

1./ Stellungnahmen der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Nr.	Stellenbezeichnung	Datum	Inhalt	Folgerungen für die Planung
1	LVR Amt für Denkmalpflege	02.03.2017	<p>Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrter Herr Bolz,</p> <p>vielen Dank für die Zusendung der Unterlagen zum Entwurf der Gestaltungsfibel zu denen ich wie folgt Stellung nehme:</p> <p>1. Ausgangslage</p> <p>Der Geltungsbereich der Gestaltungsfibel umfasst neben den Baudenkmalern auch den räumlichen Geltungsbereich des Denkmalbereichs „Haan - Ortskern“. Dieser beruht auf der Denkmalbereichssatzung der Stadt Haan vom 18.11.1985. Im bisherigen Entwurf zur Gestaltungsfibel wird der Denkmalbereich nur in der kartografischen Darstellung auf S. 10 einmal erwähnt. In der Darstellung über die Baudenkmal 1.4 ab S.17 ist er nicht enthalten. Auch auf den Internetseiten der Stadt Haan sind Informationen über den Denkmalbereich nur nach gezielter Suche zu finden. Eine Denkmalbereichssatzung kann jedoch grundsätzlich ein äußerst wirkungsvolles Instrument sein, um zumindest Teile der in der Gestaltungsfibel erkennbaren Zielsetzungen auch vor Ort zu implementieren. Die seitens des damaligen „Rheinischen Amtes für Denkmalpflege“, dem Vorläufer des LVR-Amtes für Denkmalpflege im Rheinland (LVR-ADR), definierten Erhaltungsziele aus Sicht der Denkmalpflege sind bei der Verabschiedung der Satzung 1985 leider offenbar nicht vollständig zu rechtswirksamen Bestandteilen der Satzung gemacht worden. Sie sind jedoch in der Publikation „Denkmalbereiche im Rheinland- Arbeitsheft der Rheinischen Denkmalpflege Nr. 49“, Köln 1996 niedergelegt (siehe Anlage). Hervorzuheben ist hierbei die Kartierung der Baudenkmal (rot) und erhaltenswerten, den Denkmalbereich mitprägenden Bauten (rosa).</p> <p>Nach Auffassung des LVR-ADR bezieht sich gerade der sachliche Geltungsbereich einer Denkmalbereichssatzung auch auf diese bereichsprägende, erhaltenswerte Bausubstanz. Diese ist zumindest was ihre das äußere Erscheinungsbild der Gebäude bestimmende Bausubstanz betrifft, den Regelungen des Denkmalschutzgesetzes unterworfen. Dazu zählen unter anderem auch Steuervorteile gemäß §40 DSchG NRW (siehe hierzu z.B. die Handreichung „Steuertipps für Denkmaleigentümer“; http://www.mbwsv.nrw.de/stadtentwicklung/pdf).</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Gestaltungsfibel bleibt hiervon unberührt.</p> <p>Aus Sicht der Verwaltung ist die Darstellung des Denkmalbereichs „Stadtmitte Haan“ in der Gestaltungsfibel ausreichend. Eine Darstellung der denkmalrechtlichen Regelungen würde zu einer Überfrachtung der Gestaltungsfibel führen, deren Charakter in erster Linie informeller Natur ist.</p>

Gestaltungsfibel „Ortstypische Bebauung Haan“, Abwägungstabelle

Nr.	Stellenbezeichnung	Datum	Inhalt	Folgerungen für die Planung
			<p>Das LVR-ADR hat seit 1985 am Vollzug der Denkmalbereichssatzung Haan-Ortskern regelmäßig fachlich mitgewirkt. Festzustellen ist jedoch auch, dass sich die Verwaltungspraxis und die Rechtsprechung zu Denkmalbereichssatzungen seit 1985 kontinuierlich weiterentwickelt haben.</p> <p>2. Anregungen und Bedenken</p> <p>Entscheidungen der Denkmalbehörden über Maßnahmen an Baudenkmalern und erhaltenswerten Gebäuden im Denkmalbereich im Rahmen eines Erlaubnisverfahrens sind immer Einzelfallentscheidungen. Sie richten sich sowohl nach den individuellen Bedeutungsmerkmalen des Baudenkmal/erhaltenswerten Gebäudes und der Eigenart der beabsichtigten Maßnahme sowie nach der individuellen Zumutbarkeit für die Eigentümer. Neben der Bewahrung des überkommenen Erscheinungsbildes geht es bei Baudenkmalern auch um die Konservierung historischer Bausubstanz. Die Vorschläge der Gestaltungsfibel sind daher nicht uneingeschränkt auf alle Gebäude des Denkmalbereichs übertragbar, sondern sind innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs im Rahmen des denkmalrechtlichen Erlaubnisverfahrens individuell zu prüfen. Zuständig hierfür ist die Stadt Haan als Untere Denkmalbehörde im Benehmen mit dem LVR-ADR. Es wird daher angeregt, den Verweis auf die Regelungen des §9 DSchG NRW unter Punkt 1.4 um eine kurze Darstellung der Ziele des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege sowie die Ansprechpartner und Zuständigkeiten bei der Stadt Haan zu ergänzen.</p> <p>Es wird angeregt die Regelungen der Denkmalbereichssatzung, d.h. neben den Baudenkmalern auch insbesondere die identifizierte, erhaltenswerte Bausubstanz in der Gestaltungsfibel z.B. unter 1.4 darzustellen. Dies könnte auch eine Darstellung der Möglichkeiten der erhöhten steuerlichen Abschreibung gemäß §40 DSchG NRW bei Maßnahmen an Baudenkmalern und eingeschränkt bei bereichsprägenden Bauten beinhalten.</p> <p>Die Bestandsanalyse des vorliegenden Entwurfs der Gestaltungsfibel zeigt, dass es weiterhin städtebaulich und denkmalpflegerisch erhaltenswerte Strukturen jenseits der geschützten Baudenkmalern im Ortskern von Haan gibt. Seitens des LVR-ADR wird daher ebenfalls angeregt, den Denkmalbereich im Zuge der Aufstellung der Gestaltungsfibel ebenfalls einer Revision zu unterziehen. Dazu gilt es insbesondere die als „erhaltenswert“ gekennzeichneten Gebäude erneut auf ihre Rolle im Denkmalbereich hin zu untersuchen und</p>	<p>Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und in den anschließenden Verfahren zur Aufstellung der Gestaltungssatzung und Aktualisierung der Erhaltungssatzung berücksichtigt. Die Gestaltungsfibel bleibt hiervon unberührt.</p> <p>Die Gestaltungsfibel ist nicht als Satzung konzipiert; vielmehr soll sie ein Leitfaden für die Bürgerinnen und Bürgern, die Verwaltung sowie Investoren sein, der Hilfestellungen bei der Gestaltung der baulichen Anlagen gibt. Insofern hat sie in erster Linie informellen Charakter.</p> <p>Aus Sicht der Verwaltung ist es sinnvoller, die Anregungen direkt in das Satzungsrecht einfließen zu lassen.</p> <p>Die Gestaltungsfibel ist auch Grundlage für die Erarbeitung einer Gestaltungssatzung als eigentliches Instrument des Ortsrechts. Die Anregung wird unter § 2 Absatz 2 des Entwurfs zur Gestaltungssatzung aufgenommen.</p>

Gestaltungsfibel „Ortstypische Bebauung Haan“, Abwägungstabelle

Nr.	Stellenbezeichnung	Datum	Inhalt	Folgerungen für die Planung
			<p>ggf. neu zu definieren. Ebenso zu überprüfen sind vorhandene, bislang nicht eingetragene Denkmäler im Sinne von § 2 DSchG NRW. Das LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland, hier die Abteilung Inventarisierung, möchte diese Revision des Denkmalbereichs aktiv begleiten und bereitet mit der zuständigen Unteren Denkmalbehörde zeitnah gemeinsame Ortstermine vor. Sinnvoll erscheint es, erste Ergebnisse bereits in die Bestandsaufnahme der Gestaltungsfibel zu übernehmen.</p> <p>Davon ausgehend könnte in einem zweiten Schritt die Denkmalbereichssatzung sowohl inhaltlich wie auch formaljuristisch auf einen den aktuellen Gegebenheiten vor Ort entsprechenden Stand gebracht werden. Auch hierbei steht das LVR-ADR mit aktuellen Satzungstexten und fachlicher Beratung jederzeit gern beratend zur Verfügung.</p> <p>Bisherige Erfahrungen im Bereich des städtebaulichen Denkmalschutzes, insbesondere in den Städten und Gemeinden in den neuen Bundesländern nach der Wiedervereinigung haben gezeigt, dass die Anwendung aller einschlägigen Satzungsinstrumentarien (Erhaltungssatzung, Gestaltungssatzung und Denkmalbereich) mit ggf. abgestuften Geltungsbereichen über die „Altstadt“ hinaus sinnvoll und notwendig ist, um eine erhaltende städtebauliche Entwicklung zu ermöglichen. Die im Entwurf der Gestaltungsfibel enthaltene Handlungsempfehlung, nämlich aus der Gestaltungsfibel zwei Gestaltungssatzungen zu entwickeln, die insbesondere Neubauaktivitäten und Maßnahmen abseits von Denkmälern und erhaltenswerten Bauten im Denkmalbereich lenken können, wird seitens des LVR-ADR daher ausdrücklich begrüßt.</p> <p>Für weitere Konsultationen sowie Rückfragen und Erläuterungen stehe ich Ihnen jederzeit gern zur Verfügung.</p>	<p>Die Anregung wird bei einer zukünftigen Aktualisierung der Denkmalbereichssatzung berücksichtigt.</p>
2	Industrie- und Handelskammer (IHK)	09.03.2017	<p>Gestaltungsfibel „Ortstypische Bebauung Haan“, Beteiligung zum Entwurf</p> <p>Sehr geehrter Herr Bolz,</p> <p>mit Schreiben vom 1. Februar 2017 haben Sie uns als Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme zu oben genannter Gestaltungsfibel. Wir hatten mit E-Mail vom 07.02.2017 eine Fristverlängerung bis zum 17. März erhalten.</p> <p>Die Gestaltungsfibel beinhaltet eine Bestandsanalyse, Gestaltungsleitlinien und Handlungsempfehlungen. In der Bestandsanalyse wird das ortstypische Erscheinungsbild der Innenstadt analysiert. Und mit Blick auf den historisch gewachsenen Charakter und dessen Gestaltqualität bewertet. Die Gestaltungsleit-</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Gestaltungsfibel bleibt hiervon unberührt.</p> <p>Hinweis: Die Erarbeitung der Gestaltungsfibel erfolgte unter intensiver Beteiligung der Haaner Wirtschaft, Mitgliedern des Gestaltungsbeirats sowie der Öffentlichkeit. In diesem Rahmen erfolgte abschließend auch die Beteiligung</p>

Gestaltungsfibel „Ortstypische Bebauung Haan“, Abwägungstabelle

Nr.	Stellenbezeichnung	Datum	Inhalt	Folgerungen für die Planung
			<p>linien geben detaillierte Gestaltungsempfehlungen für zukünftige Umbauten, Sanierungen oder Neubauten mit dem Ziel, das gewachsene ortstypische Erscheinungsbild zu erhalten, zu verbessern bzw. zeitgemäß weiterzuentwickeln. Die abschließenden weiterführenden Handlungsempfehlungen zeigen die instrumentellen und rechtlichen Möglichkeiten auf, die in dieser Fibel entwickelten Gestaltungsleitlinien verbindlich weiterzuentwickeln und zu verfestigen.</p> <p>Nach Rücksprache mit der Wirtschaftsförderung der Stadt, wurden die Inhalte der Gestaltungsfibel mit dem zukünftigen Investor des Windhövel-Areals besprochen. Dieser sehe bei Anwendung der Fibel-Inhalte für sein Vorhaben keine Probleme.</p> <p>Nach Durchsicht der Unterlagen haben wir zum jetzigen Zeitpunkt keine Hinweise. Wir werden aber im Offenlageverfahren Unternehmen der Haaner Innenstadt beteiligen. Sollten sich hieraus noch wichtige Hinweise ergeben, werden wir Ihnen diese im Offenlageverfahren mitteilen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Handel, Dienstleistungen, Regionalwirtschaft und Verkehr</p>	<p>der berührten Träger öffentlicher Belange. Ein anschließendes Offenlageverfahren - wie im Rahmen der Bauleitplanung üblich - ist für die Gestaltungsfibel deshalb nicht vorgesehen und auch nicht notwendig.</p> <p>Die Gestaltungsfibel ist nicht als Satzung konzipiert; sie soll vielmehr ein Leitfaden für die Bürgerinnen und Bürgern, die Verwaltung sowie Investoren sein, der Hilfestellungen bei der Gestaltung der baulichen Anlagen gibt. Insofern hat sie in erster Linie informellen Charakter.</p> <p>Die Gestaltungsfibel wird darüber hinaus Grundlage für die Erarbeitung einer <u>Gestaltungssatzung</u> als eigentliches Instrument des Ortsrechts sein. Deshalb ist es aus Sicht der Verwaltung sinnvoller, diesbezügliche Anregungen in die Erarbeitung dieser Satzung einfließen zu lassen.</p> <p>Es ist vorgesehen, den Entwurf der Gestaltungssatzung in Anlehnung an § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen und hierbei auch die berührten Träger öffentlicher Belange analog § 4 (2) BauGB zu beteiligen.</p>
3	Rhein. Einzelhandels- und Dienstleistungsverband	02.03.2017	<p>Sehr geehrter Herr Bolz,</p> <p>Sie baten uns um eine Stellungnahme zur Gestaltungsfibel „Ortstypische Bebauung Haan“ bis zum 03.03.2017.</p> <p>Im Rahmen des integrierten Handlungskonzeptes vom November 2015 für die Haaner Innenstadt, welches einen Aufwertungsprozess der Innenstadt anstoßen soll, sind u.a. Maßnahmen für den Erhalt und die Entwicklung des für die Stadt Haan charakteristischen Stadtbildes vorgesehen. Einer der Bausteine stellt die Gestaltungsfibel „Ortstypische Bebauung Haan“ dar, die folgende Aufgaben hat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verbesserung und Weiterentwicklung des ortstypischen Erscheinungsbildes der Haaner Innenstadt, • Herleitung und Begründung der beabsichtigten Überarbeitung bzw. Modifizierung der Erhaltungssatzung, 	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Gestaltungsfibel bleibt hiervon unberührt.</p> <p>Hinweis: Die Gestaltungsfibel ist nicht als Satzung konzipiert; vielmehr soll sie ein Leitfaden für die Bürgerinnen und Bürgern, die Verwaltung sowie Investoren sein, der Hilfestellungen bei der Gestaltung der baulichen Anlagen gibt. Insofern hat sie in erster Linie informellen Charakter.</p> <p>Die Gestaltungsfibel wird darüber hinaus Grundlage für die Erarbeitung einer <u>Gestaltungssatzung</u> als eigentliches Instrument des Ortsrechts sein. Die Anregung zur</p>

Gestaltungsfibel „Ortstypische Bebauung Haan“, Abwägungstabelle

Nr.	Stellenbezeichnung	Datum	Inhalt	Folgerungen für die Planung
			<p>• Grundlage für das beabsichtigte Fassadenprogramm.</p> <p>Die Gestaltungsrichtlinien sollen dabei helfen, das charakteristische Stadtbild zu bewahren und dabei auch zur zeitgemäßen Weiterentwicklung beizutragen.</p> <p>Der Handelsverband Nordrhein-Westfalen - Rheinland kann den vom Büro Norbert Post - Hartmut Welters Architekten & Stadtplaner GmbH vorgeschlagenen Zielsetzungen und Handlungsempfehlungen im Rahmen der Gestaltungsfibel grundsätzlich zustimmen, da es u.a. zur Optimierung der Aufenthaltsqualität in der Haaner Innenstadt beiträgt und es eine Orientierungsmöglichkeit für Gewerbetreibende bieten kann. Da es vorab schwierig ist, den Einführungsprozess von neuen Gestaltungsrichtlinien einzuschätzen, möchten wir folgende Handlungsempfehlung herausstellen:</p> <p>Das Einbeziehen eines Gestaltungsbeirates, der aus Vertretern relevanter Akteure (bspw. Immobilieneigentümer, Gastronomen, Einzelhändler, IHK, Handelsverband) bestehen und den Einführungsprozess der Gestaltungsfibel begleiten sollte, sehen wir als ein wesentliches Steuerungsinstrument. Dabei muss berücksichtigt werden, dass dem Gestaltungsbeirat Handlungsspielräume erteilt werden, wenn Probleme in der praktischen Anwendung aufkommen. Weiterhin regen wir an, nach einem Jahr eine Evaluierung der neu verabschiedeten Satzung und neu verbundene praktische Anwendungen durchzuführen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Björn Musiol</p> <p>Regionalreferent Kreis Mettmann</p>	<p>Einbeziehung des Gestaltungsbeirates wurde bei der Erarbeitung der Satzung berücksichtigt.</p> <p>Es ist vorgesehen, den Entwurf der Gestaltungssatzung in Anlehnung an § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen und hierbei auch die berührten Träger öffentlicher Belange analog § 4 (2) BauGB zu beteiligen.</p> <p>Auswirkungen der Gestaltungsfibel bzw. der Gestaltungssatzung auf das Erscheinungsbild der Innenstadt werden jedoch erst allmählich erkennbar werden so dass eine Evaluierung nach Ablauf eines Jahres aus Sicht der Verwaltung nicht sinnvoll ist.</p>
4	Werbegemeinschaft „Wir für Haan“		-Stellungnahme liegt nicht vor -	