



CDU-Fraktion Kempen · Josephine-Foerster-Str. 7 · 47906 Kempen

Herrn
Bürgermeister
Christoph Dellmans
Rathaus
Kempen

Vorsitzender CDU-Fraktion Kempen
Jochen Herbst

Vorsitzender FDP-Fraktion Kempen
Bernhard Lommetz

Vorsitzender Freie Wähler Kempen
Georg Alsdorf

Vorsitzender ÖDP
Jeyaratnam Caniceus

20.10.2024

Antrag: Planungen für den Kempener Westen

Sehr geehrter Herr Dellmans,

mit dem Kempener Westen (südlicher und nördlicher Bereich) besteht für die Stadt Kempen eine große Möglichkeit, Baugrund und Wohnraum für Kempener Bürgerinnen und Bürger zu schaffen.

Den antragstellenden Fraktionen ist es dabei wichtig, die Bebauung entlang der Bedarfe der Kempener Bürgerinnen und Bürger zu planen. Dabei soll sich die Entwicklung des zukünftigen Kempener Westen auch in das Stadtbild Kempens und seine verschiedenen Wohngebiete einfügen bzw. hieran anknüpfen.

Das Baugebiet des Kempener Westens sollte unter Einbeziehung unserer Stadtwerke soweit wie möglich mit einem innovativen Energiemix (Fernwärme, Photovoltaik, Wallboxen, Wärmepumpen usw.) versorgt werden.

Für uns sind die individuelle Freiheit und die Flexibilität der zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner sehr wichtig. Wir fordern kurze Wege und wohnortnahe Parkplätze.

Bei den Mehrfamilienhäusern müssen im Rahmen der Erteilung der Baugenehmigung notwendige Fahrradabstellplätze für Fahrräder aller Art nachgewiesen werden. Diese sollten möglichst leicht zu erreichen sein. Ausreichend ausgebaute Fahrradwege sind selbstverständlich.

Im Folgenden, sowie auch in den Anlagen, haben wir diverse Änderungen für die Entwicklung des Bebauungsplans aufgeführt. Insgesamt ergeben unsere Änderungen eine Wohnungsanzahl für den nördlichen und südlichen Bereich von ca. 295 Wohnungen. Unter Berücksichtigung der geplanten Bauten auf dem ehemaligen Gelände des Sporthotels (50 Wohneinheiten), können die Empfehlungen des Landesentwicklungsplans weiterhin berücksichtigt werden.

Die antragstellenden Fraktionen möchten mit den Änderungen eine vermehrte Durchmischung des Baugebietes mit unterschiedlichen Haus- und Wohnungstypen, mit freistehenden Einfamilienhäusern, Doppel- und Reihenhäusern sowie mit Mehrfamilienhäusern erreichen.

Bisher war eine Durchmischung kaum gegeben und entsprach nicht den potenziellen Bedarfen, die sich auch in aktuellen Grundstücksvermarktungen (St. Hubert, Am Zanger und Theodor-Rahnen-Straße) gezeigt haben.



Wir möchten mit den Änderungen auch dazu beitragen, dass sich vor allem die junge Generation, also junge Kempener Familien, den Traum von einem Eigenheim oder einer Eigentumswohnung erfüllen können. Für die Kempener Familien soll es auch weiterhin in Kempen möglich sein, Eigentum zu erwerben und hier dauerhaft sesshaft zu bleiben.

Die Fraktionen der CDU, FDP, ÖDP und der Freien Wähler beantragen nachfolgende Punkte in die Planungen für den nördlichen und südlichen Bereich des Kempener Westens aufzunehmen.

- Sämtliche Einfamilienhäuser wie auch Doppelhäuser müssen die Möglichkeit bekommen, auf ihrem Grundstück eine Garage/ ein Carport bzw. Stellplätze einzurichten.
- Im Plangebiet sollten verschiedene Dachformen in sich abgeschlossenen Straßenzügen/Bereichen ermöglicht werden.
- Tiny-Häuser sollen in Teilbereichen möglich sein.
- Bedarfe des potenziellen Investors des Nahversorgers inkl. eventueller Bäckerei/Café sollten berücksichtigt werden. Die im B-Planvorentwurf bereits eingeplante optionale 2-Geschossigkeit sollte beibehalten werden, damit der Investor möglichst entsprechende Planungsfreiheit hat und ggf. auch Wohnraum schaffen kann.
- Bezogen auf beide Teilbereiche des Kempener Westens sollte der Umlageanteil für neue öffentliche Flächen, wie üblich, möglichst 30 % nicht überschreiten.
- Der Parkplatzbedarf bei Reihenhäusern (im nördlichen Bereich und im südlichen Bereich zwischen Grünzug und Ziegelheider Straße) sollte auf **möglichst nah** angrenzenden Parkplätzen bzw. Garagenhöfen gedeckt werden können.
- Für die im städtebaulichen Entwurf dargestellten Geschosswohnungsbauten im Streifen direkt nördlich des Grünzuges soll planungsrechtlich eine Lösung mit Reihenhäusern entwickelt werden.
- Für die Wohnbebauung im südlichen Bereich (zwischen Schmeddersweg und Grünzug) sind mehrere kurzzeitig nutzbare Parkplätze/Parktaschen zum Be- und Entladen vorzusehen. Bisher wird davon ausgegangen, für dieses Teilgebiet das Parken weitgehend in einer Quartiersgarage nachzuweisen. Es ist anzustreben, Lösungen zu finden, die nicht dazu führen, dass die Parkplätze an Schwimmbad / Familiensportpark / Tennishalle / Reithalle blockiert werden.
- Für die Wohnbebauung im südlichen Bereich (zwischen Schmeddersweg und Grünzug) wird die Verwaltung beauftragt, eine planungsrechtliche Alternative vorzustellen, welche das Parken auf den Grundstücken oder auf nahangrenzenden Gemeinschaftsstellplätzen bzw. Garagenhöfen ohne Quartiersgarage abbildet. Der Bereich der jetzigen Quartiersgarage ist demnach ebenfalls mit Geschosswohnungsbau zu überplanen.



- Für den südlich des Grünzugs gelegenen Streifen („Kaffeemühlen“) soll das Parken als Alternative auf den Grundstücken oder einer gemeinschaftlichen Parkfläche dargestellt werden. Bisher war vorgesehen, die Parkplätze ebenfalls in der Quartiersgarage nachzuweisen.
- Das an die Berliner Allee angrenzende Baufeld sollte gem. vorliegendem Bebauungsplanvorentwurf in jedem Fall mit freistehenden Einfamilienhäusern und Doppelhäusern bebaut werden.

Vielen Dank im Voraus.

Mit freundlichen Grüßen

Gez.
Jochen Herbst
Fraktionsvorsitzender
CDU Kempen
Ulmenweg 7
47906 Kempen
herbst@cdu-kempen.de

Gez.
Bernhard Lommetz
Fraktionsvorsitzender
FDP Kempen
St. Töniser Straße 40
47906 Kempen
bernhard@blommetz.de

Gez.
Georg Alsdorf
Fraktionsvorsitzender
Freie Wähler Kempen
Maria-Beatrix-Str. 9B
47906 Kempen
georgalsdorf@yahoo.de

Gez.
Jeyaratnam Caniceus
Fraktionsvorsitzender
ÖDP
Maria-Basels-Straße 13
47906 Kempen
jeyaratnam-caniceus@t-online.de

Anlagen

- Anhang I – Übersicht Mix der Bauformen
- Anhang II – Vergleich Änderungen
- Anhang III – Änderungen