

N i e d e r s c h r i f t
Sitzung des Planungsausschusses

20. November 2023

Sitzungstermin: Donnerstag, 16.11.2023
Sitzungsbeginn: 17:00 Uhr
Sitzungsende: 19:20 Uhr
Ort, Raum: Sitzungssaal des Rates, Rathaus

Anwesende:

Ratsherr Johannes Hucke

Ausschussvorsitzender

Bürgermeister Norbert Plum

Ratsherr Harald Baal

Ratsherr Marc Beus

Ratsfrau Gaby Breuer

Herr Prof. Joachim Loseck

Vertretung für: Ratsherr Wilhelm Helg

Ratsherr Henning Nießen

Ratsherr Wolfgang Palm

Ratsherr Hermann Josef Pilgram

Vertretung für: Ratsherr Achim Ferrari

PLA/31/WP18

Ausdruck vom: 20.11.2023

Seite: 1/14

Ratsherr Carsten Schaadt

Ratsherr Dirk Szagunn

Vertretung für: Ratsherr Christoph
Allemand

Frau Maria Dörter

Herr Jan Frieders

Herr Alexander Gilson

Herr Claus Haase

Vertretung für: Herrn Dieter Müller

Herr Tobias Küppers

Herr Ralf Demmer

Frau Brigitte Roth

Herr Georg Blümer

von der Verwaltung:

Frau Beigeordnete Frauke Burgdorff

Frau Isabel Strehle

Frau Antonia Steffens

Frau Angelika Hildersperger

Herr Claus Lehnert

Frau Melina Vasen

Frau Aline Daniel-Deters

Frau Edith Prenger-Berninghoff

Herr Andreas Bierfert

Frau Gesche Arns-Büscher

Herr Michael Lambertz

als Schriftführerin:

Frau Silke Retterath

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

PLA/31/WP18

Ausdruck vom: 20.11.2023

Seite: 2/14

- 1 **Eröffnung der Sitzung**

- 2 **Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 19.10.2023, öffentlicher Teil**
Vorlage: FB 61/0814/WP18

- 3 **Vierte Feuer- und Rettungswache - Robert-Schuman-Straße / Siegelallee -**
Rahmenbedingungen zum Wettbewerbsverfahren
Vorlage: FB 61/0758/WP18

- 4 **Perspektive Richterich. Entwicklung einer Perspektive für die Ortschaft Richterich und**
einer städtebaulichen Planung im Zusammenhang mit der Richtericher Dell
Bericht über die Ergebnisse des Workshop 2 - Politikworkshop
Vorlage: FB 61/0763/WP18

- 5 **Betreff: Wohnbebauung Seffenter Weg**
hier: Wettbewerb über eine städtebauliche Studie
Vorlage: FB 61/0776/WP18

- 6 **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 994 - Raafstraße / Sanddornweg -**
hier:
 - Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB
 - Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB
 - Aufhebung und Neufassung des Aufstellungsbeschlusses
 - Beschluss über die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung**Vorlage: FB 61/0783/WP18**

- 7 **Mitteilungen der Verwaltung**

Nichtöffentlicher Teil

PLA/31/WP18

Ausdruck vom: 20.11.2023

Seite: 3/14

- 1 **Eröffnung der nichtöffentlichen Sitzung**

- 2 **Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 19.10.2023, nichtöffentlicher Teil**
Vorlage: FB 61/0815/WP18

- 3 **Besetzung von Preisgerichten für zwei Bauvorhaben**

- 4 **Private Bauvorhaben**

- 5 **Mitteilungen der Verwaltung:**

Protokoll:

Öffentlicher Teil

zu 1 Eröffnung der Sitzung

Der Ausschussvorsitzende Herr Hucke eröffnet die Sitzung und stellt die Beschlussfähigkeit des Gremiums fest.

Anträge zur Tagesordnung gibt es nicht.

zu 2 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 19.10.2023, öffentlicher Teil

Vorlage: FB 61/0814/WP18

Es gibt keine Wortmeldungen.

Beschluss:

Der Planungsausschuss genehmigt die Niederschrift der Sitzung vom 19.10.2023, öffentlicher Teil.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig bei 3 Enthaltungen wegen Nicht-Anwesenheit.

zu 3 Vierte Feuer- und Rettungswache - Robert-Schuman-Straße / Siegelallee -

Rahmenbedingungen zum Wettbewerbsverfahren

Vorlage: FB 61/0758/WP18

Herr Lehnert von der Verwaltung präsentiert zum Thema.

Ratsherr Baal geht daraufhin auf den Punkt des Baumschutzes ein. Es sei durch die Vorberatungen bereits jetzt klar, dass es nicht möglich sei, alle Bäume zu erhalten. Dies sei jedoch in den Wettbewerbsbeschreibungen missverständlich ausgedrückt und könnte zu Irritationen bei den Büros führen. Auch die Darstellung von drei übergeordneten Zielen finde er irritierend. Es gehe hier primär nur um die Feuer- und Rettungswache, weil nur dieses hohe Gut die Nutzung der Fläche rechtfertige. Er wundere sich, wo die Errichtung eines neuen Sportplatzes mit Umkleidegebäude beschlossen worden sei. Immerhin würde das aus seiner Sicht Kosten in Millionenhöhe verursachen.

Frau Strehle berichtet, dass der Sportausschuss als fachlich zuständiger Ausschuss so beschlossen habe.

Wenn man den Sportplatz erweitern wolle, so müsse das in der Gewichtigkeit abgesetzt werden, so Ratsherr Baal. Die Errichtung der Feuerwache sein ein gänzlich anderes Thema. Anderenfalls könne es auch vom Wettbewerber missverstanden werden.

Auch der Ausschussvorsitzende Hucke erinnert daran, dass man die Fläche nur wegen der Feuerwache anpacken könne und aufpassen müsse, dass man die Begründung gegenüber der Bezirksregierung nicht verwässere.

Ratsherr Plum weist darauf hin, dass man sich seinerzeit explizit gegen eine große Lösung zum Beispiel mit der Freiwilligen Feuerwehr entschieden habe. Auch er sehe die Errichtung einer Umkleide kritisch, nicht zuletzt wegen der zusätzlichen Kosten, die er ähnlich hoch wie Ratsherr Baal beziffern würde.

Aus seiner Sicht habe man nur die Aufrechterhaltung des Sportplatzes beschlossen, nicht aber die Errichtung eines neuen. Man müsse hier deutliche Einschränkungen auch in der Formulierung machen.

Zum Thema Baumschutz habe er ebenfalls schon einige Male moniert.

Auch Ratsherr Palm pflichtet Ratsherrn Baal zu. Er habe gedacht, dass der Platz dann auch den Mitarbeitenden der Feuerwehr für deren verpflichtende Trainings zur Verfügung stünde und dass so eine Begründung für dessen Errichtung geschaffen werden könne.

Man solle auch unbedingt Reserveflächen mit einplanen, appelliert Ratsherr Beus. Die Feuerwache müsse im Fokus stehen und um eventuelle künftige Bedarfe decken zu können, sei es wichtig, sich noch Reserven zur Verfügung zu halten. Solange diese dann noch nicht benötigt würden, könnten sie ja ohne weiteres temporär anderweitig genutzt werden.

PLA/31/WP18

Ausdruck vom: 20.11.2023

Seite: 5/14

Die vorgestellten Aspekte für den Hochbau hingegen finde er gut.

Beigeordnete Burgdorff erinnert an den im August 2022 erteilten politischen Auftrag. Natürlich sei für die Realisierung der zuständige Fachausschuss und somit auch der Finanzausschuss zu beteiligen. Sie sehe die derzeitige Diskussion im Gremium als Chance, hier politische Prioritäten zu setzen und schlägt vor, dass wenn man sich in der aktuellen Sitzung nicht auf ebenjene Prioritäten einigen könne, die Vorlage noch einmal im Dezember zu beraten.

Dank für ihre Erläuterungen bekommt sie von Ratsherr Schaadt, der ebenfalls noch einmal betont, dass die Feuerwache auf der Priorität eins stehe. Aus seiner Sicht spreche jedoch auch nichts gegen die angesprochene neue Beschlussfassung im Dezember, um dann auch unter anderem die Baumschutzbelange noch einmal zu berücksichtigen.

Ergänzend lobt er die Verwaltung für das vorgestellte schlanke und zeitnahe Verfahren.

Man könne die Ziele umformulieren, schlägt Ratsherr Plum vor. Zum einen das übergeordnete Ziel der Schaffung einer neuen Feuer- und Rettungswache und sodann als zusätzliches Ziel formuliert der Bau eines neuen Sportplatzes mit Umkleide.

Der Ausschussvorsitzende formuliert in Richtung der Verwaltung die Bitte, eine Ortsbegehung der teilnehmenden Büros mit einzuplanen. Außerdem erinnert er daran, dass ein Realisierungswettbewerb immer ein Realisierungsversprechen beinhaltet und dass man in der Auslobung dieses Versprechen zunächst auf den Bau der Feuer- und Rettungswache beschränkt und für die Teile Sportplatz und Umkleide unter Finanzierungsvorbehalt stellt.

Frau Strehle versichert, dass man alle Hinweise mitnehme. Eine Ortsbegehung sei in diesem Fall sogar 24/7 möglich, die entsprechenden Einladungen habe man ausgesprochen. Den Punkt des Realisierungsversprechens werde man rechtlich prüfen lassen, die angesprochenen Reserveflächen fachlich prüfen.

Aus Sicht von Ratsfrau Breuer sollte man den Wettbewerb wirklich nur auf die Feuer- und Rettungswache beschränken um nicht Gefahr zu laufen, größere Begehrlichkeiten zu wecken.

Ratsherr Baal appelliert, dass man in der aktuellen Sitzung einen Beschluss fassen solle. Alle Anmerkungen aus dem Gremium seien schließlich festgehalten. Er erinnere sich an die seinerzeit vorgestellte Präsentation, in dem es schon einmal um das Thema Baumschutz und eine mögliche Kaltluftschneise gegangen sei.

Ratsherr Palm wünscht sich einen Hinweis, wie viel teurer die Ausschreibung werde, weil man auf regenerative Energien setze.

Beschluss:

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Er stimmt der Durchführung des Wettbewerbs „Neue Feuer- und Rettungswache Robert-Schuman-Straße / Siegelallee“

auf der Grundlage der beigefügten Auslobung (Anlage 03) sowie der geäußerten Themen insbesondere der deutlichen Priorisierung der Ziele auf den Bau einer Feuer- und Rettungswache und erst nachrangig der Ziele des Baus eines Bolzplatzes, eines Umkleidegebäudes und eines Sportplatzes, zu.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig bei einer Enthaltung

zu 4 Perspektive Richterich. Entwicklung einer Perspektive für die Ortschaft Richterich und einer städtebaulichen Planung im Zusammenhang mit der Richtericher Dell

Bericht über die Ergebnisse des Workshop 2 - Politikworkshop

Vorlage: FB 61/0763/WP18

Frau Beigeordnete Burgdorff gibt eine kurze Einführung in das Thema.

Frau Dörter dankt ihre dafür. Auch sie habe nur positives berichtet bekommen und sei der Meinung, dass nun der richtige Zeitpunkt für eine öffentliche Beteiligung sei.

In diesem großen Stadtteil gebe es viele Möglichkeiten, sieht Ratsherr Beus. Besonders spannend finde er die durchlaufende Eisenbahnstrecke, allerdings fehle aus seiner Sicht ein wenig das Thema Gewerbe. Man müsse die Anreisewege für Arbeitnehmende immer im Rahmen halten. In einem Wohnungsmix, der das Thema Barrierefreiheit beinhalte, sehe er indes gute Chancen.

Zum Thema Barrierefreiheit meldet sich auch Herr Blümer, der bei den Radvorrangrouten und den damit oft einhergehenden gemeinsam genutzten Wegen ein Problem sieht. Er verweist auf die Beschlüsse der Kommission Barrierefreies Bauen, die frühzeitig in solche Planungen einzubinden seien.

Dank für den Prozess kommt auch von Ratsherrn Baal, der die Leute aus der Politik und Verwaltung hier gut verknüpft sieht mit den Leuten im Bezirk. Dadurch habe man nun einen ganzen Strauß an Themen die man angehen könne.

Gefühlt sei sehr Interesse im Bezirk da gewesen, sieht Ratsherr Pilgram. Allerdings könne er sich die Perspektive nicht gut vorstellen, die Beschreibungen seien ihm zu wenig konkret gewesen. Außerdem vermisse er die Themen Bildung und Kultur, die aus seiner Sicht auch wichtig seien.

Frau Beigeordnete Burgdorff zeigt sich froh über den Neuanfang mit Bestehendem. Man schreibe hier einen ganzen Stadtteil fort und sei auf der Suche nach einem neuen, gemeinsamen Leitbild. Sie bittet darum, dass man der Verwaltung Zeit gebe, es werde definitiv im weiteren Prozess noch konkreter.

Beschluss:

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis und beschließt, dass die Öffentlichkeit in der beschriebenen Form an der Planung beteiligt wird.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig

zu 5 Betreff: Wohnbebauung Seffenter Weg
hier: Wettbewerb über eine städtebauliche Studie
Vorlage: FB 61/0776/WP18

Frau Hildersperger stellt dem Gremium das Thema vor.

Lob erhält sie dafür von Ratsherrn Plum, der jedoch auch darauf hinweist, dass die Planungen des Bolzplatzes in Laurensberger Gebiet reichen und somit die entsprechende Bezirksvertretung beteiligt werden müsse. Auch die Zuwegung für die Nutzenden müsse gut geplant werden. Weiterhin berichtet er, dass die geplante 50%ige Quote geförderten Wohnungsbaus möglicherweise mit einer zeitnah geplanten Quotierung der Landesregierung von vermutlich 40% konträr gehen würde.

Frau Hildersperger erläutert, dass man mit der hier genannten Quote lediglich gegenüber den Büros ein Signal für kostengünstiges Bauen setzen wolle. Man greife dem Hochbau vor, hier gehe es aber nur um städtebauliche Planungen. Mit dem Bolzplatz werde man noch in der Bezirksvertretung vorstellig werden und die Anregungen in Sachen Zuwegung als wichtigen Hinweis mitnehmen.

Frau Dörter findet die Rahmenbedingungen für den Wettbewerb gut. Sie regt an, vielleicht gegen vorhandene Unsicherheiten in der Bevölkerung bzw. der Bewohner der zu beplanenden Gebäude ein Umzugsmanagement konzeptionell mit einzubringen. Außerdem solle man eine soziale Komponente bezüglich Kommunikationszonen und nachbarschaftlichem Engagement mit in die Beurteilungskriterien einbringen.

Das nehme man gerne mit, antwortet Frau Hildersperger. Ein Umzugsmanagement gebe es beispielsweise von der Gewoge auch schon.

Auch Ratsherr Baal sieht in dem Stadtteil eine interessante Entwicklung. Er plädiert dafür, bei den Zielen die „Klammer“ bei dem Zusatz „oder durch Bestandsentwicklung“ wegzulassen, um hier nicht eine potenzielle Gewichtung zwischen Neubau und Bestandsentwicklung zu verursachen, die gar nicht gewünscht sei.

Außerdem solle man, wie vermutlich auch eigentlich gewollt, die Barrierefreiheit für alle und nicht explizit nur für Senior*innen sicherstellen.

PLA/31/WP18

Ausdruck vom: 20.11.2023

Seite: 8/14

Auch Ratsherr Beus sieht hier ein hohes Potenzial für sozialen Wohnungsbau.

Beschluss:

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Er stimmt der Durchführung des Wettbewerbs über eine städtebauliche Studie für die städtischen Wohnbauflächen am Seffenter Weg auf der Grundlage der beigefügten Auslobung unter Berücksichtigung der durch das Gremium gegebenen Hinweise zu:

- Prüfung der Möglichkeit eines Umzugsmanagements
- Wegfall der Klammersetzung bei der Formulierung „oder durch Bestandsentwicklung“ zwecks Symbolisierung der Gleichrangigkeit der Möglichkeiten
- Förderung des nachbarschaftlichen Engagements in den Beurteilungskriterien
- Klärung der Wegebeziehungen des Bolzplatzes

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig

zu 6 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 994 - Raafstraße / Sanddornweg -

hier:

- **Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB**
- **Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB**
- **Aufhebung und Neufassung des Aufstellungsbeschlusses**
- **Beschluss über die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung**

Vorlage: FB 61/0783/WP18

Frau Strehle stellt dem Gremium noch einmal die Historie des Projektes vor.

Ratsherr Plum zeigt sich froh über das aus seiner Sicht vernünftige Konzept. Er sei glücklich, dass man keine Aufzüge mit eingeplant habe und begrüße das Projekt.

Auch Frau Dörter signalisiert, dem Beschluss zustimmen zu wollen. Es sei noch einmal wichtig gewesen, den Vergleich zu früheren Planungen zu sehen und erkennen zu können, wie viel mehr Qualität der jetzige mitbringe. Sie hätte sich gewünscht, dass auch oberirdisch das Prinzip der Schwammstadt genutzt werde und frage sich, warum man oberirdisch keine Retentionsbecken geplant habe.

Ratsherr Baal sieht die Gefahr, dass man die hier beschriebene Energieversorgung als Einladung verstehe, die Häuser an das Erdgas anzuschließen.

Frau Strehle versichert, man habe in Sachen Retention in dieser doch sehr fordernden Lage alles herausgeholt was gehe. Sie nehme es allerdings gerne, genau wie die Frage nach der Energieversorgung noch einmal mit.

Auch er freue sich auf die nächsten Schritte, berichtet Ratsherr Beus. Man habe hier bereits eine tolle Leistung erbracht. Er möchte wissen, wie der geplante zentrale Parkplatz mit den anderen Bestandsflächen verwoben sei.

Hier sei derzeit nur eine zentrale Durchwegung auf Grund von Höhenunterschieden geplant, erläutert Frau Strehle. Sie sagt jedoch zu, das Thema noch einmal zu prüfen.

Beschluss:

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung über das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 und der Behörden gemäß § 4 Abs.1 BauGB zur Kenntnis.

Er empfiehlt dem Rat, nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange, die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden zur frühzeitigen Beteiligung, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen.

Er beschließt die Aufhebung des Aufstellungsbeschluss vom 19.12.2019. Er beschließt die Neufassung der Aufstellung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die Veröffentlichung im Internet sowie zusätzlich die öffentliche Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 994 - Raafstraße / Sanddornweg - in der vorgelegten Fassung – vorbehaltlich des Beschlusses des Ausschusses für Klima und Umwelt über den Umweltbericht .

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig