



Auszug aus der Niederschrift

Beschlussvorlage öffentlich		SV-Nr.:WP 09-14 SV 61/147
Betreff:	Städtebaulicher Wettbewerb Albert-Schweitzer-Schule: Beschluss über den Städtebaulichen Entwurf Städtebaulicher Wettbewerb Albert-Schweitzer-Schule; Beschluss über den Städtebaulichen Entwurf	

27.06.2012 **Stadtentwicklungsausschuss**

TOP 4.1

Auf Wunsch von Herrn Joseph erläuterte Frau Hoff für die anwesenden Bürgerinnen und Bürger die Planungen der drei Preisträger. Sie informierte über die Rahmenbedingungen und wies darauf hin, dass sich die Verwaltung für den Entwurf des 1. Preisträgers als Grundlage für das Bebauungsplanverfahren ausspreche.

Mit Ausnahme der Fraktionen BA/CDf und Freie Liberale sprachen sich alle Anwesenden für den Entwurf des 1. Preisträgers als Grundlage für das Bebauungsplanverfahren aus, wobei folgende Punkte Berücksichtigung finden sollten:

Herr Scholz stellte für SPD-Fraktion folgenden Antrag:

„Die SPD-Fraktion bittet für die Erstellung des Bebauungsplans um die Berücksichtigung der folgenden Standpunkte:

1. a) Entfernung der südwestlichen Gebäude, weil sich in diesem Bereich erhaltenswerter Baumbestand befindet und den Bürgern die Zusage erteilt wurde, dass der Spielplatz an dieser Stelle erhalten bleibt.
b) Ebenso soll die nordöstlich vorgesehene Bebauung entfallen, da eine Überplanung des privaten Grundstücks nicht gewünscht ist.
2. First- und Traufhöhen sollen im Bebauungsplan festgeschrieben werden.
3. Es wird eine größere Anzahl an Wohneinheiten erstellt, die für die Zielgruppe „junge Familien mit Kindern“ mit Durchschnittseinkommen bezahlbar sind.
4. Es muss ein Verkehrskonzept für den ruhenden Verkehr erstellt werden, in dem die Anzahl der oberirdischen Stellplätze erhöht und festgeschrieben werden.
5. In der weiteren Planung ist ein Grüngestaltungsplan zu erstellen.
6. Die Verkehrserschließung muss einen reibungslosen Ablauf von Müll- und Rettungsfahrzeugen gewährleisten.
7. Auf dem Gelände sollen 140 (+/-) Wohneinheiten entstehen. Die Ausweisung erfolgt als Reines Wohngebiet.

Die Verwaltung wird gebeten, einen entsprechend der genannten Punkte optimierten Entwurf dem Stea vorzulegen.“

Für die FDP-Fraktion beantragte Herr Joseph:

1. Eine Bebauung der derzeitigen Grünfläche soll nicht ermöglicht werden.
2. Die Baureihe im südlichen Bereich soll entfallen.

3. Die Anzahl der Wohneinheiten sollen auf 130 beschränkt werden.
4. Es soll bezahlbares Wohnen geschaffen werden.
5. Je Wohneinheit sind 1,5 Stellplätze vorzusehen.
6. Im Verkehrskonzept sollen ausreichend oberirdische Stellplätze für Besucher vorgesehen werden.
7. Es soll ein Konzept für einen niedrigen Energieverbrauch erstellt werden.

Herr Reffgen stellt für die Fraktion BA/CDf folgenden Antrag:

„Beschlussvorschlag:

Zur abschließenden Entscheidung, welcher Entwurf Grundlage für den aufzustellenden Bebauungsplan werden soll, sind die preisgekrönten Entwürfe für den Stadtentwicklungsausschuss um eine 3D-Animation zu ergänzen.

Begründung:

Bei der Bebauung des Geländes der „Albert-Schweitzer-Schule“ handelt es sich um ein Bauvorhaben, das für die städtebauliche, strukturelle, ökologische und nachbarschaftliche Entwicklung in der Stadt von besonderer Bedeutung ist. Alle Fraktionen des Rates haben wiederholt erklärt, dass sie der zukünftigen städtebaulichen Nutzung dieses Plangebietes einen Modellcharakter geben wollen. Dies macht für den Stadtentwicklungsausschuss als Entscheidungsträger eine sehr sorgfältige Entscheidungsgrundlage und beste Entscheidungsbedingungen unverzichtbar: Mit einer realitätsnahen Visualisierung – damit die Auswahl guten Gewissens getroffen und auch gegenüber den Bürgern begründet vertreten werden kann.“

Frau Vogel regte für die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen an:

1. Die Häuserzeile auf dem heutigen Spielplatz am Bach soll entfallen.
2. Es soll bezahlbarer Wohnraum geschaffen werden.
3. Als ökologische Kriterien sollen eine Regenwasserversickerung in der Grünfläche und eine hohe Energieeffizienz (Niedrig-Energie-Häuser/Passiv-Häuser/Plus-Energie-Häuser) angestrebt werden.
4. Eine Renaturierung des Baches unter Einbeziehung einer ökologischen Umgestaltung des Spielplatzes soll erfolgen.

Herr Dr. Haupt stellt für die Fraktion Freie Liberale einen Vertagungsantrag. Eine Beschlussfassung solle erst nach der Sommerpause erfolgen.

Herr Spelter stellt für die CDU-Fraktion zur Optimierung des Entwurfs des 1. Preisträgers, den man realisieren wolle, folgenden Antrag:

„Die CDU-Fraktion bitte für die Erstellung des Bebauungsplanes um die Berücksichtigung der folgenden Standpunkte:

Die Verwaltung wird gebeten, einen entsprechend der unten genannten Punkte optimierten Entwurf dem Stadtentwicklungsausschuss vorzulegen.

1. Aus Gründen der Nachhaltigkeit soll im weiteren Verfahren ein Energieversorgungskonzept erstellt werden, hier ist insbesondere auf alternative Energien Wert zu legen.
2. Der mittig gelegene gepflasterte Platz wird zugunsten der Grünanlage verkleinert.
3. Die GRZ von 0,4 ist in einzelnen Baukörpern zu prüfen und ggf. zu überarbeiten.
4. Die Anzahl der Wohneinheiten wird auf 130 (+/-) festgeschrieben.
5. Zugunsten der Grünfläche und des Baumbestandes soll der süd-westliche Block entfallen. Weiterhin soll der östliche Block wegfallen, da er sich auf privatem Gelände befindet.

Herr Pohlmann stellte für die dUH-Fraktion die Zustimmung zum Entwurf des 1. Preisträgers in Aussicht und folgenden Konkretisierungsantrag:

„Der Beschluss wird hinter dem ersten Absatz ergänzt um:

„Hierbei sind folgende Vorgaben einzuhalten:

1. Es werden max. 100 Wohneinheiten entstehen durch
 - a) Wegfall von Baukörpern (insbesondere im südl. Bereich am Bach)
 - b) gestaffelte Dächer (unterschiedliche Dachhöhen)
2. Ein- und Zweifamilienhäuser werden stärker betont.
3. Es werden verschiedene Dachformen vorgesehen; bei Satteldächern sind maximal zwei

- Geschosse vorzusehen.
4. Die maximale Höhe beträgt bei 2 Geschossen 8,5 m und bei 3 Geschossen 11 m.
 5. Die Minimalbreite für Reihenhäuser beträgt 6 Meter.
 6. Es findet keine Überplanung der vorhandenen Grünfläche statt.
 7. Eine ausreichende Infrastruktur für Rettungs- und Entsorgungsfahrzeuge ist zu planen.
 8. Die Bewohnerfahrzeuge (1,5 pro WE) sind unterirdisch unterzubringen.
 9. Eine ausreichende Anzahl Besucherstellplätze ist vorzusehen.“

Begründung:

Vorbemerkung:

1. Das Wettbewerbsverfahren wurde weitgehend vorgabefrei beschlossen, um den Planern die Gelegenheit zu geben, möglichst offen an das Thema herangehen zu können und auch „Visionen“ zu entwickeln. Auf den Wettbewerbstext wird insoweit verwiesen, der deutlich macht welche Qualität des Ergebnisses erwartet wird. Nun hat sich gezeigt, dass konkrete Vorgaben nötig sind, um ein entsprechend hochwertiges Wohnquartier entstehen zu lassen.
2. Am 5.10.2011 wurde als Wettbewerbstext beschlossen, dass
„Angebote für preiswerten Wohnungsbau in die Planung zu integrieren seien“
(S. 8, Punkt 3.2, Unterstreichung hinzugefügt).
Das Vorwort zu der Dokumentation des Wettbewerbs fordert hingegen im zweiten Absatz, dass
„vermehrt preisgünstiger Wohnraum“ (Unterstreichung hinzugefügt)
anzubieten sei. Dies widerspricht der Ausschreibung; „integrieren“ ist nicht
gleichbedeutend mit „vermehrt anbieten“.

Zum Änderungsantrag

Zu 1. – 4.:

Der jetzt mit dem ersten Preis bedachte Entwurf mag als „Grundlage“ tauglich sein; er weist jedoch mit geplanten 143 WE eine viel zu hohe Verdichtung und eine zu massive Bebauung aus.

Ausgangspunkt ist das im Jahr 2010 beschlossene strategische Stadtentwicklungs-konzept, das für diese Fläche (nur) **65** Wohneinheiten vorsieht (Seite 77). Selbst die Verwaltung hatte in der SV 61/091 insgesamt 5 Varianten mit einer mittleren Anzahl von **91** WE (75 – 116) vorgestellt. Unser jetziger Antrag hält sich in diesem Rahmen und liegt sogar noch um 54 % über dem beschlossenen Wert des Stadtentwicklungskonzeptes.

Derzeit sind ausnahmslos alle Gebäude dreigeschossig (z.T. mit Stufe zur Zweigeschossigkeit). Diese Gleichförmigkeit wird gut bei der Seitenansicht deutlich. Der politische Wille, dies nur ausnahmsweise zuzulassen, ist hinlänglich bekannt. Hierüber gab es auch Diskussionen.

Zu 2.:

Hilden hat bereits jetzt

„mit mehr als zwei Dritteln einen für eine Mittelstadt untypisch hohen Anteil an Mehrfamilienhäusern“ (so zutreffend die Dokumentation S. 6, links unten, Unterstreichung hinzugefügt).

Dem gilt es jetzt entgegenzusteuern. Dafür bietet sich dieses sehr hochwertige Quartier an.

Zu 5.:

Eine Reihenhausbreite von unter 6 Metern ist weder zeitgemäß, noch wird sie der Hochwertigkeit des Geländes gerecht. Bei einer größeren Hausbreite ist auch das vorgesehene 3. Geschoss entbehrlich.

Zu 6.:

Als Rahmenbedingung wurde am 05.10.2011 beschlossen:

„Nur wenn aus städtebaulicher Sicht unbedingt erforderlich, kann sie (lies: die Grünfläche) geringfügig verändert werden“.

Eine Erforderlichkeit für die Veränderung (Verringerung), geschweige denn eine „unbedingte“ Erforderlichkeit ist nicht ansatzweise erkennbar.

Zu 7.:

Auf eine dezentrale Entsorgung ist zu achten (anders als z.B. im Entwurf des 2. Preisträgers!).

Zu 8.:

Wir wiederholen unseren Antrag, das Gelände von Anwohnerfahrzeugen freizuhalten. Ggf. finden sich im Umland interessierte Stellplatzmieter.“

Herr Strösser stellte einen Antrag zur Geschäftsordnung.

Vor weiteren Diskussionen erfolgt eine Abstimmung über die Anträge der Fraktion BA/CDf (3D-Animation) und Fraktion Freie Liberale (Vertagung).

Frau Barata sprach sich in ihrer Gegenrede dafür aus, in der heutigen Sitzung eine Entscheidung zu treffen unter Berücksichtigung des üblichen Verfahrens, die Wünsche und Anregungen der Fraktionen, die bei Fortführung des Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt werden sollen, aufzunehmen. Die Mehrheit der Fraktionen habe sich bereits intensiv mit den vorgelegten Plänen auseinandergesetzt.

Die Vorsitzende rief zur Abstimmung über den Antrag zur Geschäftsordnung auf.

Der Antrag wurde mit 4 Ja-Stimmen (Fraktion BA/CDf und Fraktion Freie Liberale) gegen 15 Nein-Stimmen abgelehnt.

Daraufhin stellte Herr Reffgen für die Fraktion BA/CDf folgenden Antrag:

„Beschlussvorschlag:

1. Der Entwurfsplanung zur Bebauung des Geländes der Albert-Schweitzer-Schule wird das Ergebnis des „Flächenchecks“ im Abschlussbericht der Gutachter zum „Strategischen Stadtentwicklungskonzept“ (Stand November 2010) zugrunde gelegt:
 - etwa 65 Wohneinheiten
 - soziale Mischung
 - mäßige Verdichtung.
2. Grundlage für den aufzustellenden Bebauungsplan wird ein städtebaulicher Entwurf, der eine 2 – 3-geschossige Bebauung (3-geschossig = Ausnahme) vorsieht.
3. Die im Plangebiet vorhandenen Grünflächen bleiben mit ihrem bemerkenswerten Baumbestand erhalten.
4. Neue Erschließungsstraßen sind weitestgehend zu vermeiden.

Begründung:

- Im Jahr 2010 hat die Stadt Hilden bei einem Institut für Stadtplanung ein Gutachten in Auftrag gegeben, um „unter besonderer Berücksichtigung der demographischen Entwicklung und der absehbaren fiskalischen Folgen ein Konzept zu entwickeln, welche Wohnbauflächen die Stadt Hilden bis 2025 realisieren sollte“. Das Konzept war im Haushaltsplan mit 50.000 Euro veranschlagt. Nach Auswertung der Vorschläge des Gutachters und aufwändiger Bürgerbeteiligung in Form eines öffentlichen Bürgerforums hatte die Verwaltung empfohlen, die Handlungsempfehlungen „als Leitlinie für die künftigen städtebaulichen Diskussionen zu beschließen“. Dem folgten der Stadtentwicklungsausschuss und Rat durch Beschluss im Frühjahr 2011.

In einem umfangreichen „Flächencheck“ hatten die Gutachter 19 potenzielle Wohnbauflächen untersucht, darunter das Gelände „Albert-Schweitzer-Schule“. Bei der Bewertung hatten die Herstellungs- und Folgekosten von Baugebieten eine Rolle gespielt, aber auch die langfristigen finanziellen Auswirkungen von Siedlungsentwicklungsentscheidungen, z.B. die Folgekosten im Bereich sozialer Infrastrukturen, um auf diese Weise eine Entwicklungsbalance für Hilden gewährleisten zu können. Nach alledem hatten die Gutachter für die Fläche „Albert-Schweitzer-Schule“ ein „gemischtes Neubauquartier“ mit „geringer Dichte“ empfohlen. Sie projektierten das Gelände mit 65 Wohneinheiten und attestierten ihm gemeinsam mit dem Planungs- und Vermessungsamt der Stadt Hilden unter diesen Voraussetzungen und bei mittleren Baulandpreisen „ein Potenzial für ein soziales Vertriebsmodell“. Vor dem Hintergrund, dass sich die Fläche im Eigentum der Stadt Hilden befindet, hatte die Verwaltung den ergänzenden Hinweis gegeben: „Voraussetzung für die Beeinflussung des Baulandpreisniveaus ist, dass das bisherige Streben nach der maximalen Rendite beschränkt wird. Die Stadt Hilden könnte hier die Rolle des Vorreiters übernehmen.“

- Die engagierte Diskussion im Rahmen des Workshops hat gezeigt, wie wichtig vielen Bürgern ist, was auf dem bisherigen Schulgelände entsteht. Zwei der tragenden Forderungen:
Eine moderate Bebauung, die auf die Belange der Anwohner Rücksicht nimmt und die Grünfläche mit dem eindrucksvollen Baumbestand sind nicht verhandelbar.
- Wenn auf die Errichtung neuer Straßen verzichtet wird, spart das Flächen und wirkt sich günstig auf die Erschließungskosten aus – eine wichtige Voraussetzung bei bezahlbarem Wohnraum z.B. für junge Familien.“

Da keine weiteren Wortmeldungen vorlagen, rief die Vorsitzende zur Abstimmung auf. Zunächst erfolgte die Abstimmung über den Vertagungsantrag der Fraktion Freie Liberale.

Der Antrag auf Vertagung bis nach der Sommerpause zur Sitzungsvorlage Nr. 61/147 wurde mit 4 Ja-Stimmen (Fraktion BA/CDf und Fraktion Freie Liberale) und 15 Nein-Stimmen mehrheitlich abgelehnt.

Im Anschluss erfolgte die Abstimmung über den Antrag der Fraktion BA/CDf:

Zur abschließenden Entscheidung, welcher Entwurf Grundlage für den aufzustellenden Bebauungsplan werden soll, sind die preisgekürten Entwürfe für den Stadtentwicklungsausschuss um eine 3D-Animation zu ergänzen.

Der Antrag wurde mit 4 Ja-Stimmen (Fraktion BA/CDf und Fraktion Freie Liberale) und 15 Nein-Stimmen mehrheitlich abgelehnt.

Die Vorsitzende rief im Anschluss zur Abstimmung auf über den Antrag der Fraktion BA/CDf:

1. Der Entwurfsplanung zur Bebauung des Geländes der Albert-Schweitzer-Schule wird das Ergebnis des „Flächenchecks“ im Abschlussbericht der Gutachter zum „Strategischen Stadtentwicklungskonzept“ (Stand November 2010) zugrunde gelegt:
 - etwa 65 Wohneinheiten
 - soziale Mischung
 - mäßige Verdichtung.
2. Grundlage für den aufzustellenden Bebauungsplan wird ein städtebaulicher Entwurf, der eine 2 – 3-geschossige Bebauung (3-geschossig = Ausnahme) vorsieht.
3. Die im Plangebiet vorhandenen Grünflächen bleiben mit ihrem bemerkenswerten Baumbestand erhalten.
4. Neue Erschließungsstraßen sind weitestgehend zu vermeiden.

Der Antrag wurde mit 4 Ja-Stimmen (Fraktion BA/CDf und Fraktion Freie Liberale) und 15 Nein-Stimmen mehrheitlich abgelehnt.

Die Vorsitzende rief im Anschluss zur Abstimmung über den vorliegenden Beschlussvorschlag der Verwaltung auf. Über die Ergänzungen, die bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Berücksichtigung finden sollen, werde im Anschluss im Einzelnen abgestimmt, führte sie weiter aus.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Hilden beschließt nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss:

Der städtebauliche Entwurf, der im Städtebaulichen Wettbewerb Albert-Schweitzer-Schule mit dem ersten Preis ausgezeichnet wurde, soll Grundlage für den aufzustellenden Bebauungsplan sein, ist aber im Hinblick auf die Erstellung des Bebauungsplans im Sinne der Empfehlungen des Preisgerichts weiterzuentwickeln.

Die Verwaltung wird beauftragt, gemäß der Auslobung die weitere Bearbeitung der Aufstellung des Bebauungsplanes bis Leistungsphase 4 und optional 5 aus § 19 HOAI 2009 an das mit dem ersten Preis ausgezeichnete Büro Meurer Architekten Stadtplaner Ingenieure Partnergesellschaft aus Frankfurt a.M. zu übertragen.

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich beschlossen mit 15 Ja-Stimmen, 3 Nein-Stimmen (Fraktion BA/CDf) und 1 Enthaltung (Fraktion Freie Liberale)

Frau Schlottmann und Herr Joseph verließen die Sitzung.

Im weitem Bebauungsplanverfahren sind zu berücksichtigen:

1. Die südwestliche Gebäudereihe auf der heutigen Spielplatzfläche entfällt.

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich beschlossen mit 14 Ja-Stimmen, 3 Enthaltungen (Fraktion BA/CDf)

2. Das private Grundstück Am Lindengarten 1 wird nicht in die Planung aufgenommen.

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich beschlossen mit 14 Ja-Stimmen, 3 Enthaltungen (Fraktion BA/CDf)

3. Die First- und Traufhöhen bzw. Gebäudehöhen (je nach Dachform) werden im Bebauungsplan festgeschrieben.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig beschlossen

Auf Vorschlag der Verwaltung werden die von der dUH-Fraktion beantragten konkreten Gebäudehöhen als Empfehlung gewertet. Frau Hoff schlug vor, die Regelungen der Stellplätze (Anzahl und Anlegung) als Varianten darzustellen und im späteren Verfahren zu entscheiden. Dem stimmten die Mitglieder des Stadtentwicklungsausschusses zu.

Herr Dr. Haupt verließ die Sitzung.

4. Der mittig gelegene gepflasterte Platz wird zugunsten der Grünanlage verkleinert.

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich beschlossen mit 11 Ja-Stimmen, 3 Nein-Stimmen (Fraktion BA/CDf) und 2 Enthaltungen (dUH-Fraktion)

Da die Anzahl der Wohneinheiten nicht im Bebauungsplan festgelegt werden können, sondern eine Frage der Vermarktung darstellen, wurden alle diesbezüglichen Anträge zurückgezogen.

Auch die möglichen Dachformen werden auf Vorschlag der Verwaltung als Alternativen dargestellt und im späteren Verfahren zur Entscheidung vorgelegt.

Die Mitglieder des Stadtentwicklungsausschusses stimmten dem zu.

04.07.2012 Rat der Stadt Hilden

TOP 5.5

Nach kurzer Diskussion einigten sich die Fraktionen darauf, heute lediglich über den Beschlussvorschlag der Verwaltung (Ziffer 1) abzustimmen und über die Ziffern 2 und 3 des Beschlussvorschlages aus dem Stadtentwicklungsausschuss in einer erneuten Sitzung zu beraten und zu beschließen.

Im Hinblick auf die dann vorgesehene erneute Beratung reichte Rm. Dr. Haupt folgenden Antrag für die FL-Fraktion ein:

*Bei der **künftigen** Erstellung eines Bebauungsplans **nach der Sommerpause** des Rates sind u.a. die folgenden Aspekte zu berücksichtigen:*

- 1. Die Weiterentwicklung des Entwurfs des Büros ‚Meurer Architekten Stadtplaner Ingenieure Partnergesellschaft berücksichtigt die Vorgaben des ‚Strategischen Stadtentwicklungskonzepts‘ vom November 2010, insbesondere die zugrunde gelegte Anzahl der **WE = 65, ggf. + ca. 40 %**, was eine Reduzierung der Gebäudereihen sowie der Gebäudehöhen bedingt.*
- 2. Statt einer durchgehenden Dreigeschossigkeit ist ein städtebaulich ansprechender **Wechsel von Zwei- und Dreigeschossigkeit** zu planen ohne Vorrangigkeit der Dreigeschossigkeit..*

3. *Die heute vorhandene Grünfläche mit alten schützenswerten Bäumen ist zu erhalten inkl. Sanierung des Garather Mühlenbachs, die im Entwurf angelegte Grünfläche ist zu vergrößern. Das bedeutet die Aufgabe der Gebäudereihe im SW.*
4. *Weitere Planungen sind mit Besonnenheit und eingedenk des Modellcharakters dieses städtebaulichen Projekts in den betr. Ausschüssen und im Rat nach der Sommerpause behutsam voranzutreiben, insbes. die Fragen zu sozialer Durchmischung, maximalen Höhen, Dachformen, Energieeffizienz, ruhendem und fließendem Verkehr usw.*

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Hilden beschließt nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss:

1. Der städtebauliche Entwurf, der im Städtebaulichen Wettbewerb Albert-Schweitzer-Schule mit dem ersten Preis ausgezeichnet wurde, soll Grundlage für den aufzustellenden Bebauungsplan sein, ist aber im Hinblick auf die Erstellung des Bebauungsplans im Sinne der Empfehlungen des Preisgerichts weiterzuentwickeln.

Die Verwaltung wird beauftragt, gemäß der Auslobung die weitere Bearbeitung der Aufstellung des Bebauungsplanes bis Leistungsphase 4 und optional 5 aus § 19 HOAI 2009 an das mit dem ersten Preis ausgezeichnete Büro Meurer Architekten Stadtplaner Ingenieure Partnergesellschaft aus Frankfurt a.M. zu übertragen.

2. *Bei der Weiterentwicklung des städtebaulichen Entwurfs des 1. Preisträgers ist zu berücksichtigen:*
 - 2.1 *Die südwestliche Gebäudereihe auf der heutigen Spielplatzfläche entfällt.*
 - 2.2 *Das private Grundstück Am Lindengarten 1 wird nicht in die Planung aufgenommen.*
 - 2.3 *Die First- und Traufhöhen bzw. Gebäudehöhen (je nach Dachform) werden im Bebauungsplan festgeschrieben.*
 - 2.4 *Der mittig gelegene gepflasterte Platz wird zugunsten der Grünanlage verkleinert.*
3. *Die Verwaltung wird beauftragt:*
 - 3.1 *In Zusammenarbeit mit dem Planungsbüro ist ein Verkehrskonzept für den ruhenden Verkehr vorzulegen, in dem alternative Vorschläge zur Anzahl (bis zu 1,5 Stellplätze je Wohneinheit) und Anlegung (ober- und unterirdisch) der Stellplätze untersucht werden.*
 - 3.2 *In Zusammenarbeit mit dem Planungsbüro sind Alternativen aufzuzeigen, wo welche Dachformen (Satteldach, Pultdach, Flachdach, etc.) festgesetzt werden sollen. Es wird empfohlen, dass die maximale Gebäudehöhe bei zwei Geschossen 8,5 m und bei drei Geschossen 11 m über Geländeoberfläche nicht überschreiten soll.*
 - 3.3 *Aus Gründen der Nachhaltigkeit soll im weiteren Verfahren ein Energieversorgungskonzept erstellt werden. Hier ist insbesondere auf alternative Energien Wert zu legen. Es ist die Errichtung von Gebäuden mit einer hohen Energieeffizienz (Niedrig-Energie-Häuser/Passiv-Häuser/Plus-Energie-Häuser) anzustreben.*
 - 3.4 *In der weiteren Planung ist ein Grüngestaltungsplan zu erstellen.*
 - 3.5 *Eine Renaturierung des Baches unter Einbeziehung einer ökologischen Umgestaltung des Spielplatzes soll erfolgen.*

Abstimmungsergebnis zu Ziffer 1:

Mit 30 Ja-Stimmen gegen 12 Nein-Stimmen (Fraktionen BA/CDf und dUH) mehrheitlich beschlossen