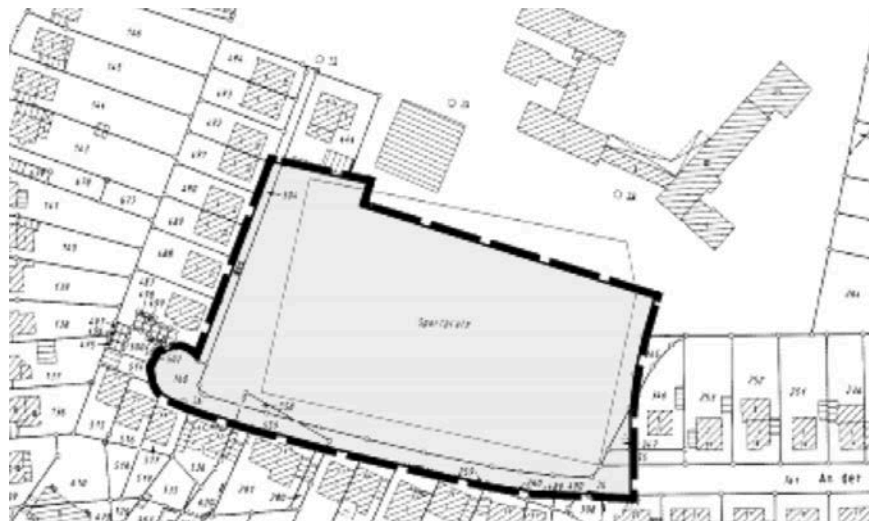


## Stadt Ratingen – BPlan M-398 „An der Lilie“

**Bürgerinformation 09.02.2017 von 19:00 bis 21:30 Uhr  
in der Gebrüder-Grimm-Schule**



### Teilnehmende

Geschätzt sind insgesamt rund 130 Teilnehmende in der Schulaula.

Von Seiten der Stadt nehmen teil:

Herr Steuwe, Erster Beigeordneter

Herr Kral, Baudezernent

Herr Arndt, Amt für Schulverwaltung und Sportamt

Herr Kessel, Kommunale Dienste, Abt. Umweltschutz

Herr Hansmeier, Jugendamt

Frau Stegert, Amt für Stadtplanung, Vermessung und Bauordnung

Frau Löhr, Amt für Stadtplanung, Vermessung und Bauordnung

Herr Faßbinder, Stadtplanung Zimmermann GmbH, Köln

### Ziele der Bürgerinformation

Zu einem frühen Zeitpunkt im Planungsprozess will die Stadt die Öffentlichkeit über die Ziele der Planung, über mögliche Varianten und deren Auswirkungen informieren. Die Bürger(innen) sollen Gelegenheit haben, Fragen zu stellen und Anregungen zu geben.

Diese Dokumentation ist nicht streng chronologisch, sondern ist teilweise nach Themenzusammenhang gegliedert.

### **Begrüßung und Einleitung**

Moderator Jens Stachowitz begrüßt die Teilnehmenden einschließlich der zahlreich vertretenen Kinder herzlich. Er stellt die Ziele der Veranstaltung (oben) dar und klärt über seine allparteiliche Rolle auf.

Gleich zu Beginn fragt er einen anwesenden Jungen, was seiner Ansicht nach mit dem Sportplatz geschehen solle. Der Junge will auf dem Platz Fußball spielen. Ein aufgestelltes Plakat macht deutlich, dass auch zahlreiche Bürger(innen) derselben Ansicht sind: Der Sportplatz sollte nicht bebaut und weiterhin dem Sport zur Verfügung stehen. Eine Abfrage ergibt, dass auch eine beträchtliche Anzahl von Personen im Raum ist, die weiter als 500 m von dem Sportplatz entfernt wohnen. Davon sind viele wegen des Sportplatzes „Auf der Aue“ gekommen.

Baudezernent Jochen Kral begrüßt ebenso herzlich. Die Stadtverwaltung habe vom Rat der Stadt den Auftrag erhalten, vor Einleitung des Bebauungsplanverfahrens M 398 „An der Lilie“ eine Bürgerinformationsveranstaltung durchzuführen. Der erste Beigeordnete Rolf Steuwe, die weiteren Vertreter(innen) der Stadtverwaltung und er wollen hier einen Dialog führen. Der Rat wird über die Ergebnisse dieses Abends informiert und trifft die notwendigen Entscheidungen.

Später wird ergänzt, dass das Protokoll zu dieser Bürgerinformation auf der Homepage der Stadt veröffentlicht wird.

### **Ziele der Planung**

Der erste Beigeordnete Rolf Steuwe erläutert die Ziele der Planung. Ausgangspunkt ist der Auftrag des Rates, für den Sportplatz „An der Lilie“ Anlagen für den Schulsport bereitzustellen und im Übrigen zu überplanen.

Auslöser dieses Ratsbeschlusses ist der Sportstättenentwicklungsplan 2006. Dieser zeigte auf, dass viele Plätze nicht mehr zeitge-

mäßig sind. Die Stadt ist seitdem unterwegs, eine Anzahl von Plätzen zu modernisieren, und, weil aufgrund der damit verbundenen Kosten nicht alle Anlagen modernisiert werden können, einige Plätze neuen Nutzungen zuzuführen. Wichtig ist dabei, dass von Tennenplätzen in Kunstrasenplätze umgewandelte Flächen wesentlich intensiver genutzt werden können. Deshalb sah der Sportstättenentwicklungsplan vor, die drei Sportplätze „Friedrich-Mohn-Str.“, „An der Lilie“ und „Auf der Aue“ durch eine neue Bezirkssportanlage (Sportpark KERAMAG) zu ersetzen. Jedoch sähe das Konzept der Verwaltung auf einer Teilfläche eine Schulsportanlage für die Gebrüder-Grimm-Schule vor. Desweiteren plane die Stadt die Modernisierung des Bolzplatzes neben der Elsa-Brandström-Schule.

Der Sportentwicklungsplan, auf den sich viele Bürger(innen) in ihrer Argumentation für den Erhalt des Sportplatzes beziehen, ist eine Fachplanung und hat den Charakter einer gutachterlichen Empfehlung. Dieser Empfehlung kann sein Dezernat bei dem Sportplatz „An der Lilie“ und auch bei dem Sportplatz „Auf der Aue“ nicht folgen. Eine Modernisierung sei eine so wesentliche Änderung, dass die geltenden Rechtsvorschriften zum Schutze der Nachbarschaft griffen und eine Nutzung für den Vereins- und Freizeitsport in Frage stellten bzw. einen aufwändigen Lärmschutz erforderlich machten. Zudem rechne die Stadt damit, dass im Jahr 2030 ein Überangebot an Fußballplätzen vorliege, weil die Zahl junger Menschen, die diese überwiegend nutzten, zurückginge. Eine Investition über den Bedarf in 2030 hinaus sei somit nicht wirtschaftlich.

Sein Dezernat habe neben der Entwicklung der Sportstätten zwei weitere wichtige Aufträge, die ebenfalls bei der Entscheidung über städtische Grundstücke und Gelder berücksichtigt werden müssen.

Es bestehe zum einen ein Mangel an Kindergarten- bzw. Kita-Plätzen. 26 zusätzliche Gruppen, insbesondere wegen der Betreuung der Kinder unter 3 Jahren, werden gebraucht. Eltern haben einen Rechtsanspruch darauf und könnten die Stadt schadenersatzpflichtig machen. Die Verwaltung schlägt den Bau einer Kindertagesstätte mit ca. 2000m<sup>2</sup> Grundstücksfläche auf dem Gelände des Sportplatzes vor. Die vorgeschlagene Schulsportanlage könne von dieser mitbenutzt werden. Andere vergleichbar große Flächen für Kindergarten- bzw. Kita-Plätze sind in der Stadt kaum oder nicht zu finden.

Ein zweiter wichtiger Auftrag geht vom Rat der Stadt aus. Es sollen Grundstücke gefunden werden, auf denen bezahlbarer Wohnraum angeboten wird. Die Zahl von Sozialwohnungen, die einer Mietpreisbindung unterliegen, habe deutlich abgenommen. Aufgrund seit Jahren gleichzeitig steigender Grundstücks- und Mietpreise würden Menschen, die sich teure Wohnungen nicht leisten könnten, aus der Stadt gedrängt. Dem will der Rat der Stadt entgegenwirken. Die Verwaltung schlägt den Bau von preisgebundenem Wohnraum auf dem Gelände des Sportplatzes vor. Andere Flächen für preisgebundenen Wohnraum sind in der Stadt kaum zu finden.

Der erste Beigeordnete Rolf Steuwe zeigte sich überzeugt, dass die endgültige Aufgabe des Sportplatzes, auf dem seit 2012 kein Vereinssport mehr stattfände und seit 2015 keine Hobbymannschaft mehr spiele, nicht nur zu verantworten, sondern auch geboten sei. Der Nutzungsmix von Schulsportanlage, Kindertagesstätte und preisgebundenem Wohnen stelle aus seiner Sicht eine gute Lösung dar. Für Kinder, die in ihrer Freizeit Ball spielen wollten, werde der Bolzplatz Elsa-Brandström-Schule modernisiert.

### **Fragerunde - Diskussion**

Der Moderator fordert den Sprecher einer Bürgerinitiative, Herrn Dr. Sondermann, Anwohner in der Straße An der Lilie, auf, die Argumente für den Erhalt des Sportplatzes vorzutragen. Dr. Sondermann trägt vor, dass er mit anderen gemeinsam über 1.000 Unterschriften für den Erhalt der beiden Sportplätze „An der Lilie“ und „Auf der Aue“ gesammelt habe.

Dr. Sondermann geht zunächst auf die Vorgeschichte dieser Bürgerinformationsveranstaltung und des Sportentwicklungsplanes ein. Er kritisiere, dass dieser Plan nicht direkt nach seiner Erarbeitung, sondern erst 1,5 Jahre später an den Rat übergeben wurde. Zeitgleich machte die Stadt den Vorschlag, beide Sportplätze zu bebauen, was der Empfehlung des Gutachters entgegensteht. Der erste Beigeordnete Rolf Steuwe wird später im Verlauf nach den Gründen für dieses Vorgehen befragt und gibt folgendes zur Antwort: Die Verwaltung kann sich nicht allen Empfehlungen des Sportentwicklungsplanes anschließen. Die Gründe sind benannt (oben). Die Verwaltung hatte Interesse daran, dem Rat zugleich mit dem Gut-

achten die Verwaltungsmeinung und Vorschläge für die alternative Nutzung der beiden Sportplätze für die Beratungen zu übergeben.

Dr. Sondermann kritisiert,

- dass der Platz geschlossen und seither nicht gepflegt wurde. Insofern sei es einfach zu erklären, warum er nicht nachgefragt werde.

Die von Dr. Sondermann vorgetragenen Argumente für den Erhalt des Sportplatzes „An der Lilie“ sind:

- Die Empfehlung des Sportentwicklungsplanes, die von einem Bedarf seitens des Sportes ausgeht. - In der BV Lintorf und Tiefenbroich wurde beschlossen, die Empfehlungen des Sportentwicklungsplanes umzusetzen. Dies solle auch im Bezirk Mitte geschehen.
- Der Bewegungsmangel der Kinder und Jugendlichen, dem städtischerseits durch Angebote, nicht nur zum Fußballspielen, entgegengewirkt werden solle.

Eine Anwohnerin ergänzt,

- dass das Angebot an Sportflächen Teil der Lebensqualität von Ratingen sei.

Sie sei deswegen hierhergezogen und war enttäuscht, dass der Platz verschlossen sei.

Dr. Dietrich, Vorsitzender der Siedlergemeinschaft, ergänzte:

- Auch wenn der Vereinssport die Fläche nicht mehr nachfragen sollte, könne und sollte sie für den Freizeitsport geöffnet werden. Der Sportstättenentwicklungsplan sollte umgesetzt werden.
- Es wird kein Lärmkonflikt zur angrenzenden Wohnbebauung gesehen (, da Herr Dietrich die Fläche als Außenbereich gemäß § 35 BauGB betrachtet.)

Der Auffassung, dass der Sportplatz nach §35 BauGB Außenbereich darstelle und damit anderen, geringeren rechtlichen Ansprüchen unterliege, widerspricht Herr Kral, der Baudezernent. Eine wesentliche Änderung des Platzes, auch eine Widmung für den Frei-

zeitsport erfordere einen einfachen Bebauungsplan. Die Weiterverwendung in der bisherigen Widmung und im gegenwärtigen Ausbau erfordere keine rechtliche Änderung. Herr Kessel ergänzte: Der von Dr. Dietrich angesprochene Vergleich mit der Situation in Hösel, Erneuerung des Sportplatzes Neuhaus im Jahr 2008 bestätigt die o.g. Auslösung des Anspruches auf Immissionsschutz bzw. die Aufgabe des Bestandsschutzes für eine Altanlage (vor Rechtskraft der 18.BIMSCHV, Sportanlagenlärmschutzverordnung v. 18.07.1991). Der Bonus für Altanlagen (vor Inkrafttreten der 18.BIMSCHV errichtet) kann hier nicht angewendet werden. Dieser besagt nur, dass im Anwendungsfall bei einer Erhöhung der Lärmbelastung von weniger als 5 dB(A) die zuständige Behörde von einer Festsetzung von Betriebszeiten absehen kann.

Später sagt der erste Beigeordnete Rolf Steuwe zu, dass der Platz am 10.02.17 um 08:00 Uhr wieder geöffnet werde. Nach der Veranstaltung gibt eine Anwohnerin dem Moderator zu Protokoll, dass ihrer Kenntnis nach der Platz nicht für den Freizeitsport gewidmet sei und sie die Stadt auffordere, zumindest dafür zu sorgen, dass am Abend und des Nachts dort kein Lärm stattfindet.

### **Drei Nutzungsvarianten**

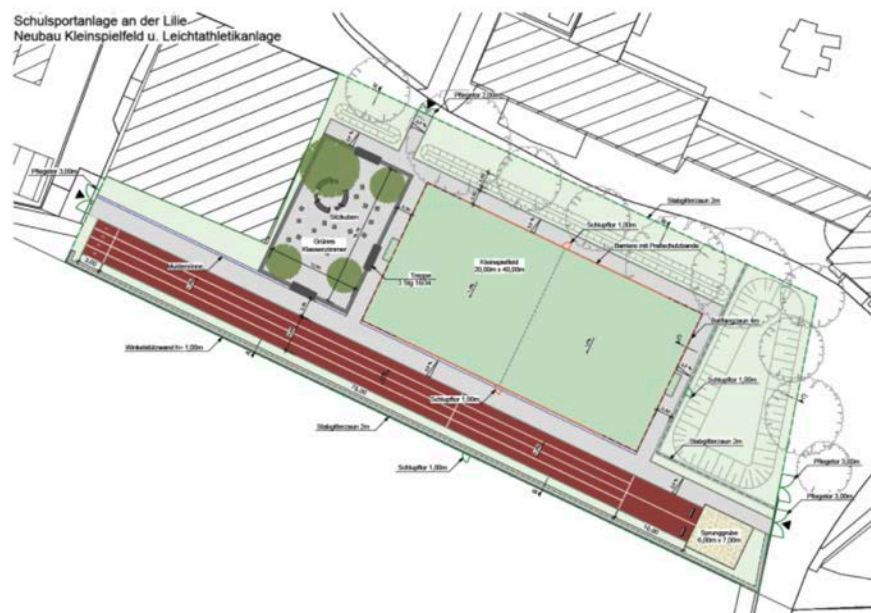
Herr Faßbinder, Stadtplanung Zimmermann GmbH, Köln, zeigt Fotos aus dem Plangebiet und die drei Entwurfsskizzen, welche auch an den Wandtafeln ausgestellt sind. Er betont, dass diese Entwürfe eine Gesprächsgrundlage darstellen sollen und im späteren Prozess noch weiter ausgearbeitet werden müssen.

Die Präsentation steht auch auf der Homepage der Stadt zum Download bereit.

In allen drei Varianten wird angestrebt, den Baumbestand zu erhalten. Die Erschließung des Grundstückes mit dem KFZ erfolgt immer über die Straße An der Lilie. Die erforderlichen Stellplätze werden immer auf dem Grundstück selbst nachgewiesen.

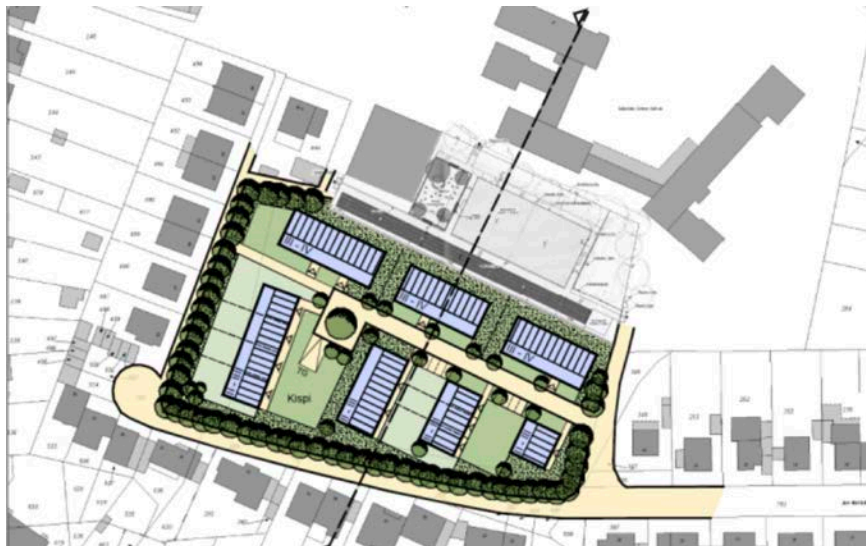
## Schulsportanlage

In allen drei Varianten ist immer dieselbe Schulsportanlage vorgesehen.



Bestandteile des Planes: Tartanbahn 75 m und Sprunggrube, Kleinspielfeld (Tartan oder Kunstrasen) und Tore, Schulgarten (Grünes Klassenzimmer), Grünanlage, Bäume, Umzäunung und Eingangstore.

## Variante I



Variante I ist die am höchsten verdichtete. Geschätzt sind hier 60 bis 80 Wohneinheiten unterzubringen. Die Schätzung variiert aufgrund der Annahmen über die Größe der Wohnungen. Am Nordrand ist Geschosswohnungsbau mit 3 bis 4 Geschossen, südlich des inneren Erschließungsweges ist die Bebauung ein oder zwei Geschosse niedriger, großenteils gedacht als Einfamilien-Reihenhäuser (vgl. auch den Höhenschnitt für Variante I in der Präsentation). Eine Tiefgarage und oberirdische Stellplätze decken den gesamten Bedarf des Plangebietes ab.

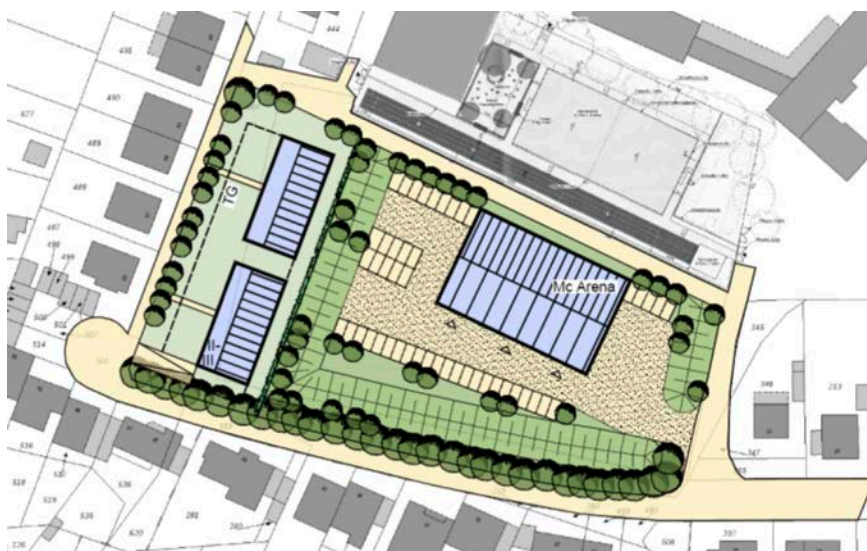


## Variante II



Die Variante II sieht eine Kita vor. Die Zahl der Einfamilien-Reihenhäuser sinkt deswegen. Hier sind hier ca. 40 bis 60 Wohneinheiten möglich, je nach Wohnungsgröße. Die Erschließung der Grundstücke gleicht der Variante I, jedoch sind der Kita wegen mehr Stellplätze im Straßenraum des inneren Erschließungsweges notwendig.

## Variante III



Die Variante III greift die Idee auf, eine McArena in der Stadt zu errichten. Eine McArena, so Herr Faßbinder, ist eine kommerziell betriebene, an den Seiten offene überdachte Sportanlage mit Klein-

spielfeldern. Wegen der davon ausgehenden Lärmbelastung habe er im Plan einen Lärmschutzwall vorgesehen. Ob dies allein ausreiche, müssten weitere Untersuchungen zeigen. Die Wohnbebauung, geschätzt 15 bis 20 Wohneinheiten, würde nur auf einer kleinen Teilfläche möglich sein. Wie später klargestellt wird, wäre hier im Unterschied zu den Varianten I und II die Erschließung der Tiefgarage über den Wendehammer An der Lilie vorgesehen. Herr Faßbinder macht deutlich, dass er diese Variante III nicht empfehlen könne.

### **Diskussion**

Ein Bürger kritisiert, dass die Bäume in den Varianten nicht den Bestandsbäumen entsprächen. Herr Faßbinder entgegnet, dass es sich um eine Skizze und eine Signatur handele, die die Botschaft vermitteln soll, dass die Bestandsbäume erhalten werden. Wenn später eine Vermessung vorläge, werden die Bestandsbäume im Plan lagegerecht kartiert. Die Variante III enthält, so klärt Herr Faßbinder auf Nachfrage auf, am Westrand keine Bestandsbäume, sondern neu gepflanzte Bäume. Eine Bürgerin äußert die Besorgnis, dass die Bestandsbäume (absichtlich) als krank eingeschätzt und dann beseitigt würden. Diese Unterstellung weist Herr Kral zurück.

Es kann nicht abschließend aufgeklärt werden, ob die vorgesehenen Bäume im Plan der Schulsportanlage den Bestandsbäumen entsprechen. Der grobe Vergleich mit dem Luftbild legt nahe, dass die Bäume im Plan dem Bestand entsprechen.

Die Schulsportanlage, so stellt Herr Steuwe klar, werde nach Schulbetrieb abgeschlossen und diene nicht dem Freizeitsport der Kinder aus der Nachbarschaft. Diese Funktion übernehme der Bolzplatz an der Elsa-Brandström-Schule.

Herr Kessel stellt klar, dass der Lärm des Schulsportplatzes anderen, geringeren rechtlichen Anforderungen unterliege als der Lärm eines Sportplatzes. Zudem würde er ab spätnachmittags und am Wochenende nicht genutzt. Deswegen sei die enge Nachbarschaft selbst zu neuer Wohnbebauung zulässig. Eine Beibehaltung des Sportplatzes ohne wesentliche Änderung genösse Bestandsschutz. Eine wesentliche Änderung des Sportplatzes löse ein Planverfahren aus, das die Sportanlage den aktuellen rechtlichen Anforderungen der Bundes-Immissionsschutzverordnung (18. BImSchV) unterwer-

fe. Diese rechtlichen Anforderungen sind derzeit in der Diskussion. Es ist zu erwarten, dass eine Novelle Erleichterungen für den Erhalt von Sportanlagen mit sich bringt. Noch strengeren Anforderungen an Immissionsschutz müsse eine kommerzielle Freizeitsportanlage wie die McArena bei Beurteilung nach der Freizeitlärm-Richtlinie genügen.

Eine Bürgerin, unterstützt durch mehrere gleich lautende Wortmeldungen, regt an und fordert die Verwaltung auf,

- die Nutzung Sportplatz als vierte Variante aufzunehmen und weiter zu bearbeiten.

Die Stadt möge u.a. prüfen,

- wie eine Optimierung des Platzes durchgeführt werden kann, ohne die Lärmschutzanforderungen der BImSchV erfüllen zu müssen.

Auch, so eine andere Bürgerin, unterstützt durch mehrere gleich lautende Wortmeldungen, solle die Stadt

- konkreter ausführen, welche Maßnahmen bei einer wesentlichen Änderung des Sportplatzes zum Schutze der Nachbarschaft nach BImSchV ergriffen werden müssen.

Ein Bürger regt an,

- nur die Funktion Freizeitsport, aber nicht zwingend Fußball, an dieser Stelle vorzusehen.

Herr Kral sichert zu, dass die Frage, ob die Nutzung Sportplatz erhalten werden kann, weiter geprüft würde.

Bürger(innen) regen an,

- die geplante Bebauung direkt An der Lilie nicht mehrgeschossig, sondern eingeschossig vorzusehen.

Ein Bürger kritisiert, dass die Pläne noch zu unausgereift seien. Herr Faßbinder entgegnete, dass sie mit Absicht in diesem frühen Stadi-

um zur Diskussion gestellt werden, um Anhaltspunkte für ihre Weiterentwicklung zu erhalten.

### **Verkehr / Schulweg / Parken**

Frau Stegert, Verkehrsplanerin der Stadt Ratingen, referiert. Sie stellte das gegenwärtige und das zukünftige Wegenetz dar (siehe Präsentation). Bei der Variante I mit der dichtesten Wohnbebauung mit 80 Wohnungen erwarte sie 200 bis 250 KFZ-Fahrten am Tag. Die derzeitige Fahrzeugbelastung der Straße An der Lilie sei gering. Die Fahrbahn sei mit 6 m zuzüglich der Gehwege breit genug um den zusätzlichen KFZ-Verkehr aufzunehmen. Zu prüfen sei, ob der Knoten der Straße An der Lilie mit der Industriestraße im gegenwärtigen Ausbau leistungsfähig genug sei. Auch müsse geprüft werden, ob evtl. in die Stellplatzregelung eingegriffen werden müsse. Auf Rückfrage stellt Frau Stegert klar, dass im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ein Verkehrsgutachten erstellt werde.

### **Diskussion**

Bürger(innen) weisen auf einen Konflikt hin:

- Der Schulweg zur Gebrüder-Grimm-Schule, kreuze von Süden kommend die Straße an der Lilie. Genau an dieser Stelle würden die drei Planvarianten die Erschließung des Plangebietes vorsehen.
- Zudem würden hier bereits im Bestand Eltern ihre Kinder mit dem Auto absetzen, weil sie nicht von der Talstraße anfahren wollten.
- Diese Fahrzeugmengen müssten bei der Verkehrsmenge hinzugezogen werden.

Frau Stegert hält diesen Konflikt für lösbar. Die Sicherung des Schulweges habe Priorität. Die Begleitmobilität (Eltern fahren Kinder zur Schule) müsse thematisiert werden.

Bürger(innen) weisen auf einen weiteren Konflikt hin:

- Der Knoten der Straße An der Lilie mit der Industriestraße sei bereits im Bestand in den Morgenstunden überlastet.
- Die Industriestraße selbst und weitere Knoten im Umfeld seien bereits im Bestand überlastet.

Ein Bürger kritisiert,

- dass dieses Problem auf der Industriestraße schon seit Jahren bekannt, aber keine Lösung in Sicht sei.

Frau Stegert hält diesen Konflikt für lösbar. Aktuell werde ein Verkehrsentwicklungsplan Ratingen-Ost erstellt, der für eine Lagebeurteilung des Hauptstraßennetzes die notwendigen Voraussetzungen schüfe.

Eine Bürgerin hinterfragt den Stellplatzschlüssel und die angenommene Fahrtenanzahl:

- Ihrer Beobachtung nach hätten viele Haushalte zwei PKW, manche auch mehr. Die Stadt soll realistische Werte bei Stellplätzen und Fahrtenanzahl nutzen.
- Würden realistische Werte bei Stellplätzen und Fahrtenanzahl genutzt, erwarte sie, dass eine dichte Bebauung nicht möglich wäre.

Zwei Bürger erwähnen,

- dass unter dem Fußballplatz Abfälle aus einer Tapetenfabrik lägen.

Herr Kessel, Kommunale Dienste, sagt, dass dies bekannt sei. Die Fläche ist im Altlastenkataster eingetragen. Es habe eine Untersuchung stattgefunden. Es sei, so das Ergebnis, die Auskoffierung des Geländes bis auf den gewachsenen Boden und die Deponierung des insgesamt nur leicht belasteten Materials erforderlich, wenn Wohnbebauung dort entstehen solle. Akute Gefahren gehen von der Fläche nicht aus. Herr Kessel wird sich darum kümmern, dass die Untersuchung zum Download angeboten wird.

Herr Kessel, Kommunale Dienste, bestätigt, dass im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens eine Artenschutzprüfung stattfinden werde.

Herr Kral wird gefragt, ob die Untersuchungen der Stadt im Rahmen eines Bauleitverfahrens, etwa die Verkehrsuntersuchung, auch zum Ergebnis haben könnten, dass die Bebauung nicht möglich sei. Herr Kral antwortet, dass er die Ergebnisse der Untersuchungen, deren

Ergebnis er derzeit noch nicht kennen kann, dem Rat vorlegen werde. Herr Kral führt aus, dass der Rat auf Grundlage von Fakten entscheiden werde, es gäbe eine Pflicht zur Abwägung aller Belange.

Eine Bürgerin fragt, ob der Bürgerwille denn nicht ernstgenommen würde, denn schließlich sei die Mehrheit im Saal gegen eine Bebauung. Der Moderator entgegnet, dass das Ergebnis dieses Abends dokumentiert und der Öffentlichkeit und dem Rat vorgelegt werde. Der Bürgerwille der Bürger(innen) der gesamten Stadt Ratingen werde vom Rat, der in freien und geheimen Wahlen gewählt wird, zum Ausdruck gebracht. Dabei werde die Meinungsäußerung von Bürger(innen) berücksichtigt, aber auch einige andere Belange, wie die von Herrn Ersten Beigeordneten Steuwe vorgetragenen, werden in die Entscheidung einfließen.

Ein Bürger bedankt sich für die informative Veranstaltung, den fairen, sachlichen Dialog und die gute Moderation.

Der Moderator dankt den Teilnehmenden herzlich und schließt die Versammlung.

Nach Versammlungsende stehen die Mitarbeiter der Stadtverwaltung für Gespräche zur Verfügung. Insbesondere die Belange des Sportplatzes „Auf der Aue“, die der Moderator in dieser Versammlung nicht diskutieren ließ, konnten in kleinerer Runde besprochen werden.

Jens Stachowitz am 21. Februar 2017