzelhandel und einer Erschließung von der Kölner Straße.

Bürgermeister Holberg erörtert, dass die Anlieferung des Marktes aus Richtung Othestraße mit einer eingehausten Lieferzufahrt geplant sei.

Zur Frage von Stv. Retzerau zur Erschließung führt Herr Hoseus aus, dass der aus Richtung Gummersbach kommende Verkehr von der Kölner Straße über eine Abbiegespur auf den Parkplatz geleitet werden soll.

Stv. Gothe bittet um Stellungnahme zu der unter Punkt 4.4 beschriebenen Kreuzung des Fußgängerverkehrs und der Lieferfahrzeuge auf dem heute bestehenden Gehweg und der hierdurch unter Umständen auftretenden Gefahrensituation. Herr Hoseus führt aus, dass zu diesem Punkt noch ggfls. Einzelheiten im Baugenehmigungsverfahren mit dem Straßenverkehrsamt geklärt werden müssten.

Zu Punkt „5.12 Hochwasserschutz“ der Begründung des BP Nr. 64 möchte Stv. Retzerau wissen, ob die Vertunnelung der „Dörspe“ im Bereich der westlichen Bahnstraße weiterhin wie bisher bestehen bleiben soll.

Bürgermeister Holberg erklärt, dass er zu diesem Thema bei Herrn Daub als Protagonist der örtlichen Investoren eine Anfrage gestellt hat. Die bisher noch ausstehende schriftliche Antwort wird den Stadtverordneten zur Verfügung gestellt, sobald diese vorliegt. **(Anlage 1)**

Die Eigentümerschaft hält die Diskussion über eine Offenlegung der Bachverrohrung zum jetzigen Zeitpunkt für richtig, weist aber auf Probleme hin.
Laut dem Vorsitzenden wird diese Frage im Rat beantwortet.

In diesem Kontext verweist AV Thul nochmals darauf, dass an einer Stelle der Vertunnelung (Parkplatz Ecke Othestraße) eine Mobilstation für ein E-Bike-Sharing-System entstehen soll.

Auf Nachfrage von Stv. Gothe informiert Bürgermeister Holberg darüber, dass es verbindliche Erkenntnisse darüber gibt, dass das ehemalige Haus Wintersohl zeitnah abgerissen werden soll. Der letzte Mieter sei jetzt ausgezogen.

Nach ausführlicher Erörterung fasst der Ausschuss folgenden