

Frau Böhmer erklärt, dass der Flächennutzungsplan (FNP), auch vorbereitende Bauleitplanung genannt, die für das ganze Gemeindegebiet ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen darstellt. Im FNP ist das Grundstück als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz dargestellt. Aus diesem Grund muss der FNP geändert werden, damit im nächsten Schritt der Bebauungsplan aufgestellt werden kann. Anhand des beigefügten Zeitplans (Anlage 3) erläutert sie die geplante Vorgehensweise. Ziel ist eine möglichst zeitnahe Wohnbebauung, da die städtischen Baugrundstücke inzwischen alle verkauft oder reserviert sind.

Herr Danowski möchte wissen, ob die Änderung des FNP Auswirkungen auf den bestehenden Tennisplatz hat. Hierzu erklärt Frau Böhmer, dass dies keine direkte Auswirkung hat und nur als Grundlage für den Bebauungsplan dient.

Herr Ebbinghaus fragt nach, ob es für die bestehende Tennisanlage einen Bestandsschutz gibt und ob auch ein Schallschutz realisiert werden müsste. Frau Böhmer erklärt, dass der FNP die Grundzüge der Planung darstellt und es später im Bebauungsplan zur Detailplanung kommt, in der ggf. auch ein Schallschutz festgesetzt werden muss.

Herr Bornewasser möchte wissen, ob eine Überplanung des gesamten Gebietes notwendig ist. Dies ist zwar nicht notwendig, erklärt Frau Böhmer, aber bei teilweiser Überplanung würde ein lückenhafter FNP entstehen.

Herr Bornewasser sieht ein Risiko, dass es zu einer Überbauung der Tennisanlage nach Aufstellung des Bebauungsplanes, kommt. Frau Gottlieb macht deutlich, dass erst der nachfolgende Bebauungsplan eine konkrete Nutzung festsetzt und es letztendlich eine Entscheidung der Politik ist, welche Nutzung in dem Bebauungsplan festgesetzt wird.

Herr Müller hat die Sorge, dass zukünftig keine Tennisausübung mehr möglich sein wird. Frau Gottlieb macht deutlich, dass die FNP-Änderung hierauf keine direkte Auswirkung hat. Herr Dr. Rieger weist daraufhin, dass der Erbbaupachtvertrag mit dem Tennisverein noch bis 2027 läuft.

Welche Zweckbestimmung die benachbarten Flächen im FNP haben, möchte Herr Ebbinghaus wissen. Frau Böhmer kann hierzu keine direkten Aussagen machen, wird dieses aber in der Niederschrift ergänzen: *Das Gebiet westlich des Jahnplatzes ist als Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung Schulungsstätte, südlich und östlich als Wohngebiet und nördlich als Grünfläche mit Zweckbestimmung Parkanlage ausgewiesen.*

Frau Böhmer weist auf den als Tischvorlage ausgelegten Fragenkatalog der Bündnis 90/ Die Grünen (Anlage 4) hin und beantwortet diesen. Die Vermessung des Jahnplatzes kostete insgesamt 9.163,00 €. Die Bohrungen dienten einem Bodengutachten, dessen Zweck die Vorbereitung der Tiefbauarbeiten und die Zusammenstellung des Abwägungsmaterials für die Bauleitplanung war. Als wesentliches Ergebnis lässt sich festhalten, dass die Bebaubarkeit der Grundstücke nachgewiesen wurde und die Analyse der Bodenproben keine Auffälligkeiten ergab. Die Kosten des Bodengutachtens beliefen sich auf 5.282,00 €. Der Container, der auf dem Gelände stand und entfernt wurde, war defekt und nicht Eigentum der Stadt. Er gehörte den Baseballern und wurde nach Rücksprache mit denen von einem privaten Unternehmen kostenfrei entsorgt.

Herr Bornewasser möchte wissen, ob es noch alternative Flächen gibt, die sich zeitnah für ein Wohnbaugelände eignen. Diese verneint Frau Böhmer.

Herr Dr. Rieger weist daraufhin, dass bereits im Jahr 2007 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen wurde. Er möchte wissen, warum es erneut zu einem Beschluss

kommen muss. Damals wurde die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen, erklärt Frau Böhmer, jetzt geht es um den FNP. Auf Hinweis des Ausschussvorsitzenden werden Dr. Riegers Fragen zu Finanzen im nicht öffentlichen Teil behandelt.

Herr Nowara findet es sehr optimistisch, dass Grundstücke die hinter einer 9 m hohen Schallschutzwand liegen vermarktet werden können. Herr Fischer weist daraufhin, dass es zum jetzigen Zeitpunkt um die Änderung des FNP geht und nicht um die Bebauungsplanung, in der diese Aspekte dann behandelt werden. Die Verwaltung stellt noch einmal klar, dass diesbzgl. Angaben erst nach Auswahl eines städtebaulichen Entwurfs und darauf basierender Gutachten (wie z.B. Schallschutz) vorgestellt und beraten werden können.

Aus den Reihen der Ausschussmitglieder kommen verschiedene Fragen hinsichtlich der Finanzen. Der Vorsitzende stellt nochmal klar, dass diese Fragen im Nichtöffentlichen Teil beantwortet werden.

Bevor es zur Abstimmung kommt, fragt der Vorsitzende nach, ob befangene Personen anwesend sind. Dies ist nicht der Fall.