

## **Auszug aus der Niederschrift über die 7. Sitzung des Ausschusses für Stadtent- wicklung vom 31.03.2022**

---

### **TOP    Betreff**

- 5**      Bebauungsplan Nr. 355 - Am alten Hertha Sportplatz -  
a) Beschluss über die vorgebrachten Anregungen aus  
der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteili-  
gung b) Beschluss über die Änderung des räumlichen  
Geltungsbereiches c) Billigung des Bebauungsplan-  
entwurfes d) Beschluss über die öffentliche Auslegung  
des Bebauungsplanes Nr. 355 - Am alten Hertha Sport-  
platz

### **Vorlage**

2022/0123/A61  
Entscheidung  
unverändert beschlos-  
sen

### **Protokoll:**

**Herr Janssen, GRÜNE**, kritisiert den Gebietszuschnitt, der über den alten Hertha Sportplatz hinausgehe. Er könne nicht verstehen, dass dieser „Sägezahn“ unbedingt in das Plangebiet mit reingezogen werde. Die GRÜNEN gehen davon aus, auch aufgrund der getätigten Aussagen in der Bürgeranhörung, dass das Gebiet bis zur Eschweiler Straße hin komplett entwickelt werden solle. Wenn man schon ein so großes Gebiet erschließen wolle, solle man das unter heutigen Bedingungen, Maßstäben und Konditionen, also ökologisch und sozial verträglich, erschließen.

**Die Technische Beigeordnete, Frau Lo Cicero-Marenberg**, verweist auf die planerischen Rahmenbedingungen und die Vorgeschichte dieses Gebietes. Die Flächen seien im „Flächennutzungsplan“, der die städtebauliche Ordnung in dem Bereich darlege, als zu entwickelnde Wohnbaufläche vorgesehen. Dies habe man vor einigen Jahren im Rahmen der 32. und 33. Änderung des Flächennutzungsplanes vorbereitet, in der systematisch und perspektivisch zu entwickelnde Bauflächen neu dargestellt worden seien. Man habe dabei geprüft, wo evtl. Flächen seien, wo die Verfügbarkeit bzw. Eigentümerinteressen nicht zielführend gelagert seien oder wo es Schwierigkeiten hinsichtlich der Entwässerung gebe. Anschließend habe man sortiert, welche Flächen tatsächlich nach der Forderung der Bezirksregierung eine Chance auf Entwicklung haben und dann im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung auch die genannte Fläche als Wohnbaufläche ausgewiesen. Außerdem sei die Verwaltung von der Bezirksregierung aufgefordert worden, diese Flächen im Flächennutzungsplan vorrangig einer Entwicklung zuzuführen. Man sehe anhand der potentiellen Verkehrsführung zudem, dass in der darüber liegenden Fläche bereits eine weitere Wohnbauflächenreserve im künftigen Regionalplan der Bezirksregierung ausgewiesen werden soll. Das entspreche der regionalplanerischen Koordination und Abstimmung mit der zuständigen Regionalplanungsbehörde. Insoweit wäre das eine weitere perspektivische Wohnbauflächenerweiterung, die von der Handhabe im wei-

teren Regionalplanverfahren abhängig sei. Die Verwaltung sei darauf bedacht, hier transparent zu arbeiten - deshalb habe man im Bürgerbeteiligungsverfahren auch immer darauf hingewiesen. Den langjährigen Mitgliedern des Ausschusses sei dies bekannt, denn der Ausschuss habe das entsprechende Votum verabschiedet, wo die Stadt sich künftige Wohnbauflächenentwicklungen vorstelle.

**Herr Janssen, GRÜNE**, empfiehlt, dass man dann mit der Gesamtplanung dieses Gebietes beginnen solle.

**Die Technische Beigeordnete, Frau Lo Cicero-Marenberg**, erläutert, dass man mit der Einleitung von Planverfahren für dieses Gebiet erst anfangen könne, wenn das Regionalplanaufstellungsverfahren abgeschlossen sei. Der jetzige Entwurf des Regionalplanes berücksichtige diesen Bereich. Eine grobe Planung des Gebietes - entwässerungstechnische Möglichkeiten und sonstige Rahmenbedingungen - sei bereits vor avisiert worden.

**Herr Dziatzko, A 61**, ergänzt, dass man ein Gesamtkonzept benötige. Jedoch brauche die Verwaltung die verbindliche Zusage seitens der Bezirksregierung, dass diese Fläche bauleitplanerisch entwickelt werden dürfe. Ende letzten Jahres sei der förmliche Prozess eingeleitet und die Kommunen beteiligt worden. Seitens der Verwaltung sei geplant, für die nächste Ausschusssitzung den Regionalplan zur Tagesordnung zu stellen. Die angesprochene Fläche sei mit in den Bebauungsplan aufgenommen worden, da sie viele Kriterien, die die Bezirksregierung fordere, erfülle.

**Eine Anwohnerin der Straßburger Straße 105**, erläutert, dass im Plan der Anlage 2 vor der Einfahrt ihres Hauses Parkplätze und Bäume eingezeichnet seien. Grundsätzlich seien zusätzliche Parkplätze zu begrüßen, jedoch nicht so, dass sie ihre Einfahrt, die sie für ihren PKW und Wohnwagen sowie die Zuwegung zum hinteren Grundstück nutze, nicht mehr befahren könne.

**Herr Dziatzko, A 61**, weist darauf hin, dass es sich momentan um eine rein schematische Darstellung der möglichen Verkehrsflächenaufteilung handele. Zum jetzigen Zeitpunkt gebe es nur eine konkrete Ausbauplanung bis zum Ende des Wendehammers, wo sich zwei Bäume auf Höhe des Mehrfamilienhausgrundstückes befinden.

Der angesprochene Bereich werde erst in einem perspektivischen zweiten Bauabschnitt realisiert. Das, was man hier sehe, sei nur eine Beispieldarstellung. Wenn es dann um den zweiten Bauabschnitt in der Straßburger Straße gehe, werde die Verwaltung in der künftigen Ausbauplanung die vorgetragenen Belange berücksichtigen.

### **Beschluss:**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung

- a) beschließt nach Prüfung der vorgebrachten Anregungen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (**Anlage der Originalniederschrift**), zum Bebauungsplan Nr. 355 – Am alten Hertha Sportplatz – die von der Verwaltung dazu vorgelegten Beschlussentwürfe (**Anlage der Originalniederschrift**).
- b) beschließt die Änderung des räumlichen Geltungsbereiches. Die genaue Abgrenzung des Plangebietes geht aus dem beigefügten Lageplan (**Anlage der Originalniederschrift**) hervor, der Bestandteil des Beschlusses wird.

- c) billigt den Bebauungsplanentwurf zum Bebauungsplan Nr. 355 – Am alten Hertha Sportplatz – (**Anlage der Originalniederschrift**).
- d) beschließt die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 355 – Am alten Herta Sportplatz -

**Abstimmungsergebnis:**

Mit Mehrheit (bei 2 Gegenstimmen)