



## Zum Bebauungsplan "Ahrweiler Straße"

Zum Bebauungsplan "Ahrweiler Straße" gab der stv. Fraktionsvorsitzende Christoph Kniel am 13. Februar 06 im Stadtrat Bad Neuenahr - Ahrweiler für die CDU Stadtratsfraktion folgende Stellungnahme ab.

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,  
meine Herren Beigeordneten,  
liebe Kolleginnen und Kollegen,

lassen Sie mich im Namen der CDU-Fraktion ein paar grundsätzliche Anmerkungen zu dem heute als Entwurf zu beschließenden Bebauungsplan machen.

Die besondere Lage unserer Stadt im Ahrtal, die Topographie, die daraus resultierenden und im Vergleich zu Nachbarstädten und Gemeinden hohen Preise für Gewerbeland, dass eben sehr knapp vorhanden war und ist, hat den Stadtrat aber auch die Verwaltung stets Ausschau halten lassen, nach geeigneten Flächen für potentielle Interessenten.

Und die Kollegen die schon etwas länger im Rat dieser Stadt sind wissen sicherlich, dass wir dann vor etlichen Jahren, sehr gezielt in den Ankauf von geeigneten Flächen, speziell auch nördlich der Ahrweiler Straße, investiert haben.

Wir, die CDU-Fraktion haben dieses vorausschauende Handeln stets unterstützt, auch in Kenntnis der bestehenden Nachfrage.

Durch den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes sollen nun die entsprechenden Voraussetzungen geschaffen werden, ein Gewerbe-, Wohn- und Mischgebiet zu entwickeln, eben in diesem Bereich nördlich der Ahrweiler Straße, wobei die bestehende Nutzungsstruktur Berücksichtigung findet und die wohnwirtschaftlich geprägten Nachbarbereiche im Zuge der vorliegenden Bauleitplanungen qualitativ auch gesichert werden.

Wir befinden uns hier in einer verkehrsgünstigen und zentrumsnahen Lage, die sehr geeignet ist für die Ansiedlung mittelständischer, mischgebietstypischer Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe. Der vorliegende Entwurf zeigt, wie man geschickt an dieser Stelle Gewerbegebiet, Mischgebiet und Wohngebiet miteinander verträglich verbinden kann.

Wichtig ist hierbei auch, dass bei den insgesamt 4,62 ha, die zum Geltungsbereich des Bebauungsplans Ahrweiler Straße zählen, die Festsetzungen bezüglich der Gewerbeflächen sehr eindeutig sind und sich an den tatsächlichen Bedürfnissen mittelständischer Betriebe orientieren. Diese Festsetzungen, meine Damen und Herren, lassen trotzdem eine flexible Gestaltung bei den Gewerbeeinheiten zu, begrenzen aber wesentliche Positionen, wie die maximal zulässige Gebäudehöhe auf 9 m, im Übergangsbereich zur bestehenden Bebauung und auf 12 m in den übrigen Bereichen, die Bautiefen und Längen von Gewerbebauten sollen auf 50 m beschränkt werden. Dadurch wird gewährleistet, dass eine vernünftige Optik und Dimensionierung nach der Realisierung festzustellen ist.

Ein für die CDU-Fraktion wesentlicher Punkt wird in den Festsetzungen ebenfalls behandelt. Übrigens wurde dies von der Werbegemeinschaft Aktivkreis Bad Neuenahr-Ahrweiler e.V. in einer ersten Stellungnahme auch gefordert und unterstrichen.

Um eine weitere Dezentralisierung von Versorgungseinrichtungen und damit einer Schwächung des Einzelhandels innerhalb der gewachsenen Zentren von Bad Neuenahr und Ahrweiler vorzubeugen, wurde innerhalb des allgemeinen Wohngebietes die Zulässigkeit von der Versorgung dienenden Läden ausgeschlossen.

Darüber hinaus auch besondere Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung z. B. Beherbergungsgewerbe und sonstiger Gewerbebetriebe, Tankstellen etc..

Im Misch- und Gewerbegebiet vor allen Dingen soll in der Satzung festgelegt werden, dass die Nutzung gem. § 8 Abs. 2 Nr. 1 der Baunutzungsverordnung zulässig sein soll, außer Einzelhandelsbetriebe. Einzelhandel darf lediglich als untergeordneter Bestandteil für einen im Plangebiet ansässigen Gewerbe- und Produktionsbetriebe ausgeübt werden.

Hiermit wie gesagt soll einer Schwächung des Einzelhandels innerhalb der Zentren entgegen gewirkt werden.

Gemäß Auftrag des Stadtrates vom 16.12.2004, als wir die Aufstellung des Bebauungsplanes Ahrweiler Straße beschlossen haben, wurde auch das Thema Handwerkerhof als Prüfungsauftrag an die Verwaltung bzw. einem Planungsbüro erteilt. Hier hat es seitens des Planungsbüros Dr. Sprengnetter Erhebungen und Gestaltungsvorschläge zu Errichtung eines solchen Handwerkerhofes gegeben.

Im Bauausschuß hat dann die Verwaltung erklärt, dass man das grundsätzliche Interesse von ansiedlungswilligen Gewerbetreibenden an einem Handwerkerhof abfragen lassen wird. Wir, die CDU-Fraktion möchten anregen, hier die Kreishandwerkerschaft bzw. die Innungen, und die IHK-Außenstelle mit einzubeziehen. Wichtig ist die Aussage des Planungsbüros, dass die spätere Einrichtung eines solchen Betriebsverbundes grundsätzlich möglich ist. Liebe Kolleginnen und Kollegen,

die CDU-Fraktion ist sicher, dass Nachfrage nach Gewerbeimmobilien bzw. -flächen vorhanden ist. Neben der Anfrage die im Protokoll des Bauausschusses zu finden ist, gibt es etliche Nachfragen die bei der Stadt oder anderen Institutionen auflaufen. Auch ich werde immer wieder anlässlich Gesprächen mit Unternehmern und Handwerkermeistern auf An- oder Umsiedlungsmöglichkeiten angesprochen. Es gibt auch einige Betriebe die noch in Ortskernen und Wohnlagen angesiedelt sind und hier keine Möglichkeit zur Entwicklung haben.

Deshalb meine Damen und Herren, gilt es aktive Bestandspflege zu betreiben, potentiale zu eroieren und zu heben mit verträglichen Neuansiedlungen. Dafür brauchen wir die entsprechenden Flächen, die wir mit dem Bebauungsplan "Ahrweiler-Straße" möglicherweise inklusive eines Handwerkerhofes im nächsten Schritt entwickeln wollen.

Und noch eines darf in diesem Zusammenhang nicht vergessen werden: Jeder Betrieb, jedes Unternehmen, das sich entwickelt oder neu ansiedelt, bedeutet gleichzeitig zusätzliche neue Arbeitsplätze.