Frau Böhmer erläutert die beiden Planvarianten des Bebauungsgebietes Wasserturmstraße. Vorab stellt sie heraus, dass in einem weiteren Bebauungsplan auch die Entwicklungsmöglichkeiten der Bestandsbebauung nördlich der Wasserturmstraße und hier insbesondere die Entwicklung der Nebenanlagen abschließend geregelt werden sollten. Hierzu fehlen im Moment jedoch die personellen Kapazitäten. Des weiteren stellt sie die von der Verwaltung empfohlenen Gestaltungsgrundsätze vor.

Herr Schröder möchte wissen, ob man bei Bedarf das Baugebiet zu einem späteren Zeitpunkt noch nach Süden erweitern könnte.

Frau Böhmer erklärt, dass die Entwurfsvarianten eine derartige Erweiterungsoption zulassen. Jedoch müsste der Eigentümer des Grundstückes dieses auch verkaufen wollen. Zudem müsste der Flächennutzungsplan erneut geändert werden. Ob dies die Bezirksregierung Köln befürworten wird, sei angesichts der fehlenden Siedlungsoption im Regionalplan fraglich.

Herr Müller befindet die Planvarianten als monoton. Zudem möchte er wissen, ob man die Vermarktung der Grundstücke abschnittsweise durchführen kann. Er äußert die Befürchtung, die Vermarktung der Bauprojekte an der bestehenden bzw. geplanten Burg- und Nordstraße würde durch das neue Baugebiet beeinträchtigt werden.

Hierzu führt Frau Böhmer aus, dass es sich um ein relativ kleines Baugebiet handele und daher eine abschnittsweise Erschließung nicht sinnvoll sei. Die Vermarktungserfolge im Baugebiet „Lohsche Weide“ hätten zudem gezeigt, dass selbst größere Baugebiet derzeit relativ kurzfristig zu vermarkten seien. Zudem seien das Baugebiet Wasserturmstraße und die Wohnbauprojekte an der Burg- und Nordstraße nicht vergleichbar. Diese würden von grundsätzlich anderen Bedarfsgruppen mit unterschiedlichen Wohnortpräferenzen nachgefragt.

Herr Staratschek erinnert nochmals an den demographischen Wandel der Bevölkerung. Außerdem befindet er, dass der „alte Wasserturm“ zu nah an dem Baugebiet steht. Herr Staratschek erkundigt sich zudem nach den Erschließungskosten der Altanlieger der Wasserturmstraße.

Frau Böhmer erklärt hierzu, dass die jetzigen Anwohner in der Vergangenheit noch keine Erschließungskosten zahlen mussten. Mit dem Ausbau der Wasserturmstraße müssen daher auch sie Erschließungsbeiträge zahlen.

Herr Schröder sieht keine Notwendigkeit für eine einheitliche Dachgestaltung der Häuser am Ortsrand. Diese würde ohnehin nicht wahrgenommen werden.

Frau Böhmer erklärt, dass gerade der sensible Übergangsbereich zwischen Frei- und Siedlungsraum gestalterische Aufmerksamkeit verlangt.

Herr Müller möchte wissen, ob die Sicht auf die Freifläche durch Garagen versperrt wird.

Frau Böhmer erläutert, dass dieses aufgrund der geringen Grundstücksgrößen wahrscheinlich der Fall sein wird, da die Grenzabstände zu den Nachbargrundstücken in vielen Bereichen mit Garagen aufgefüllt werden.