

**Bürgeranhörung Masterplan Kalscheuren****am 22.11.2017, 18.00 Uhr****Frankensäule des Bürgerhauses Hürth**

Verwaltung:	Herr Breuer	Bürgermeister
	Herr Siry	Fachbereichsleiter
	Herr Hennig	Bebauungsplanung

ca. 40 anwesende Bürger

Gegen 18.00 Uhr eröffnet Herr Breuer die Anhörung mit einem kurzen Überblick über die geschichtliche Entwicklung sowie die derzeitige Situation im Stadtteil Kalscheuren. Er erläutert den aktuellen Kindergartenbau, den Bau der B 265 n, die ÖPNV- und Einzelhandelssituation in Kalscheuren.

Herr Siry erläutert die planungsrechtlichen Grundlagen für den Stadtteil sowie die bauliche Entwicklung der letzten Jahre. Der vorliegende Entwurf des Masterplans Kalscheuren dient dazu, die langfristigen städtebaulichen Ziele der Stadtteilentwicklung aus Sicht der Bewohner zu ermitteln.

Herr Hennig erläutert den Entwurf des Masterplans unter den Aspekten Wohnen, Gewerbe, Verkehr und Grün.

In der darauf folgenden intensiven Diskussion werden folgende Fragen und Anregungen von Bürgern geäußert:

1. Warum wurden im Gewerbegebiet relativ kleine gewerbliche Grundstücke gebildet?
2. Warum ist kein Einzelhandel vorgesehen?
3. Es sollten aufgrund der zu erwartenden Verkehrsbelastung keine Logistikunternehmen angesiedelt werden.
4. Der Bedarf eines Nahversorgers, zumindest eines Bäckers oder Kiosks, wird mehrfach geäußert.
5. Gegenüber der Malzfabrik südlich der Ursulastraße sollte besser eine Wohnnutzung als eine gewerbliche Nutzung vorgesehen werden, um die heutige Zweiteilung (bezüglich Wohnen) des Dorfes aufzuheben.

6. Die Kunyszstraße sollte noch nördlich der Ursulastraße abgebunden werden, um die Verkehre aus dem Gewerbegebiet daran zu hindern, über die Ursulastraße zu fahren.
7. Alternativ ist die Durchfahrt für gewerbliche LKW zu verhindern durch Verkehrsberuhigungsmaßnahmen auf der Ursulastraße (Fahrbahneinengungen, Sperrungen).
8. Bei zukünftiger Herabstufung der Ursulastraße von Kreisstraße zu Gemeindestraße würden bei der Umgestaltung der Straße Anliegerkosten entstehen, was vermieden werden soll.
9. Die Radwegeverbindungen entlang der Ursulastraße und Hans-Böckler-Straße sind mangelhaft.
10. Welche Gewerbearten sind unmittelbar westlich der Vista-Reihenhaussiedlung zulässig?
11. Vorhandene Feldwege am Südrand des Ortes und entlang des Bahndammes sollten zusammen mit den neuen Grünstrukturen als befestigtes Fußwegnetz, als großräumiger Rundweg ausgebaut werden.
12. Ein Verzicht auf die Beach-Ball-Plätze im Außenbereich der Soccer-Arena wird angeregt, um die Lärmproblematik zu den südlich benachbarten Reihenhäusern zu entschärfen bzw. dort sollte Wohnen, nicht störendes Gewerbe oder eine zweite Erweiterungsfläche für die Behindertenwerkstatt vorgesehen werden.
13. Am Beispiel des neuen Grünzugs Gronerstraße/Winterstraße wird bemängelt, dass die Anzahl der Abfalleimer zu gering ist.
14. Wann wird die neue Kindertagesstätte eröffnet?
15. Die unterbundenen Durchfahrtmöglichkeit Gronerstraße/Neumannstraße wird ausdrücklich begrüßt, um auf der von Kindern intensiv genutzten Gronerstraße (zu schnellen) Durchgangsverkehr zu unterbinden.
16. Die zukünftige Grünanlage auf dem ehemaligen Sportplatz sollte auch für ältere Kinder bzw. Jugendliche gestaltet werden (Basketballkorb, Skateboardbahn, Bolzplatz etc.).
17. Die Gestaltung rund um die Platane im Nordosten der Vista-Reihenhaussiedlung durch den Bauträger wird bemängelt. Eine Umgestaltung sei erforderlich, Bereitschaft zu Patenschaften werden geäußert.
18. Durch den Wegfall des Containerstandorts innerhalb der zukünftigen Grünfläche benötigt die Ortsgemeinschaft eine kleine Fläche nahe des Ortsmittelpunktplatzes, ggf. ein kleines Häuschen (Beispiel Stotzheim) zwecks Lagerung wichtiger Materialien, Finanzierung ist noch offen.

19. Es wird nach Länge und Höhe der südlichen Aufwallung entlang der B 265 n sowie dem Zeitpunkt der Fertigstellung gefragt.
20. Wie viele neue Wohneinheiten entstehen auf dem ehemaligen Sportplatz?
21. Nach Verkauf des Filmgeländes östlich der Hans-Böckler-Straße wird nach den zukünftigen städtebaulichen Absichten dort gefragt.
22. Intensive Diskussion um die Problematik nächtigender LKW-Fahrer entlang der Winterstraße hinsichtlich Vermüllung/Notdurft und Sicherheitsgefühl im weiteren Umfeld.

Die Verwaltung beantwortet die Fragen und Anregungen wie folgt:

1. Die Größe der gewerblichen Grundstücke orientiert sich an der Nachfrage, kleine Betriebe (Handwerker etc.) benötigen in der Regel Flächen zwischen 1.500 – 3.000 m<sup>2</sup>, Großunternehmen mit einem Bedarf von über 5.000 m<sup>2</sup> sind schwierig zu finden.
2. Bezugnehmend auf das Einzelhandelskonzept der Stadt Hürth sollen prinzipiell die Stadtteilzentren durch Einzelhandel gestärkt werden, so dass im derzeit rechtskräftigen BPL 333 a großflächiger Einzelhandel ausgeschlossen ist.
3. Der angesprochene Apothekenlogistiker Sanacorp, der nur Kleintransporter verwendet, wird die Ortslage Kalscheuren nicht belasten, weil er die zukünftigen Anschlussstellen der im Bau befindlichen B 265 n benutzen wird. Der Bau der B 265 n war für den Betrieb ein entscheidender Standortfaktor.
4. Entgegen der heutigen Bebauungsplan-Festsetzung wurde versucht, nicht großflächigen Einzelhandel, also einen Nahversorger oder einen Bäcker, in Kalscheuren anzusiedeln. Selbst in vorhandenen leer stehenden gewerblichen Gebäuden (Raiffeisenbank) hatte dies bei Betreibern keinen Erfolg, weil eine ausreichende Rentabilität in Kalscheuren nicht gesehen wurde.
5. Die Möglichkeit des Wohnens gegenüber der Malzfabrik, die Bestandsschutz genießt, soll geprüft werden. Problematisch sind jedoch die erforderlichen Abstände zwischen Wohnen und Malzfabrik. Ggf. kann dort nicht störendes, anspruchsvoll gestaltetes Gewerbe (Büros etc.) angesiedelt werden.
6. Abbindung der Kunyszstraße von der Ursulastraße soll geprüft werden.
7. Ein verkehrsberuhigender Umbau der Ursulastraße kann erst nach der Herabstufung zur Gemeindestraße erfolgen.
8. Eine Umgestaltung der Ursulastraße ist mit Kosten verbunden, nach Herabstufung zur Gemeindestraße ist dies gemäß Gesetz mit Kosten für die Anlieger verbunden.
9. Planungen zur Verbesserung der Radwegesituation entlang der Ursulastraße und Hans-Böckler-Straße können erst nach Herabstufung zur Gemeindestraße beginnen.

10. Gewerbliche Nutzungen benachbart der Vista-Reihenhaussiedlungen können nur nicht störende Gewerbebetriebe gemäß der Abstandsliste NRW sein.
11. Soweit als möglich soll ein umfassendes Fußwegenetz in der weiteren Bebauungsplanung berücksichtigt werden.
12. Falls der Beachball-Außenbereich von der Soccer-Arena langfristig nicht benötigt wird, können Umnutzungen in der weiteren Bebauungsplanung berücksichtigt werden.
13. Die Problematik soll mit den Stadtwerken Hürth abgestimmt werden.
14. Baubeginn des Kindergartens ist Ende November 2017, ein Jahr Bauzeit wird veranschlagt, Verzögerungen durch Witterung oder andere Umstände sind jedoch nicht auszuschließen.
15. Als Durchfahrt Gronerstraße/Neumannstraße wird lediglich eine Fuß-Radweg-Verbindung vorgesehen.
16. Die Gestaltung der Grünanlage soll in der späteren Bebauungsplanung konkretisiert werden.
17. Eine Umgestaltung des Umfelds um die Platane soll kostenabhängig geprüft werden, die Übernahme einer Patenschaft durch die Anwohner wird ausdrücklich begrüßt.
18. Der Platzbedarf der Ortsgemeinschaft soll in der späteren Bebauungsplanung berücksichtigt werden, die Kostenaufteilung wäre dann zu klären.
19. Die südliche Aufwallung hat eine Länge von ca. 350 m und zwei Meter Höhe über dem Winterstraßenniveau. Er verläuft von der ersten Kurve der Winterstraße südlich des sogenannten Wurstkreisels bis ca. 100 m hinter die zweite Kurve der Winterstraße. Eine Realisierung ist zurzeit nicht sicher, da zwei Privateigentümer nicht zum Grundstücksverkauf bereit sind, eine Enteignung ist hier nicht möglich.
20. Die konkrete Anzahl der Wohneinheiten auf dem ehemaligen Sportplatz kann erst im Rahmen der späteren Bebauungsplanung ermittelt werden.
21. Das Filmgelände östlich der Hans-Böckler-Straße, für das kein Bebauungsplan besteht, soll entsprechend § 34 BauGB weiterhin als reines Gewerbegebiet weiter entwickelt werden in Form gewerblicher Umnutzung oder Nachverdichtung. Angefragte Wohnbebauung wurde seitens der Stadt bisher abgelehnt.

22. Außerhalb des Masterplans fand eine eingehende Diskussion zur Problematik der nächtigen LKW-Fahrer auf der Winterstraße statt. Es wird angeregt, ein Parkverbot zwischen 18.00 Uhr und 6.00 Uhr morgens zu erlassen. Bezüglich der Vermüllung des Umfeldes ist es schwierig einen Nachweis zu führen bzw. es bestimmten Einzeltätern zuzuordnen. Die ganze Problematik soll an das zuständige Ordnungsamt weitergeleitet werden.

Zusammenfassend wird die Planung von den Anwesenden begrüßt.

Herr Breuer weist auf den weiteren Fortgang hin sowie auf die Dauer zukünftiger Bebauungsplan-Verfahren. Die heutige Veranstaltung war wichtig für die Findung städtebaulicher, langfristiger Ziele. Das Ergebnisprotokoll soll als Vorlage zur Zielfindung zukünftiger Bebauungspläne dem Ausschuss für Planung, Umwelt und Verkehr 2018 vorgestellt werden.

Herr Breuer bedankt sich bei den Anwesenden und schließt gegen 20.00 Uhr die Sitzung.