

Neue Pläne für das Klosterwirt-Areal

Zufahrtsstraße wird breiter – Es entstehen ein Grünstreifen mit Spielflächen für Kinder und ein Fußweg

VON ANDREAS DASCHNER

Grafrath – Satt drei Stunden hat der Grafrather Bauausschuss den neuen Entwurf für den Bebauungsplan Klosterwirt diskutiert. Dann hatte das Papier diese Hürde mit einer 6:3-Mehrheit genommen. Da es sich jedoch nur um einen Empfehlungsbeschluss handelt, muss nun auch noch der Gemeinderat zustimmen.

Rund ein Jahr lang war es still um den Klosterwirt geworden. Nun legte Planer Klaus Kehrbaum einen neuen Bebauungsplanentwurf samt Modell vor. Um landwirtschaftlichen Fahrzeugen die Zufahrt zu den dahinter liegenden Feldern zu ermöglichen, wurde die Breite der Zufahrtsstraße auf sechs Meter statt der gesetzlich nötigen 5,50 Meter festgelegt. Die Erschließung erfolgt nicht mehr über eine Ringstraße. Stattdessen ist zentral im Bebauungsplangebiet ein öffentlicher Grünstreifen mit Spielflächen für Kinder, einem Fußweg und eine Angerstraße vorgesehen.

Umstritten war unter anderem die Zufahrtmöglichkeit für landwirtschaftliche Fahrzeuge. Die Planung sieht eine Zufahrt von der Klosterstraße im Westen vor. Anton Hackl (FWE) forderte, den Landwirten die Zufahrt direkt von der Adalmuntstraße aus zu ermöglichen. Dies lehnte jedoch sein Fraktionskollege Bernd Traut ab: „Dadurch würde das Gebiet in zwei Hälften geteilt werden.“ Eine 5:4-Mehrheit folgte Trauts Argumentation.

Nicht schlecht staunten die Ausschussmitglieder, als sie



Der neue Plan für das Areal rund um den Klosterwirt sieht unter anderem Wohnraum für Menschen mit Behinderungen vor. Stockwerke werden barrierefrei eingerichtet.

GRAFIK TB

im Modell auf den drei Geschossbauten neben dem Wirtsgebäude ein Pulk- oder Flachdach entdeckten. Schließlich sind im gesamten Gebiet bislang nur Satteldächer zu finden. Laut Kehrbaum handelte es sich dabei um eine Anregung von Kreisbaumeisterin Reinlinde Leitz zum zeitgerechten Bauen. Diese fand mit 5:4 Stimmen nur eine knappe Mehrheit. Roger Struzenas (Grüne) Vorschlag, die überbaubare Fläche am Ortsrand zu be-

grenzen, wurde ebenso abgeschmettert wie sein Wunsch nach einer zweiten Tiefgarage.

Ohnehin gesetzlich geregelt ist indes Burkhard von Hoyers (BfG) Forderung nach Wohnraum für Menschen mit besonderem Bedarf. Laut Kehrbaum muss in Geschosswohnbauten demnach ein Stockwerk barrierefrei gebaut werden. Außerdem will der Planer aufnehmen, dass diese Wohnungen mit einem Aufzug an die Tief-

garage angebunden werden müssen. Der BfG-Rat äußerte aber auch grundsätzliche Bedenken: „Mit dem Baugebiet haben wir eine Siedlungsentwicklung wie die Gemeinden im östlichen Landkreis.“

Beim Forum Klosterhof habe sich die Bürgerschaft bereits gegen eine geringere Baumasse ausgesprochen. Er bezeichnete die nun vorgelegte Planung deshalb als Ohrfeige für die Bürger. Außerdem sah von Hoyer auch Anzeichen für eine Gefälligkeits-

planung: „Hier wird alleine die Absicht verfolgt, den Gewinn des Investors zu maximieren.“

Parallel zum Bebauungsplanverfahren wird zudem der Flächennutzungsplan für das Areal geändert. Der Entwurf hierfür wurde vom Bauausschuss ohne Diskussion mit 7:2 Stimmen abgesegnet. Auch hier muss sich nun noch der Gemeinderat mit dem Thema befassen. Danach können die Pläne öffentlich ausgelegt werden.

KOMMENTAR

Ein Dialog sieht anders aus

Dass Planer Klaus Kehrbaum bei der Diskussion um den ewigen Zankapfel Klosterwirt keinen leichten Stand haben würde, war zu erwarten. Doch der Architekt zog sich gut aus der Affäre. Er erwies sich als kompetent, konnte stichhaltige Argumente vorbringen und zeigte sich kompromissbereit. Eigenschaften, die während der Sitzung nicht alle Beteiligten zeigten. Vor allem Burkhard von Hoyer überraschte negativ, als er Forderungen nach Planänderungen stellte, die Kehrbaum längst zugesagt hatte. Da stellte sich so mancher im Zuschauerraum die Frage, ob der BfG-Rat der vorangegangenen Debatte zugehört oder ob er nicht nur stur an seinem vorbereiteten Skript festgehalten hatte, um das von ihm wenig geliebte Konzept in ein möglichst schlechtes Licht zu rücken. Dabei gibt es durchaus einige Punkte an der Planung, an denen man noch im gemeinsamen Gespräch arbeiten kann. Ein Dialog sieht jedoch anders aus.



Andreas Daschner

berichtet aus Grafrath