

Herr Dreiner führt kurz in den Sachverhalt ein, wie in der Beschlussvorlage dargelegt. Er weist darauf hin, dass im Bereich Hauptstraße/Mussgarten für ein zweites geplantes Mehrfamilienhaus mit zehn Wohneinheiten die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich werde, über die es heute zu beraten und zu beschließen gelte.

Daraufhin übergibt Herr Dreiner das Wort an Herrn Jörg Schneider vom Architekturbüro Schneider in Reichshof. Herr Schneider skizziert das geplante Hochbauvorhaben im betroffenen Bereich. Es ist vorgesehen, im nunmehr zweiten Bauabschnitt ein zweites Mehrfamilienhaus mit zehn barrierefreien Wohneinheiten zu errichten. Diese sollen unter anderem mit Wärmepumpen, Photovoltaik und Be- und Entlüftungsanlagen ausgestattet sein. Alles soll gut erreichbar und insbesondere auch die Bäder großzügig und barrierefrei gestaltet werden. Zwischen dem (bereits geplanten und genehmigten) ersten und dem zweiten Mehrfamilienhaus soll es einen Abstand von ca. 17 m geben, der genug Platz für Müllfahrzeuge, Feuerwehrfahrzeuge und ähnliches biete.

Man gehe davon aus, dass mit dem ersten Bauabschnitt noch dieses Jahr begonnen werde und man hoffe, das Votum dieses Ausschusses und des Rates vorausgesetzt, anschließend zügig den zweiten Bauabschnitt realisieren zu können.

Es schließen sich Fragen der Ausschussmitglieder an. RM Dr. Hanke äußert Bedenken, dass es nach seiner Einschätzung bei ca. 90 An- und Abfahrten täglich zwischen den Häusern zu Beschwerden kommen könne. Herr Schneider sieht hier keine erhebliche Lärmbelästigung und weist darauf hin, dass das Vorhaben, so wie es geplant ist, verkehrstechnisch umsetzbar sei. Zudem fahre man von der Zuwegung direkt in die Tiefgarage. Herr Dreiner ergänzt, dass er auch nicht von erhöhten Lärmbelästigungen ausgeht. Das Umweltamt des Oberbergischen Kreises wird aber im Beteiligungsverfahren gehört, um Fragen zum ggf. erforderlichen Immissionsschutz zu klären.

SB Rockenberg erkundigt sich nach erhaltenswerten Bäumen im Baugebiet und fragt nach der Umsetzung der Bushaltestelle. Schützenswerte Bäume gebe es hier seines Wissens nicht, so Herr Dreiner. Man prüfe dies aber noch im Verfahren. Die Verlegung der Bushaltestelle muss noch geplant und umgesetzt werden. Hier müssen der Gemeinde bzw. dem Landesbetrieb Straßen.NRW noch Pläne zur Genehmigung vorgelegt werden, ergänzt Herr Schmereim.

RM Vogelsang fragt nach der Größe der Wohnungen. Diese seien unterschiedlich erläutert Herr Schneider, es seien Wohnungen zwischen 60 m<sup>2</sup> und 150 m<sup>2</sup> vorgesehen, um möglichst viele Bedarfe abzudecken.