

Herr Züll wies darauf hin, dass Ziff. 1.2 der textlichen Festsetzungen auf Seite 14 der Einladung wie folgt ergänzt werden müsse: „...werden die unter § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO genannten Vergnügungsstätten ausgeschlossen“.

Weiterhin bat er zu beachten, dass damit neben den unter Ziff. 1.2, Satz 2, ausdrücklich genannten Vergnügungsstätten wie Sexkinos, bordellartige Betriebe und ähnliche Einrichtungen auch alle anderen möglicherweise seriösen Vergnügungsstätten ausgeschlossen sind. Insofern sei in seinen Augen dann auch die Formulierung auf Seite 18, drittletzter Absatz, der Einladung ein wenig dünn.

Außerdem bat er zu prüfen, ob die Formulierung unter Ziff. 1.4 mit der Festlegung einer maximalen Höhe der Baukörper ausreiche oder es hier einer Präzisierung bedürfe.

Herr Gleß sagte eine Überprüfung und ggf. notwendige Präzisierung bis zur Ratssitzung zu.

Herrn Schmitz-Porten stellte sich die Frage, was unter einem größeren Einkaufszentrum, wie auf Seite 18, viertletzter Absatz, der Einladung angeführt, verstanden werden könne.

Herr Gleß verwies auf den vorliegenden überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplanes, der das seinerzeit vorgestellte Konzept des Investors zur Neubebauung aufgegriffen habe und vorgebe, was möglich ist und gebaut werden könne.

Herr Meyer-Eppler machte den Vorschlag, die Beschreibung des Plangebietes im Beschlussvorschlag dahingehend zu ändern, dass die Bezeichnung „S-Bahn“ durch „Bahngelände“ ersetzt wird.

Die Verwaltung entsprach dem Vorschlag.

Frau Feld-Wielpütz führte aus, dass sie davon ausgehe, dass die seinerzeit im Zentrumsausschuss vorgestellte Planung ihren Niederschlag im vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes gefunden haben. Auch das Thema Verkehrskonzept sei damals behandelt worden. Hierzu könnten zum heutigen Zeitpunkt noch keine konkreten Angaben erwartet werden.

Herr Schmitz-Porten teilte unter Bezug auf die Ausführungen auf Seite 19 (Ruhender Verkehr) mit, dass das Thema Verkehr immer sehr dünn dargestellt werde und sich die Frage stelle, wie der Nachweis der Verträglichkeit geführt werden soll.

Herr Gleß erläuterte, dass es keinen Sinn mache, bei jedem Einzelvorhaben, das im Zentrum errichtet werden soll, ein separates Verkehrsgutachten zu erstellen. Gefordert sei die Entwicklung eines integralen Gesamtgutachtens, das alle Areale mit potenziellen Baurechten im Zentrum kumuliere. Wie bereits in einer der letzten Sitzungen des UPV und auch in diesem Ausschuss angekündigt, sei eine Beauftragung des Gutachtens kurzfristig vorgesehen. Der Stadt entstünden wegen der Fremdfinanzierung keine Kosten. Eine andere Vorgehensweise bringe die Stadt auf die Dauer nicht weiter.

Herr Schmitz-Porten geht davon aus, dass bei der Umsetzung des B-Planes verkehrliche Probleme zu erwarten sind. Bevor einzelne Vorhaben mit Baukörpern wie die Tacke-Bebauung oder das MK 1 auf den Weg gebracht werden, hätte man erwarten dürfen, dass bereits im Vorfeld eine Klärung erfolgt wäre, was die betroffenen Straßen überhaupt noch an Verkehr verkraften können. Er sehe die Gefahr, dass der Stadtkern mit den zu erwartenden Verkehren überlastet

werde.

Frau Feld-Wielpütz wies darauf hin, dass die weitere Vorgehensweise bereits in den letzten Sitzungen des Ausschusses beraten und einstimmig beschlossen worden sei. Zu den Vorschlägen der Verwaltung seien seitens des Ausschusses sinnvolle Ergänzungen vorgebracht und eingefügt worden. Sie empfehle insofern, die Protokolle der letzten Sitzungen nochmals zu lesen. Der einvernehmlich eingeschlagene Weg sollte dann auch gemeinsam in der Öffentlichkeit vertreten werden.

Herr Gleß stellte fest, dass mit dem heutigen Beschluss keine Baukörper beschlossen sondern entsprechend der Beschlussvorlage der überarbeitete Entwurf des Bebauungsplanes zur Kenntnis genommen und die Verwaltung beauftragt werde, eine erneute Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit durchzuführen. Erst wenn konkret feststehe, was hier angesiedelt werden soll und zu welchen Auswirkungen das führe, müsse ein aussagekräftiges Verkehrsgutachten, wie es jetzt in Auftrag gegeben werde, verfügbar sein.

Hiernach fasste der Ausschuss folgenden Beschluss: