

CDU Fraktion | Schönthaler Straße 4 | 52379 Langerwehe

Herrn Bürgermeister
Peter Münstermann
Schönthaler Str. 4
52379 Langerwehe

Die Fraktion

Winfried Welter
Fraktionsvorsitzender

Schönthaler Straße 4
52379 Langerwehe

+49 (0)2423 6128
winfried.welter@cdu-langerwehe.de

Peter Weber
Stellv. Fraktionsvorsitzender

Kirchstraße 31
52379 Langerwehe

+49 (0)162 25 04 369
peter.weber@cdu-langerwehe.de

Datum:
21.01.2022

Vorschläge zur Gestaltung des Baugebietes Martinusquartier

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Münstermann,

die CDU-Fraktion hat sich mit dem Entwurf des Bebauungsplans Martinusquartier beschäftigt. Unter der generellen Prämisse möglichst viel Wohnraum zu schaffen und vorhandene Bebauung mit dem Martinusquartier so gut als möglich zu verbinden, unterbreiten wir folgende Vorschläge zur Beratung im Bauausschuss.

1. Der derzeitige Entwurf sieht einen bis zu 40 Meter breiten Grünstreifen zwischen D'horn und Schlich vor.

Dieser Streifen soll möglichst auf 20 Meter reduziert werden, was (I) der Natur weiterhin genügend Raum ließe bzw. (II) die Errichtung von Erholungseinrichtungen (Spazierweg, Spielplatz) wären weiterhin möglich. So stünde zusätzliche Wohnbaufläche zur Verfügung. Allerdings sollte dann auf diesen (neuen) Grundstücken keine enge Reihenbebauung erfolgen

2. Durch die Entstehung des neuen Quartiers muss die mögliche Schwächung der bestehenden Strukturen (Dörfer) in D'horn, Schlich und Merode minimiert bzw. verhindert werden. Mit der Planung des Quartiersplatzes am jetzigen Standort sehen wir diese Zielsetzung nicht gewährleistet. Das Beispiel Niederbusch sollte Warnung genug sein, da hier tendenziell ein „Dorf im Dorf“ entstanden ist.

Wir schlagen daher vor, den Quartiersplatz als Begegnungsfläche in Form eines Spielplatzes /Parkfläche oder einer Kombination an die Peripherie des Gebietes zu legen. Als geeigneten Ort sehen wir hier das Gebiet im Bereich des betreuten Wohnens (Suchraum violettes

Quadrat). Es würde gleichzeitig eine soziale Funktion in Form der Begegnung von Alt und Jung geschaffen (s. a. Punkt 3).

3. Die Kita (C) sollte von der geplanten Stelle hin zum Bereich Kirche bzw. neues betreutes Wohnen verlegt werden. Dadurch können Synergien im Bereich Versorgung (Cafeteria, Mensa etc.) erzielt werden. Überdies würde die Kita eine Ausweichmöglichkeit auf den dort hin zu verlagerndem Spielplatz (siehe Punkt 2) erhalten. Des Weiteren sind die Ergebnisse von gemeinsamem Dasein von Jung und Alt, insbesondere von Senioren und Kita Kindern, hinreichend bekannt. Dadurch können beide Altersgruppen bedeutend profitieren. Alt und Jung ergänzt sich bekanntlich gut.

Letztlich wäre es nachteilig, die Kita an der geplanten Stelle zu belassen, da sonst der gesamte Kita Verkehr in das hintere Eck dieses Wohngebiets geleitet wird und am Ende nahezu das gesamte Gebiet belastet. An der vorgeschlagenen Stelle ist der Verkehr besser zu händeln und insgesamt weniger belastend für das Quartier.

4. Das Dorfgemeinschaftshaus sollte dann vom angedachten Platz hin zum Platz der jetzigen Kitafläche verlegt werden.

Dadurch kann dem Dorfgemeinschaftshaus eine große Außenfläche (westlich) eingeräumt werden, da der Garten gleichzeitig als Pufferzone angedacht ist. Dadurch würden wir in Summe weniger Fläche durch Nichtbebauung verlieren, ohne es überhaupt zu merken. Der Garten könnte auch für das Haus bzw. die nutzenden Vereine zur Verfügung stehen. Durch entsprechende bauliche Gestaltung des Hauses wäre es möglich, durch den Anbau von mobilen Zelten die nutzbare Fläche des Hauses in notwendigen Fällen zu vergrößern. Ebenso können auf diesem Grundstück problemlos noch einige Parkplätze (östlich vor dem Haus) realisiert werden, sofern notwendig.

Weiterhin stünde das Haus, da noch näher an der Schule, problemlos der Schule als Aula zur Verfügung. Die Kinder könnten das Haus direkt erreichen, da Dorfhausfläche und Schulfläche unmittelbar aneinandergrenzen. Dies ist ein wichtiger und ernstzunehmender Sicherheitsaspekt. Der öffentliche Verkehrsraum müsste nicht betreten werden.

5. Im Bereich gegenüber des größeren Schulgebäudes, im Plangebiet und angrenzend an den jetzigen Parkplatz, könnte eine Fläche, in ausreichender Größe, ausgewiesen werden, für den Neubau einer Multifunktionalen Turnhalle nebst einem Gebäude für eine Schwimmschule. Für die Schwimmschule gibt es bereits einen Interessenten. Eine solche Schwimmschule würde einerseits das Problem mangelnder Schwimmfähigkeit von Kindern und Jugendlichen lösen können, andererseits bietet diese Schule eine Vielzahl von Angeboten im Wasser an (auch für Senioren).

Die neue Turnhalle würde primär der Schule, sekundär den nutzenden Vereinen zur Verfügung stehen, wie Tischtennisverein, Fussballverein oder Karnevalsverein. Auf dem Platz der aktuell bestehenden Turnhalle, die dann abgerissen werden könnte, würde Fläche entstehen für einen alsbald notwendigen zweiten Bauabschnitt der Grundschule.

6. Zulassen von Kaminöfen

Planerisch sollen derzeit Kaminöfen nicht zugelassen werden. Ohne eine fachliche Diskussion führen zu wollen, ob die Verbrennung von Kaminholz CO₂ neutral ist oder nicht, sollte diese Entscheidung den Hauseigentümern überlassen bleiben.

7. Der geplante Photovoltaik-Park sollte auf Stelzen entsprechend hoch gebaut werden, damit unter den PV-Flächen noch landwirtschaftliche Produkte (z. B. Gemüse) angebaut werden können.

Die obigen Vorschläge werden in der Sitzung anhand der beigefügten Karte illustriert werden.

Wir bitten, die Vorschläge dem Bauausschuss vorzulegen und in die Beratungen über den Bebauungsplan einfließen zu lassen.

Für eventuelle Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit den besten Grüßen



Winfried Welter

Fraktionsvorsitzender der CDU Fraktion



- A Grüne Fläche laut Angaben bis zu 40m breit, könnte auf 20 halbiert werden
Wäre iSv F&S und würde qm-Kosten sparen
- B Quartiersplatz entweder gar nicht oder in die Mitte verschieben
Ziel: mehr Wohnbaufläche, senkt qm-Kosten und stärkt bestehende Dorfplätze
Mehr Wohnbaufläche für Merode & Platz in die Mitte der Siedlung, iSv F&S
- C KiTa an Betreutes Wohnen verschieben, Synergien nutzen, Verkehrschaos vermeiden, in diesem Bereich EFH statt MFH
- D Dorfhaus verschieben auf KiTa Fläche, an Stelle der Planfläche fürs Dorfhaus dann Wohnfläche
- E blaue Fläche Planfläche für neue Multifunktionsturnhalle und Schwimmschule, an Stelle der alten Turnhalle künftige Schulerweiterung planen