

# N i e d e r s c h r i f t

über die Sitzung  
des Ausschusses für Planung und Stadtentwicklung  
am 10.09.2008

**Beginn der Sitzung: 15:00 Uhr**

**Tagesordnung:**

## I. Öffentlicher Teil

- 1 Anerkennung der Tagesordnung
- 2 Genehmigung der Niederschriften vom 30.04. und 04.06.2008

### **Anfragen, Anträge**

- 3 66/ 82/2008 Begleitantrag der Bündnis90/ Die Grünen-Ratsfraktion:  
Fahrradstation Bertha-von-Suttner-Platz  
(vom OVA als Prüfauftrag in den APS verwiesen)

### **Wichtige aktuelle Angelegenheiten**

- 4 Vorbereitung auf die Haushaltsplanberatung 2009 NKF
- 5 Bilk Arkaden  
Mündlicher Bericht
- 6 61/ 76/2008 Stadtentwicklungskonzept Düsseldorf 2020<sup>+</sup>  
- Wachstum fördern, Zukunft gestalten  
Einbringung

### **Qualitätssichernde Verfahren**

- 7 61/ 58/2008 Gutachterverfahren Schwannstraße  
Auslobungstext
- 8 61/ 61/2008 Wettbewerbsverfahren Kö-Bogen, 2. BA  
Auslobungstext

### **Bauleitplanung**

- 9 61/ 60/2008 Plan Nr. 5580/025  
- Vogelsanger Weg / Nördlicher Zubringer -  
Veränderungssperre
- 10.a 61/ 56/2008 FNP-Änderung Nr. 125  
- Kö-Bogen -  
Stellungnahmen; Plan

- 10.b 61/ 57/2008 *B-Plan Nr. 5477/123*  
- *Kö-Bogen 1. BA -*  
*Stellungnahmen; Änderungen; Satzung*  
*(von der Tagesordnung abgesetzt)*
- 11 61/ 53/2008 B-Plan Nr. 5481/036  
- An der Piwipp -  
Stellungnahmen; Änderungen; Satzung
- 12 61/ 62/2008 FNP-Änderung Nr. 112  
- Theodorstraße -  
Aufstellung; Bericht Öffentlichkeitsbeteiligung;  
Bericht Behördenbeteiligung; öffentliche Auslegung
- 13.a 61/ 50/2008 Werkstattverfahren Gerresheim Süd  
Ergebnis und weiteres Verfahren
- 13.b 61/ 79/2008 B-Plan Nr. 5976/025  
- Düssel-Park Gerresheim Süd -  
Öffentlichkeitsbeteiligung  
und  
Änderungs-Antrag der SPD-Ratsfraktion:  
B-Plan Nr. 5976/025 - Düssel-Park Gerresheim Süd -
- 14.a 61/ 71/2008 61/12/1854  
- Nördliches Derendorf -  
Änderung Aufstellung
- 14.b 61/ 72/2008 B-Plan Nr. 5579/059  
- Schlachthofgelände -  
Einstellung des Verfahrens
- 14.c 61/ 73/2008 B-Plan Nr. 5579/056  
- Schlösser Areal -  
Einstellung des Verfahrens
- 14.d 61/ 68/2008 FNP-Änderung Nr. 144  
- FH-Campus Schlachthof-/Schlösser-Areal -  
Öffentlichkeitsbeteiligung
- 14.e 61/ 74/2008 B-Plan Nr. 5579/062  
- FH-Campus Schlachthof-/Schlösser-Areal -  
Aufstellung; Öffentlichkeitsbeteiligung
- 15 61/ 52/2008 B-Plan Nr. 5675/047  
- Mindener Straße -  
Öffentlichkeitsbeteiligung
- 16 61/ 69/2008 Plan Nr. 5474/057  
- Südlich Suitbertusstraße -  
Änderung Aufstellungsbeschluss

### **Bauvoranfragen, Bauanträge**

- 17 61/ 67/2008 Bauvoranfrage Andreasstraße 4 – 8  
Umnutzung des Stadthauses in Hotel und Boardinghouse

### **Kennntnisgaben**

- 18 61/ 66/2008 Beschlusskontrolle

- 19 Gutachterverfahren Andreasquartier  
Mündliche Kenntnissgabe des Ergebnisses

## II. Nichtöffentlicher Teil

- NÖ 1 Anerkennung der Tagesordnung  
NÖ 2 Genehmigung der Niederschriften vom 30.04. und 04.06.2008  
NÖ 3 61/ 83/2008 Anfrage der SPD-Ratsfraktion:  
Werkstattverfahren Gerresheim Süd: Ansiedlung von  
Gewerbebetrieben  
NÖ 4 61/ 63/2008 Gutachterverfahren Schwannstraße  
Verfahren und Akteure  
NÖ 5 61/ 70/2008 Wettbewerbsverfahren Kö-Bogen, 2. BA  
Auslobungstext, Akteure  
NÖ 6 61/ 75/2008 B-Plan Nr. 5477/123  
- Kö-Bogen, 1. BA -  
Auftragsvergabe Beschaffung von Planunterlagen zur weiteren  
Verwendung

### Anwesend:

Ratsfrau	Deilmann	Bü 90/ Grüne i.V.f. Frau Blumenroth
Ratsherr	Braun	CDU
Ratsherr	Czerwinski	Bü 90/ Grüne
Ratsfrau	Decker	CDU i.V.f. ehem. Bürgermeister Elbers
Ratsherr	Dr. Fils	CDU
Ratsherr	Gutt	CDU
Ratsherr	Dr. Halberstadt	SPD
Bürgermeisterin	Hock	SPD
Ratsherr	Eßer	CDU i.V.f. Ratsherrn Janetzki
Ratsherr	Keil	SPD
Ratsfrau	Kempkes	CDU
Herr	von Kries	CDU
Herr	Latka	FDP i.V.f. Frau Piltz
Herr	Pruchniewski	CDU
Ratsfrau	Scheffler-Rother	SPD
Bürgermeisterin	Dr. Strack-Zimmermann	FDP
Ratsfrau	Theiß	CDU i.V.f. Ratsherrn Tups
Ratsherr	Witzke	SPD
Ratsherr	Wurm	SPD
Herr	Hülsmann	Linksfraktion Düsseldorf
Herr	Kiourtsidis	Ausländerbeirat
Herr	Strack-Zimmermann	Jugendrat
Herr	Osterland	Seniorenbeirat
Herr Beigeordneter	Dr. Bonin	Dezernent
Frau	Kerler	Referentin Dezernat 03
Herr	Erben	Amtsleiter Amt 61

Herr	Gebhardt	stv. Amtsleiter Amt 60
Herr	Adamy	stv. Amtsleiter Amt 62
Frau	Lappeßen	Amtsleiterin Amt 63
Frau	Blome	Amtsleiterin Amt 66
Frau	Orzessek-Kruppa	stv. Amtsleiterin Amt 61
Herr	Baackmann	Abteilungsleiter Amt 61
Herr	Kolk	Abteilungsleiter Amt 61
Herr	Heise	Abteilungsleiter Amt 61
Herr	Neumann	Abteilungsleiter Amt 80
Herr	Jahnke	Amtsleiter Amt 20

## I. Öffentlicher Teil

### 1 **Anerkennung der Tagesordnung**

TOP 10.b wird von der Verwaltung zurückgezogen, da noch verspätete Stellungnahmen zur Planung eingegangen sind. Alsdann wird die Tagesordnung einstimmig ohne Enthaltung anerkannt.

### 2 **Genehmigung der Niederschriften vom 30.04. und 04.06.2008**

Auf die Nachfrage von Herrn Czerwinski nach der Umsetzung des Gesamtkonzeptes für den Elbsee antwortet Herr Beigeordneter Dr. Bonin, dass diese noch nicht abgeschlossen sei. Der Ausschuss werde zu gegebener Zeit informiert. Die Niederschriften werden einstimmig ohne Enthaltung genehmigt.

### 3 **Begleit Antrag der Bündnis90/ Die Grünen-Ratsfraktion: Fahrradstation Bertha-von-Suttner-Platz (vom OVA als Prüfauftrag in den APS verwiesen) Vorlage 66/ 82/2008**

Herr Beigeordneter Dr. Bonin weist auf die Denkmalschutzproblematik zum Uhrenturm hin und darauf, dass die DB keine Gebäude zur Verfügung stelle. Im Wettbewerbsverfahren zum Konrad-Adenauer-Platz sei keine Fahrradstation enthalten. Da es keine aktuellen Überlegungen zu einer Fahrradstation auf der Westseite des Hauptbahnhofs gebe, könne die Verwaltung momentan nicht weiter helfen. Laut Frau Bürgermeisterin Hock soll es an der Westseite im Hauptbahnhof einen „Restraum“ geben. Der müsse innerhalb des DB-Eigentum sein, so Herr Beigeordneter Dr. Bonin. Herr Czerwinski bittet um Prüfung, da aus dem OVA die Information stamme, dass grundsätzlich diese Möglichkeit an der Westseite bestünde. Die Prüfung wird seitens der Verwaltung zugesagt. Der Antrag ist damit ohne Abstimmung erledigt.

### 4 **Vorbereitung auf die Haushaltsplanberatung 2009 NKF**

Herr Jahnke stellt die neue Haushaltsgliederung anhand einer Beamer-Präsentation vor. Frau Lappeßen erläutert diese anschließend anhand von Produkten aus dem Bauaufsichtsamt. Frau Bürgermeisterin Hock weist darauf hin, dass das Thema Kennzahlen und Ziele noch von der Politik begleitet werden

müsse. Um dies nicht in einer Ausschusssitzung aufarbeiten zu müssen, regt sie eine ausschussbezogene kleine Runde an, die sich mit diesem Thema unabhängig von der aktuellen Etatberatung befassen könne.  
Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

## 5 **Bilk Arkaden** **Mündlicher Bericht**

Frau Lappeßen gibt einen Sachstandsbericht unter Hinweis auf die erteilten Baugenehmigungen und die jetzt anstehende Eröffnung der unterschiedlichen Einrichtungen. Bezüglich der von Frau Bürgermeisterin Dr. Strack-Zimmermann geäußerten Skepsis zwischen der Gebäudegröße und den genehmigten Verkaufsflächen weist Herr Beigeordneter Dr. Bonin darauf hin, dass alle Daten nach dem Einzelhandelserlass berechnet worden seien. Frau Lappeßen erläutert, dass baulich bislang alle Maße und ebenfalls die Verkaufsflächenobergrenze eingehalten würden. Die Daten würden bei jedem Änderungsantrag und zusätzlich einmal pro Jahr generell überprüft werden.

## 6 **Stadtentwicklungskonzept Düsseldorf 2020<sup>+</sup>** **- Wachstum fördern, Zukunft gestalten** **Einbringung** **Vorlage 61/ 76/2008**

Der Ausschuss ist der Ansicht, dass über die Beteiligung der in der Beschlussvorlage genannten Ausschüsse hinaus auch den Vorsitzenden aller weiteren Ausschüsse sowie dem Jugendrat, dem Senioren-Beirat und dem Behinderten-Beirat und dem Ausländer-Beirat je ein Exemplar zur Verfügung zu stellen seien, um eine breite Beratung zu ermöglichen, sofern dies in den weiteren Gremien gewünscht sei. (**Hinweis: TOP 6 wurde ergänzt, siehe auch TOP 2 der Niederschrift der Sitzung vom 21.01.2009**)Der Beschluss wird dahingehend erweitert.

### Abstimmung:

bei 2 Nein-Stimmen (Bü90/Die Grünen) mehrheitlich beschlossen

### Beschluss:

- I. Der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung nimmt vom „Stadtentwicklungskonzept Düsseldorf 2020<sup>+</sup> - Wachstum fördern, Zukunft gestalten“ Kenntnis.
- II. Der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung beauftragt die Verwaltung den Ausschuss für Gesundheit und Soziales, den Jugendhilfeausschuss, den Schulausschuss, den Sportausschuss, (**Hinweis: TOP 6 wurde ergänzt, siehe auch TOP 2 der Niederschrift der Sitzung vom 21.01.2009**) den Ausschuss für Wirtschaftsförderung, Tourismus und Liegenschaften, den Ausschuss für Wohnungswesen und Modernisierung sowie die Bezirksvertretungen an der Beratung des Stadtentwicklungskonzeptes zu beteiligen und dieses anschließend mit den Ergebnissen aus der Beteiligung dem APS zur Beschlussfassung vorzulegen.  
Ferner sind auch den Vorsitzenden der Ausschüsse, die im vorstehenden Beschlusstext unter II. nicht genannt sind, sowie dem Jugendrat, dem Senioren-Beirat, dem Ausländer-Beirat und dem Behinderten-Beirat je ein Ex-

emplar zur Verfügung zu stellen, um eine Beratung auch in diesen Gremien zu ermöglichen.

**7 Gutachterverfahren Schwannstraße  
Auslobungstext  
Vorlage 61/ 58/2008**

Frau Deilmann begrüßt, dass die Anregungen aus der Bezirksvertretung 1 aufgegriffen wurden.

Abstimmung:  
einstimmig ohne Enthaltung beschlossen

Beschluss:  
Der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung stimmt den Inhalten des als Anlage beigefügten Auslobungstextes für das Gutachterverfahren zur Überplanung des Grundstückes an der Schwannstraße zu.  
Aufgrund dieser Auslobung soll das Verfahren durchgeführt werden.

**8 Wettbewerbsverfahren Kö-Bogen, 2. BA  
Auslobungstext  
Vorlage 61/ 61/2008**

Herr Czerwinski beantragt, den Auslobungstext dahingehend abzuändern, dass er die Frage von Abriss oder Nichtabriss des Tausendfüßlers als Option offen halten solle. Herr Wurm lobt den Auslobungstext im Grundsatz. Dieser habe jedoch zwei Fehler: Der erste sei die Bindung an den ersten Bauabschnitt des Kö-Bogens, der zweite sei, dass die Frage nach dem Abriss des Tausendfüßlers im Wettbewerb vorgegeben sei. Auch hält er es für ratsamer, die Ausschreibung zum ersten Bauabschnitt abzuwarten. Die SPD könne daher der Vorlage nicht zustimmen. Auf die Frage von Herrn Hülsmann, ob man die Sache nicht noch verschieben könne, antwortet Herr Beigeordneter Dr. Bonin, dass die Fristen des Ausschreibungsverfahrens liefen. Diese könnten nicht aufgehoben werden. Herr Wurm moniert die starke Abhängigkeit der Finanzierung zum zweiten Bauabschnitt aus den Einnahmen, die man mit dem ersten Bauabschnitt erzielen könne.

Der von Herrn Czerwinski mündlich vorgetragene Änderungs-Antrag, die Frage nach Abriss/Nichtabriss des Tausendfüßlers im Auslobungstext optional offen zu lassen, wird mit 11 Nein-Stimmen (9 CDU, 2 FDP) und 8 Ja-Stimmen (6 SPD, 2 Bü90/Grüne) mehrheitlich abgelehnt.

Abstimmung (über die Verwaltungsvorlage):  
mit 11 Ja-Stimmen (9 CDU, 2 FDP) gegen 8 Nein-Stimmen (6 SPD, 2 Bü90/Die Grünen) mehrheitlich beschlossen

Beschluss:  
Der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung stimmt den Inhalten des als Anlage beigefügten Auslobungstextes für das Wettbewerbsverfahren Kö-Bogen, 2. Bauabschnitt zu.  
Aufgrund dieser Auslobung soll das Verfahren durchgeführt werden.

**9**            **Plan Nr. 5580/025**  
**- Vogelsanger Weg / Nördlicher Zubringer**  
**Vorlage 61/ 60/2008**

Es bestehen keine Fragen. Es wird kein Vortrag gewünscht.

Abstimmung:

einstimmig ohne Enthaltung beschlossen

Beschluss:

Der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung empfiehlt dem Rat der Stadt, aufgrund der §§ 14, 16 und 17 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) die anliegende Satzung über eine Veränderungssperre zu beschließen.

**10.a**        **FNP-Änderung Nr. 125**  
**- Kö-Bogen -**  
**Stellungnahmen; Plan**  
**Vorlage 61/ 56/2008**

Herr Czerwinski fragt nach, ob Teile der GVFG-Mittel, die beim Bau des Jan-Wellem-Platzes in Anspruch genommen wurden, eventuell wieder zurückgezahlt werden müssten. Gegebenenfalls solle man der „Rheinbahn“ eine Übernahmegarantie geben, da es nicht sein dürfe, dass auf die „Rheinbahn“ durch die Planungen der Stadt eventuell Rückzahlungsforderungen zukämen. Ferner gebe es für ihn widersprüchliche Aussagen zur künftigen Befahrbarkeit der Trinkausstraße in beide Richtungen. Nach der vorliegenden Abwägungsentscheidung sei eine Befahrbarkeit in beide Richtungen nicht möglich, weil die Straße dafür zu eng sei. Auf seine eigene schriftliche Anfrage habe er die Information erhalten, dass die Befahrbarkeit der Trinkausstraße in beide Richtungen möglich sei. Herr Erben antwortet, dass man sich mit dem Ansinnen der „Rheinbahn“ erst im weiteren Verlauf des Verfahrens vertieft befassen werde. Frau Blome erläutert, dass es ihres Erachtens keine Probleme mit der künftigen Befahrbarkeit der Trinkausstraße in beide Richtungen gebe. Herr Dr. Fils regt an, dass dies direkt zwischen den Beteiligten geklärt werden solle. Auf die Frage von Herrn Czerwinski nach der künftigen Lärmbelastung im Bereich der Tunnelrampen an der Elberfelder Straße antwortet Herr Erben, dass die prognostizierten Lärmwerte dort ähnlich wie bei den anderen Portalen seien. Frau Bürgermeisterin Hock gibt zu bedenken, dass die Frage des Denkmalschutzes im Zusammenhang mit dem Bau des Kö-Bogens nicht geklärt sei. Herr Erben weist darauf hin, dass es hier um die FNP-Änderung gehe und daher dieser Belang abgeschichtet betrachtet werde. Eine Klärung auf der Grundlage des FNP mit seinem groben Maßstab sei nicht möglich, aber auch nicht erforderlich. Die Fragen des Denkmalschutzes würden im Bebauungsplan stärker differenziert behandelt, aber auch dort voraussichtlich nicht abschließend behandelt sein. Dies erfolge erst in den noch ausstehenden Genehmigungsvorgängen. Eine Umsetzung erfolge dann auf der Projektebene. Auf Nachfrage von Frau Bürgermeisterin Hock ergänzt Herr Er-

ben, dass es noch Abstimmungsbedarf zu diesem Thema gebe; man sei aber auf einem guten Weg. Herr Dr. Halberstadt gibt zu bedenken, dass die zweite Öffentlichkeitsbeteiligung im Rahmen der Fassadendiskussion von den Bürgern nicht als solche wahrgenommen worden sei. Herr Erben entgegnet, dass der Gesetzgeber die Form der Öffentlichkeitsbeteiligung nicht vorschreibe. Man habe mit dem gewählten Verfahren einer breiten Öffentlichkeit Zugang zu den vorliegenden Planungen gegeben, verbunden mit der Möglichkeit, sich zur Planung zu äußern. Herr Czerwinski fasst nochmals die vier Gründe zusammen, warum die Bündnis90/Die Grünen-Ratsfraktion die Planung ablehne: 1. Es gebe eine zu große Verschattung. 2. Das Vorhaben rage zu weit an den Hofgarten. 3. Die Verkehrsprobleme seien nicht schlüssig gelöst. 4. Die Sichtbeziehung zum Denkmal „Hofgarten“ gehe verloren.

Abstimmung:

mit 11 Ja-Stimmen (9 CDU, 2 FDP) gegen 8 Nein-Stimmen (6 SPD, 2 Bündnis90/Die Grünen) mehrheitlich beschlossen

Beschluss:

- I. Der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung empfiehlt dem Rat der Stadt, der Behandlung der Einwendungen zur Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behandlung der Stellungnahmen nach § 4 BauGB gemäß Vorlage Nr. 61/12/2008 zuzustimmen (zustimmender Beschluss des Ausschusses für Planung und Stadtentwicklung sowie Beschlussempfehlung an den Rat vom 02. April 2008, Anlage 1 zur vorliegenden Vorlage).
- II. Der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung nimmt Kenntnis von den zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 125 (Entwurf) – Kö-Bogen - während der öffentlichen Auslegung abgegebenen Stellungnahmen und empfiehlt dem Rat der Stadt, hierüber gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) entsprechend Anlage 2 zur vorliegenden Vorlage zu entscheiden.
- III. Der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung empfiehlt dem Rat der Stadt, den für ein Gebiet zwischen der Königsallee, der Elberfelder Straße, dem Corneliusplatz, der Hofgartenstraße bis etwa zur August-Thyssen-Straße, dem Gustaf-Gründgens-Platz, der Schadowstraße, der Berliner Alle bis zur Marienstraße, dem Martin-Luther-Platz, der Schadowstraße, dem Schadowplatz und der Königsallee - maßgebend ist der räumliche Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung Nr. 125 (Entwurf) - Kö-Bogen - am 02.07.2003 und am 17.09.2003 aufgestellten, am 31.03.2004 und am 02. 04 2008 geänderten Entwurf gemäß § 5 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) als Flächennutzungsplanänderung Nr. 125 - Kö-Bogen - mit der Begründung vom 01.08.2008 einschließlich der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 BauGB zu beschließen.

**10.b B-Plan Nr. 5477/123  
- Kö-Bogen 1. BA -  
Stellungnahmen; Änderungen; Satzung  
Vorlage 61/ 57/2008**

*Der Punkt wurde von der Tagesordnung abgesetzt.*

**11 B-Plan Nr. 5481/036  
- An der Piwipp -  
Stellungnahmen; Änderungen; Satzung  
Vorlage 61/ 53/2008**

Es bestehen keine Fragen. Es wird kein Vortrag gewünscht.

Abstimmung:

einstimmig ohne Enthaltung beschlossen

Beschluss:

- I. Der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung empfiehlt dem Rat der Stadt, der Behandlung der Einwendungen nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behandlung der Stellungnahmen nach § 4 BauGB gemäß Vorlage Nr. 61/105/2007 zuzustimmen (zustimmender Beschluss des Ausschusses für Planung und Stadtentwicklung sowie Beschlussempfehlung an den Rat vom 19.09.2007, Anlage 1 zur vorliegenden Vorlage).
- II. Der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung nimmt Kenntnis von den zum Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 5481/036 (Entwurf) – An der Piwipp – während der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Stellungnahmen und empfiehlt dem Rat der Stadt, hierüber gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) entsprechend Anlage 2 zur vorliegenden Vorlage zu entscheiden.
- III. Der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung empfiehlt dem Rat der Stadt, die Änderungen und Ergänzungen des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 5481/036 (Entwurf) - An der Piwipp - in roter Farbe zu beschließen.

Es handelt sich insbesondere um:

- Die Ausweisung zweier Flächen für Garagen im WA 5 südlich der überbaubaren Fläche entlang der Erschließungsstraße
- Die Ausweisung einer Fläche für Garagen im WA 2 östlich der überbaubaren Fläche
- die Vergrößerung des Baugebietes WA 4
- die Erweiterung der Baugrenze im WA 1
- die Erweiterung der Verkehrsfläche des Wendehammers
- die Verschiebung der vorgesehenen Klimawand Richtung Norden und die damit einhergehende Neufestsetzung der Straßenbegrenzungslinien
- die Anpassung der Größe der bestehenden Stellplätze im WA 6
- die Ergänzung der Abkürzung FGA (Fläche für Gemeinschaftsanlagen) sowie die Änderung des Wortes Gemeinschaftsanlage in den Plural

- Die Aufnahme des Wortes „Hinweis.“ vor der Kennzeichnung Poller in die Legende
- die Aktualisierung der Systemskizze (Abb. 1) in der textlichen Festsetzung Nr. 4.1 aufgrund der Planänderung im WA 2
- die redaktionelle Änderung in Nr. 13.1 der textlichen Festsetzungen bezüglich des Symbols  $\geq$  in  $\leq 15^\circ$ .

IV. Der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung empfiehlt dem Rat der Stadt, den für ein Gebiet nördlich der Straße „An der Piwipp“, etwa entlang dem Kittelbach bis zum Wilseder Weg und westlich einer Kleingartenanlage - maßgebend ist die Festsetzung des räumlichen Geltungsbereiches gemäß § 9 Abs. 7 BauGB im Bebauungsplan-Entwurf Nr. 5481/036 - An der Piwipp - am 19.09.2007 aufgestellten und heute geänderten und ergänzten Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 5481/036 (Entwurf) - An der Piwipp - gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch als Satzung mit der Begründung vom 05.08.2008 zu beschließen. Der Flächennutzungsplan wird gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst.

**12 FNP-Änderung Nr. 112**  
**- Theodorstraße -**  
**Aufstellung; Bericht Öffentlichkeitsbeteiligung;**  
**Bericht Behördenbeteiligung; öffentliche Auslegung**  
**Vorlage 61/ 62/2008**

Die Frage nach der nicht schlüssig erscheinenden Aussage hinsichtlich der Ausgleichsfläche im Umweltbericht ist schriftlich zu beantworten und zur Niederschrift zu nehmen. (Siehe Anlage zur Niederschrift).

Abstimmung:

einstimmig ohne Enthaltung beschlossen

Beschluss:

I. Der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung beschließt, für ein Gebiet südlich der Theodorstraße, östlich der Multifunktionshalle „ISS-Dome“, nördlich des Geländes der Firma Vallourec & Mannesmann Deutschland GmbH und westlich der Gebäude Theodorstraße 293, 295 und 299 - maßgebend ist der räumliche Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung (Entwurf) Nr. 112 – Theodorstraße -, der Bestandteil dieses Beschlusses ist, - die Flächennutzungsplanänderung (Entwurf) Nr. 112 - Theodorstraße - gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I. S. 2414), geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) aufzustellen, die vorrangig folgende Planungsziele zur Grundlage haben soll:

- Darstellung von Sondergebiet „Bau- und Gartenfachmarkt“ und
- Darstellung von Sondergebiet „Küchenfachmarkt“.

II. Der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung stimmt der Behandlung der Einwendungen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung aufgrund § 3 Abs. 1 BauGB gemäß Anlage 1 zur vorliegenden Vorlage zu und empfiehlt dem Rat der Stadt im Rahmen seiner Vorberatung gem. § 2 Abs. 1 der Zuständigkeitsord-

nung eine vorlagegemäße Beschlussfassung.

III. Der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung stimmt der Behandlung der Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung aufgrund § 4 BauGB gemäß Anlage 2 zur vorliegenden Vorlage zu und empfiehlt dem Rat der Stadt im Rahmen seiner Vorberatung gem. § 2 Abs. 1 der Zuständigkeitsordnung eine vorlagegemäße Beschlussfassung.

IV. Der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung stimmt der 112. Änderung des Flächennutzungsplans (Entwurf) - Theodorstraße - und ihrer Begründung für die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu. Sofern keine Stellungnahmen abgegeben werden, empfiehlt der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung dem Rat der Stadt, den vorliegenden Entwurf als Plan zur Änderung des Flächennutzungsplans zu beschließen.

**13.a Werkstattverfahren Gerresheim Süd  
Ergebnis und weiteres Verfahren  
Vorlage 61/ 50/2008**

Es bestehen keine Fragen. Es wird kein Vortrag gewünscht.

Abstimmung:

einstimmig ohne Enthaltung beschlossen

Beschluss:

Der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung nimmt Kenntnis vom Ergebnis des Werkstattverfahrens gemäß Anlage 1 zu dieser Vorlage. Er beauftragt die Verwaltung auf Basis der Arbeit des Teams 4 (Städtebau: rha Reicher Haase, Aachen / Freiraum: Hannelore Kossel, Berlin / Junior: Jochen Füge, Haan) gemäß den Überarbeitungsempfehlungen der Empfehlungskommission ein städtebauliches Konzept zu erarbeiten, das Grundlage für anschließende Bebauungsplanverfahren werden soll.

**13.b B-Plan Nr. 5976/025  
- Düssel-Park Gerresheim Süd -  
Öffentlichkeitsbeteiligung  
Vorlage 61/ 79/2008  
und  
Änderungs-Antrag der SPD-Ratsfraktion:  
B-Plan Nr. 5976/025 - Düssel-Park Gerresheim Süd**

Herr Dr. Halberstadt erläutert den Änderungs-Antrag. Seines Erachtens liege hier nur ein B-Plan-Konzept vor, das man noch nicht als Vorentwurf verwenden könne. Bevor man die Öffentlichkeitsbeteiligung durchführe, solle man noch die aufgeführten Punkte klären und die Planung präzisieren. Hier müsse insbesondere auf die Einzelhandelsfrage und die Lage der Parallelstraße eingegangen werden. Herr Beigeordneter Dr. Bonin antwortet, dass die Einzelhandelsfrage so weit wie jetzt möglich geklärt sei. Eine weitere Präzisierung sei jetzt weder möglich noch nötig. Die Lage der Parallelstraße bleibe unverändert im Süden des Plangebietes. Man habe mit dieser Vorlage zügig auf die Entwicklung aus der Bezirksvertretung heraus reagiert. Herr Wurm ist ebenfalls der Ansicht, dass eine Präzisierung zum jetzigen Zeitpunkt besser sei. Herr Czerwinski erklärt für die Bü90/Die Grünen-Ratsfraktion, dass man die Vorlage ablehne, weil die Ver-

dichtung an der Heyestraße keine Rücksicht auf die gegenüber liegende alte Arbeitersiedlung nehme. Herr Dr. Fils weist darauf hin, dass es im Bereich der Heyestraße durchaus bereits Verbesserungen durch die Reduzierung der geplanten Höhen gebe. Herr Dr. Halberstadt gibt als persönliche Erklärung zu Protokoll, dass er von der Beratungskultur des Ausschusses enttäuscht sei.

Abstimmung zum Änderungs-Antrag:

bei 11 Nein-Stimmen (9 CDU, 2 FDP), 6 Ja-Stimmen (SPD) und 2 Enthaltungen (Bü90/Die Grünen) mehrheitlich abgelehnt

Abstimmung zur Verwaltungsvorlage (vorbehaltlich der Zustimmung der BV 7):

mit 11 Ja-Stimmen (9 CDU, 2 FDP) und 8 Nein-Stimmen (6 SPD, 2 Bü90/Die Grünen) mehrheitlich beschlossen

Beschluss:

Der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung nimmt Kenntnis von dem Bebauungsplan-Vorentwurf Nr. 5976/025 - Düssel-Park Gerresheim Süd - und beauftragt die Verwaltung, die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I. S. 2414), geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) auf dieser Grundlage durchzuführen.

**14.a 61/12/1854**  
**- Nördliches Derendorf -**  
**Änderung Aufstellung**  
**Vorlage 61/ 71/2008**

Es bestehen keine Fragen. Es wird kein Vortrag gewünscht.

Abstimmung:

einstimmig ohne Enthaltung beschlossen

Beschluss:

Der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung beschließt, den vom Rat der Stadt am 25.08.1994 gefassten Beschluss über die Aufstellung von Bauleitplänen, geändert durch die APS-Beschlüsse vom 06.09.2001 und 31.05.2006, für ein Gebiet zwischen der Johannstraße, der Heinrich-Erhardt-Straße, den Bahnanlagen, der Münsterstraße, der Rather Straße, der Straßburger Straße, der Metzger Straße (jeweils einschl.), dem Grundstück Ulmenstraße 95 (Justizvollzugsanstalt), sowie der Ulmenstraße, der Tannenstraße und der Roßstraße (jeweils einschl.) und der Uerdinger Straße (teilw. einschl.) (Plangebiet Rahmenplan Nördliches Derendorf) so zu ändern, dass das Plangebiet nun mehr wie folgt begrenzt wird:

Gebiet zwischen der Johannstraße, der Heinrich-Erhardt-Straße, den Bahnanlagen, dem ehemaligen Schlachthofgrundstück, der Rather Straße, der Straßburger Straße, der Metzger Straße (jeweils einschl.), dem Grundstück Ulmenstraße 95 (Justizvollzugsanstalt), sowie der Ulmenstraße, der Tannenstraße und der Roßstraße (jeweils einschl.) und der Uerdinger Straße (teilw. einschl.) (Plangebiet Rahmenplan Nördliches Derendorf).

**14.b B-Plan Nr. 5579/059  
- Schlachthofgelände -  
Einstellung des Verfahrens  
Vorlage 61/ 72/2008**

Es bestehen keine Fragen. Es wird kein Vortrag gewünscht.

Abstimmung:

einstimmig ohne Enthaltung beschlossen

Beschluss:

Der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung beschließt, seinen am 06.09.2006 gefassten Beschluss über die nach § 3 (1) BauGB durchzuführende Öffentlichkeitsbeteiligung, die am 20.09.2006 durchgeführt worden ist, aufzuheben und das Planverfahren einzustellen.

**14.c B-Plan Nr. 5579/056  
- Schlösser Areal -  
Einstellung des Verfahrens  
Vorlage 61/ 73/2008**

Es bestehen keine Fragen. Es wird kein Vortrag gewünscht.

Abstimmung:

einstimmig ohne Enthaltung beschlossen

Beschluss:

Der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung beschließt, den am 17.01.2007 gefassten Beschluss über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfes Nr. 5579/056 - Schlösser-Areal - aufzuheben und das Planverfahren einzustellen.

**14.d FNP-Änderung Nr. 144  
- FH-Campus Schlachthof-/Schlösser-Areal -  
Öffentlichkeitsbeteiligung  
Vorlage 61/ 68/2008**

*Die Protokollierung zu den Tagesordnungspunkten 14.d und 14.e erfolgt hier. Die Abstimmungsergebnisse und Beschlusstexte befinden sich unter dem jeweiligen Punkt.*

Frau Deilmann verweist auf die wichtigen Anregungen aus der Bezirksvertretung zum Thema Kindertagesstätte und Jugendhilfeeinrichtung. Diese seien momentan nicht mehr voneinander räumlich getrennt und fielen auch nicht so groß aus wie erwartet. Man möge auch mit dem Bau- und Liegenschaftsbetrieb des Landes über die Berücksichtigung von studentischem Wohnen reden. Ferner regt sie an, öffentlich geförderten Wohnraum im Plangebiet zu schaffen. Herr Hülsmann möchte wissen, wie viele Studenten zu erwarten seien. Die geplante Kindertagesstätte und die Jugendhilfeeinrichtung erschienen ihm doch recht klein. Weiterhin erkundigt er sich nach einem zusätzlichen Zugang von der S-Bahn aus. Herr Beigeordneter Dr. Bonin führt aus, dass die Größen der Kindertages-

stätte und der Jugendhilfeeinrichtung sowie die Frage der Trennung der Einrichtungen noch geklärt würden. Diese könnten ggf. auch größer werden. Die Frage nach einem Anschluss von der S-Bahn aus müsse die Politik entscheiden. Hier sei mit erheblichen Kosten zu rechnen. Der Verkehr solle überwiegend von der Münsterstraße aus organisiert werden. Bei der Planung eines FH-Campus erwarte er studentisches Wohnen für sinnvoll. Die Menge löse sich aber nicht über einen Schlüssel im Verhältnis zu den zu erwartenden Studenten. Öffentlich geförderter Wohnungsbau erscheine ihm hier nicht angebracht. Da es bezüglich der Kindertagesstätte/Jugendhilfeeinrichtung eine Zusage seitens der Verwaltung gebe, lässt Herr Dr. Fils noch über zwei Empfehlungen abstimmen: 1. Es soll „studentisches Wohnen“ im Plangebiet untergebracht werden und 2. Es soll ein weiterer Zugang von der S-Bahn aus geprüft werden. Der Ausschuss folgt diesen beiden Anregungen einstimmig.

Abstimmung (Verwaltungsvorlage mit den 2 vorgenannten Empfehlungen):  
einstimmig ohne Enthaltung beschlossen

Beschluss:

Der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung nimmt Kenntnis von der Flächennutzungsplanänderung (Vorentwurf) Nr. 144 - FH-Campus Schlachthof-/Schlösser-Areal - und beauftragt die Verwaltung, die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I. S. 2414), geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) auf dieser Grundlage durchzuführen. Der Beschluss erfolgt mit zwei Empfehlungen: 1. Es ist „studentisches Wohnen“ im Plangebiet vorzusehen, 2. Die Möglichkeit eines zweiten Zugangs von der S-Bahn aus ist zu prüfen.

**14.e B-Plan Nr. 5579/062  
- FH-Campus Schlachthof-/Schlösser-Areal -  
Aufstellung; Öffentlichkeitsbeteiligung  
Vorlage 61/ 74/2008**

Abstimmung (Verwaltungsvorlage mit 2 Empfehlungen, siehe TOP 14.d):  
einstimmig ohne Enthaltung beschlossen

Beschluss:

- I. Der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung beschließt, für ein Gebiet zwischen der Münsterstraße, der Rather Straße, dem Einkaufszentrum am Professor-Neyses-Platz und der projektierten Entlastungsstraße in nord-südlicher Richtung parallel der Bahngleise - maßgebend ist der im Plan Nr. 5579/062 dargestellte Geltungsbereich, der Bestandteil dieses Beschlusses ist, - einen Bebauungsplan gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) aufzustellen, der vorrangig folgende Planungsziele zur Grundlage haben soll:  
Ausweisung von  
- Sondergebiet Fachhochschule,

- Allgemeinen Wohngebieten,
- einer Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtung und
- Öffentlicher Grünfläche

II. Der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung nimmt Kenntnis von dem Bebauungsplan-Vorentwurf Nr. 5579/062 - FH-Campus Schlachthof-/Schlösser-Areal - und beauftragt die Verwaltung, die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I. S. 2414), geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) auf dieser Grundlage durchzuführen

Der Beschluss erfolgt mit zwei Empfehlungen: 1. Es ist „studentisches Wohnen“ im Plangebiet vorzusehen, 2. Die Möglichkeit eines zweiten Zugangs von der S-Bahn aus ist zu prüfen.

**15**      **B-Plan Nr. 5675/047**  
**- Mindener Straße -**  
**Öffentlichkeitsbeteiligung**  
**Vorlage 61/ 52/2008**

Es bestehen keine Fragen. Es wird kein Vortrag gewünscht.

Abstimmung:

einstimmig ohne Enthaltung beschlossen

Beschluss:

Der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung nimmt Kenntnis von dem Bebauungsplan-Vorentwurf Nr. 5675/047 - Mindener Straße - und beauftragt die Verwaltung, die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I. S. 2414), geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) auf dieser Grundlage durchzuführen.

**16**      **Plan Nr. 5474/057**  
**- Südlich Suitbertusstraße -**  
**Änderung Aufstellungsbeschluss**  
**Vorlage 61/ 69/2008**

Auf die Frage von Herrn Wurm, warum der Ausschluss von Vergnügungsstätten im geänderten Aufstellungsbeschluss fehle, antwortet Herr Erben, dass man die Planungsziele umformuliert habe und die Vergnügungsstättenproblematik weiterhin behandelt werde.

Abstimmung:

einstimmig ohne Enthaltung beschlossen

Beschluss:

Der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung beschließt, den am 03.02.2000 gefassten Beschluss über die Aufstellung von Bauleitplänen für ein Gebiet zwischen der Suitbertusstraße, der Merowingerstraße, der Kopernikus-

straße, der Straße „Im Dahlacker“ und der Neptunstraße a) so zu ändern, dass das Plangebiet nunmehr wie folgt begrenzt wird: Gebiet zwischen Suitbertusstraße, Merowinger Straße, Kopernikusstraße und Aachener Straße - maßgebend ist der im Plan Nr. 5474/057 - Südlich Suitbertusstraße - dargestellte Geltungsbereich, der Bestandteil dieses Beschlusses ist sowie die bisherigen vorrangigen Planungsziele

- Ausweisung eines Kerngebietes unter Ausschluss von Vergnügungsstätten sowie der Beschränkung der Verkaufsfläche auf den heutigen Bestand,
- Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes (großflächiger Handelsbetrieb /Möbelfachmarkt),
- Ausweisung eines Gewerbegebietes unter Ausschluss von Vergnügungsstätten,
- Ausweisung von besonderen Wohngebieten unter Ausschluss von Vergnügungsstätten,
- Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche (Kinderspielplatz)

wie folgt zu ändern:

- Ausweisung von Kerngebiet
- Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes Möbelmarkt
- Ausweisung von besonderem Wohngebiet
- Ausweisung von allgemeinem Wohngebiet

**17 Bauvoranfrage Andreasstraße 4 – 8  
Umnutzung des Stadthauses in Hotel und Boardinghouse  
Vorlage 61/ 67/2008**

Auf die Frage von Frau Deilmann nach der Mahn- und Gedenkstätte antwortet Herr Beigeordneter Dr. Bonin, dass diese an der momentanen Stelle bleibe. Es solle das bestmögliche Ergebnis für diese Stätte erreicht werden.

Abstimmung:

einstimmig ohne Enthaltung beschlossen

Beschluss:

Der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung beschließt die Erteilung der erforderlichen Befreiung hinsichtlich der Art der Nutzung.

**18 Beschlusskontrolle  
Vorlage 61/ 66/2008**

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

**19 Gutachterverfahren Andreasquartier  
Mündliche Kenntnissgabe des Ergebnisses**

Herr Erben trägt das Ergebnis anhand einer Beamer-Präsentation vor. Der Sieger-Entwurf sei ein gutes Gerüst und einstimmig ausgesucht worden. Nun gebe es Anregungen zu weiteren Überarbeitungen. Erste Zwischenergebnisse würden demnächst dem Ausschuss präsentiert. Nach kurzer Aussprache schlägt Herr Dr. Fils vor, nicht nur von den Ergebnissen des Gutachterverfahrens Kenntnis zu nehmen, sondern sich auch vollinhaltlich den Empfehlungen des Preisgerichtes anzuschließen. Dem folgt der Ausschuss.

Der Ausschuss nimmt Kenntnis von dem Ergebnis des Gutachterverfahrens „Andreasquartier“ und beschließt, sich vollinhaltlich den Empfehlungen des Preisgerichtes anzuschließen, insbesondere die Stadtsilhouette von der gegenüberliegenden Rheinseite in der vertiefenden Planung zu berücksichtigen, ferner den Nachweis zu erbringen, dass die Höhenentwicklung mit der Maßstäblichkeit der Altstadt einhergeht sowie die Aufnahme der stadträumlichen Achse zwischen dem Gericht an der Mühlenstraße und der Kreuzherrenkirche weiter auszuarbeiten und die Blickbezüge auf die Kreuzherrenkirche in dem neuen Stadtquartier zu berücksichtigen.

**Ende der öffentlichen Sitzung: 17:35 Uhr**