Frau Böhmer stellt die bereits der Einladung beigefügten drei städtebaulichen Entwürfe für das Neubaugebiet Jahnplatz vor. Sie erklärt, dass eine dieser Varianten als Grundlage zur Erarbeitung des Bebauungsplanvorentwurfes dienen soll. Die Varianten unterscheiden sich im Wesentlichen durch die Lage der Erschließung. Frau Böhmer führt aus, dass sich die städtischen Kosten/Einnahmen bei allen Varianten nicht gravierend unterscheiden.

Die Verwaltung schlägt vor, den Bebauungsplan auf Grundlage der Variante 3 zu entwickeln.

Herr Dummer ist der Meinung, dass die Variante 3 weniger öffentliche Stellplätze als die anderen Varianten beinhaltet.

Frau Böhmer erklärt, dass dieses nicht der Fall ist: die meisten öffentlichen Stellplätze liegen in Variante 3 an der Lärmschutzwand. Dieses war auf den Ausschussunterlagen nicht so einfach zu erkennen.

Herr Bornewasser stellt fest, dass seiner Auffassung nach die geplante Lärmschutzwand in einen anderen Bebauungsplan reichen würde und möchte wissen, in wie weit dieser Eingriff möglich ist und ob die Änderung des anderen Bebauungsplanes dann sehr aufwendig würde.

Hier, führt Frau Böhmer aus, handele es sich um ein Missverständnis: der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 98, dessen Aufstellung 2007 beschlossen wurde (und der dieser Niederschrift als Anlage 1 beigefügt) ist <u>nicht</u> identisch mit der Abgrenzung des Änderungsbereiches der 47. Änderung des Flächennutzungsplanes. Die Umsetzung der hier vorgestellten städtebaulichen Konzeptionen, auch die Anlage des gestuften Waldrandes, ist nach heutigem Kenntnisstand innerhalb der vorgeschlagenen Plangrenzen/ -darstellungen möglich.

Herr Schlüter möchte wissen, ob die Fläche für den öffentlichen Parkraum vergleichbar mit dem der Fontane- oder Kästnerstraße ist und ob es hierfür bestimmte Richtlinien bezüglich der Anzahl gibt, was in der Sitzung nicht abschließend beantwortet werden konnte.

Anmerkung der Verwaltung: Überschlägig ermittelt werden im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 85; Bereich südlich Freiligrathstraße für 55 Wohneinheiten 5 öffentliche Stellplätze bereitgehalten, im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 96; Loh´sche Weide stehen für 93 Wohneinheiten etwa 54 öffentliche Stellplätze zur Verfügung. Richt- bzw. Orientierungswerte für die Bereitstellung von öffentlichen Stellplätzen im Straßenraum existieren nicht.

Frau Böhmer betont, dass jeder Eigentümer für ausreichend Parkfläche auf seinem Grundstück sorgen muss, es allerdings Diskrepanzen zwischen dem tatsächlichen Stellplatzbedarf und dem, der rechtlich eingefordert werden kann gibt.

Anmerkung der Verwaltung: Im Sinne des § 51 BauO NRW in Verbindung mit den Richtzahlen für den Stellplatzbedarf ist je Wohneinheit ein Stellplatz auf dem eigenen Grundstück nachzuweisen.

Auch Herr Nowara hält die Anzahl der öffentlichen Stellplätze im Verkehrsraum für zu gering. Zudem möchte er wissen, ob in diesem Bereich ein Kellergeschoss gebaut werden kann oder ob dieses durch die Bodenbeschaffenheit (Felsen) nicht möglich ist.

Frau Böhmer stellt klar, dass die Bodenbeschaffenheit ähnlich ist wie z. B. an der Wasserturmstraße ist. Auch da wurden Kellergeschosse errichtet.

Frau Ebbinghaus ist der Meinung, dass die Parksituation in der Friesenstraße bereits heute schwierig ist. Durch die geplanten Mehrfamilienhäuser entlang des nördlichen Randes der Friesenstraße würde diese Problematik verschärft.

Frau Böhmer wiederholt, dass der Bauherr für die Bereitstellung der Stellplätze zuständig ist und hier durchaus auch eine Tiefgarage errichtet werden könnte. Diese Entscheidung kann jedoch nur vom Bauherren selber getroffen werden.

Frau Ebbinghaus hebt hervor, dass die Verwaltung für einen reibungslosen Verkehrsablauf verantwortlich ist. Zudem möchte sie wissen, ob dem ansässigen Tennisverein Auflagen bezüglich Feierlichkeiten auferlegt werden.

Daraufhin erinnert Frau Gottlieb an die geplante Lärmschutzwand, die schließlich sogar den Tennislärm abhalten wird.

Frau Ebbinghaus schlägt vor, in dem neuen Baugebiet auch eine Aufladestation für Elektroautos bereitzustellen.

Herr Schäfer kann die Skepsis/Bedenken der Anwohner bezüglich einer sich verändernden Situation grundsätzlich nachvollziehen. Er macht aber auch deutlich, dass es der Sinn eines Planaufstellungsverfahrens sei, die Belange der Betroffenen zu ermitteln: Während der Auslegung des Vorentwurfes des Bebauungsplanes kann jeder Bürger eine Stellungnahme abgeben. Zudem wertet Herr Schäfer die aufgezeigte Stellplatzproblematik als „Luxus-Problem“. Da heute fast jede Familie mehrere Autos besitzt, reicht seiner Meinung nach 1 Stellplatz oft nicht mehr aus. Jedoch sollte an dieser Thematik die Bebauung des Jahnplatzes nicht scheitern.

Auch Herr Müller ist der Meinung, dass die Politik sich schon seit 2007 einig darüber ist, dass der Jahnplatz bebaut werden soll. Zu klären gilt hier nur noch die Frage, wie er bebaut werden soll.

Herr Bornewasser bittet um Beantwortung seines Fragenkataloges, welcher am 16.06.2015 bei der Verwaltung eingegangen (und als Anlage 2 dieser Niederschrift beigefügt) ist.

Bezüglich der Bitte um die Zusendung von vorliegenden Gutachten, Untersuchungsergebnissen und des Erbpachtvertrages (Punkt 1.1 und 5.1 des Fragenkataloges) informiert Herr Nipken die Ausschussmitglieder grundsätzlich, dass in den §§ 47 und 55 der Gemeindeordnung geregelt ist, wie Auskünfte gegeben werden. Dies geschieht durch *Auskunftserteilung* durch die Verwaltung und durch **Akteneinsicht**. Er erklärt, dass ein Ausschuss nur aufgrund eines Mehrheitsbeschlusses Akteneinsicht durch ein einzelnes Mitglied verlangen kann. Dieses Verlangen nach Akteneinsicht wird durch die Vorlage der vollständigen Unterlagen durch die Verwaltung gegenüber dem beauftragten Ausschussmitglied erfüllt. Da die Akteneinsicht dem Informationsrecht des gesamten Ausschusses dient, sollte dann der Ausschuss auch beschließen, dass und in welcher Weise ihm der Beauftragte über das Ergebnis berichtet. Daher ist eine erbetene Zusendung der Unterlagen an eine Fraktion so nicht statthaft
Vor dem Einstieg in die punktuelle Abarbeitung des Fragenkataloges erläutert Frau Böhmer grundsätzlich, dass Planung als Prozess verstanden werden muss: von den ersten Ideen (städtebaulichen Entwürfen) bis hin zum rechtskräftigen Bebauungsplan wird sie immer weiter konkretisiert.

So wurde vorab die grundsätzliche Machbarkeit des Projektes geprüft (Immissionsschutz, Bodenbeschaffenheit) und die städtebaulichen Entwürfe erarbeitet. Die in der Vorlage

genannten ersten groben Kostenschätzungen dienen auch als Entscheidungshilfe für eine bestimmte Variante.

Auf Grundlage der favorisierten Variante wird die Verwaltung einen Bebauungsplanvorentwurf für die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung erarbeiten. Während dieser frühzeitigen Beteiligung haben diverse Träger Öffentlicher Belange sowie die Öffentlichkeit Gelegenheit, zur Planung Stellung zu nehmen, d.h. hier werden die öffentlichen und privaten Belange ermittelt, die es im Planaufstellungsverfahren gerecht gegen- und untereinander abzuwägen gilt. Nach diesem Arbeitsschritt ist zumeist erkennbar, ob und ggf. in welchem Umfang weitere Gutachten/ Untersuchungen notwendig sind. Erst wenn deutlich wird, dass die Planung grundsätzlich realisierbar ist, wird die weitergehende Planung der Erschließungsanlagen (Straßen/ Kanal) beauftragt.

Diese und ggf. auch weitere Planmodifizierungen, die im Rahmen der Abwägung der oben ermittelten Belange beschlossen werden, werden Bestandteil des Bebauungsplanentwurfes für die Offenlage, während derer die Träger öffentlicher Belange sowie die Bürger erneut zur Stellungnahme aufgefordert werden.

Die Antworten von Frau Böhmer zu den einzelnen Fragen lassen sich zusammenfassend wie folgt darstellen:

Aktuell liegen eine ältere schalltechnische Machbarkeitsstudie, zu dieser eine Aktualisierung im Hinblick auf die schalltechnische Betrachtung der Variante III sowie das Bodengutachten vor. Das Bodengutachten kostete 5.282,- €, die Schalltechnische Betrachtung 480,- €.

Die notwendigen Abstandsflächen (Frage 2.1) zwischen Lärmschutzwand und Baugrenze werden im Bebauungsplanvorentwurf eingehalten.

Aktuell ist absehbar, dass für die Flächennutzungsplanänderung und den Bebauungsplan Wohngebiet Jahnplatz jeweils ein Umweltbericht (einschließlich Artenschutzprüfung und Eingriffsbewertung) notwendig sein werden, die Kosten summieren sich auf rd. 11.840,- €. Ob ggf. weitere Untersuchungen/ Gutachten notwendig sein werden, wird sich im Planaufstellungsverfahren ergeben.

Aktuell werden die Kosten der Lärmschutzwand mit rd. 300.000,- € kalkuliert.

Kosten für die Entfernung/ Entsorgung des Tennenbodens und der Flutlichtanlage wurden nicht ermittelt. Da, wie das Bodengutachten ergab, hier keine Bodenbelastungen vorliegen, ist mit den üblichen Entsorgungskosten zu rechnen.

Grob geschätzt werden für die geplante Waldrandabstufung im nördlichen Bereich, die „Durchforstung“ des östlichen Grünstreifens (nur bei Variante 1) sowie die Herstellung/ Pflege der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen 34.000,- bis 36.000,- € veranschlagt.

Die Kosten für die Spiel- und Freifläche sind weniger von deren Größe als von deren Ausstattung abhängig. Eingeplant wurden für diesen Kleinkinderspielplatz bislang 60.000,- €.

Wie bereits den grundsätzlichen Einführungen zu entnehmen war, sind Detailfragen zur Kanalisation und Straßenführung zurzeit (noch) nicht beantwortbar. Klar ist, dass die umliegenden Leitungsquerschnitte ausreichend sind und selbstverständlich werden bei der Straßenplanung sowohl die Machbarkeit des Winterdienstes als auch die Befahrbarkeit mit

größeren Löschfahrzeugen Berücksichtigung finden. Abgeleitet aus Erfahrungswerten werden aktuelle Straßenbaukosten von rd. 150€/ qm kalkuliert.

Der Erbbaurechtsvertrag mit dem TSV endet am 03.11.2027 und wie der Beschlussvorlage der Verwaltung zu entnehmen ist, besteht (nur) bei der Variante III die Möglichkeit, ggf. nach einer Aufgabe der Nutzung der Tennisanlage diese Flächen erschließen zu können.

Frau Pizzatto möchte ergänzend wissen ob die Fußballtore vom Jahnplatz dann auf dem Festplatz an der Wiesenstraße aufgestellt werden könnten.

Frau Böhmer erklärt, dass aus Immissionsschutzrechtlichen Gründen weder die weitere Nutzung des Jahnplatzes noch die Nutzung des Festplatzes an der Wiesenstraße als „Bolzplatz“ möglich ist.

Herr Bornewasser ist der Meinung, nicht genügend Informationen bekommen zu haben. Er sieht sich außerstande, am heutigen Tag eine Variante auszuwählen und den Beschluss zu fassen. Er stellt den Antrag den Beschluss zu vertagen.

Herr Uellenberg kann die Bedenken des Herrn Bornewasser nicht nachvollziehen. Er ist der Meinung, dass sich die politische Mehrheit schon seit 2007 einig ist, dass der Jahnplatz bebaut werden soll. Zudem erinnert er an die Beschwerden der Anwohner aus den 70er- und 80er Jahren bezüglich der Lautstärke durch die Fußballspiele und deren Zuschauer. Er kann nicht nachvollziehen, dass plötzlich andere Bedenken im Vordergrund stehen sollen.

Beschluss:
Bündnis 90/die Grünen beantragen durch Herrn Bornewasser, den Beschluss bzgl. des Bebauungsplanvorentwurfes auf der Grundlage des städtebaulichen Erntwurfes, Variante 3 zu erarbeiten, zu vertagen.

Abstimmungsergebnis:	Ja-Stimmen	2	(AL, Bündnis 90/Die Grünen)
	Nein-Stimmen	13	(6xCDU, 3xSPD, 2xUWG, 1xFDP, 1xproNRW)