

S t a d t H a a n
Niederschrift über die
9. Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses der Stadt Haan
am Dienstag, dem 10.05.2011 um 17:00 Uhr
im Sitzungssaal der Stadt Haan

Beginn: 17:00

Ende: 21:00

Vorsitz

Stv. Ute Wollmann

CDU-Fraktion

Stv. Marlene Altmann

Vertretung für Stv. Peter Bartz

Stv. Mantoy Becker

Stv. Udo Greeff

Stv. Dr. Dieter Gräßler

Vertretung für AM Dr. Reinhard Pech
bis einschließlich TOP 5

Stv. Meike Lukat

AM Günter Meerhoff

Vertretung für AM Volker Ziess
bis einschließlich TOP 3

Stv. Andreas Wasgien

SPD-Fraktion

Stv. Walter Drennhaus

Stv. Uwe Elker

AM Ulrich Klaus

AM Christoph Schmidt

FDP-Fraktion

AM Thomas Kirchhoff

Stv. Michael Ruppert

Stv. Klaus Straßburg

GAL-Fraktion

Stv. Jörg-Uwe Pieper

Stv. Andreas Rehm

UWG-Fraktion

AM Elisabeth Cordts

bis einschließlich TOP 3

Die Linke

AM Peter Schniewind

Schriftführer

Frau Sabine Scharf

Verwaltung

Herr Jürgen Rautenberg
Bürgermeister Knut vom Bover

Gäste

Herr Bremer
Herr Hofmann
Herr Höhmann

Herr Dr. Kamphausen

Herr Reimann

Herr Wegmann

Firma Bremer Bau
IBAS Ingenieurgesellschaft, Bayreuth
Betriebsleiter Fa. Schüco PWS GmbH &
Co. KG, Haan
Fachanwalt für Verwaltungsrecht, Düs-
seldorf
Planungsbüro Niemann & Steege, Düs-
seldorf
Büro ASS, Düsseldorf

Die Vorsitzende Ute Wollmann eröffnet um 17:00 Uhr die 9. Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses der Stadt Haan. Sie begrüßt alle Anwesenden - insbesondere die Einwohner - und stellt fest, dass ordnungsgemäß zu der Sitzung eingeladen wurde. Sie stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Stv. Wollmann teilt mit, dass der Tagesordnungspunkt 1 "Verpflichtung von Ausschussmitgliedern" entfällt, da dies bereits erfolgt ist. Sie stellt die neuen Ausschussmitglieder **AM Klaus** und **AM Schmidt** dem Ausschuss vor.

Öffentliche Sitzung

1.1./ Bestellung eines Schriftführers in Vertretungsfällen für den Planungs- und Umweltausschuss Vorlage: 61/060/2011

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

Beschluss:

Als Schriftführer für die Sitzungen des Planungs- und Umweltausschusses der Stadt Haan wird für Vertretungsfälle neben TA Uwe Bolz auch TA Sabine Scharf bestellt.

1.2./ Bebauungsplan Nr. 96 "Schasiepen" hier: Beschluss über die abgegebenen Stellungnahmen, § 3 (2) BauGB; Satzungsbeschluss, § 10 (1) BauGB Vorlage: 61/058/2011

Protokoll:

Stv. Wollmann begrüßt die zu Tagesordnungspunkt 1.2 anwesenden Gäste und bittet Herrn Dr. Kamphausen um Vorstellung des Sachverhaltes.

Stv. Drennhaus stellt den Antrag, dass zuerst die Verwaltung nochmals den genauen Planungsstand und die gegenüber der letzten Beratung erfolgten Veränderungen aufzeigt, da sich die Beratung aufgrund des Umfanges der Vorlage als schwierig darstelle.

StOBR Rautenberg führt aus, dass es sich bei dem Planverfahren um ein kooperatives Verfahren handle, bei dem die Stadt eng mit der Firma, dem beauftragten Planungsbüro und dem beauftragten Fachanwalt zusammengearbeitet habe. Er teilt mit, dass sich der Bebauungsplanentwurf seit der öffentlichen Auslegung nicht verändert hat, Änderungen erfolgten ausschließlich in der Begründung zum Planentwurf. Die Abwägung der vorgetragenen Anregungen erfolgte in großer Tiefe, insbesondere wurde in den Abwägungsprozess auch die Bezirksregierung Düsseldorf eingebunden. Als Ergebnis dieses Abwägungsprozesses liegt nunmehr die sehr umfangreiche Sitzungsvorlage vor.

Im Anschluss teilt Herr **Dr. Kamphausen**, Rechtsanwalt der Firma Schüco, mit, dass eine übereinstimmende vertragliche Regelung mit der Nachbarschaft gefunden werden konnte. Da noch eine kleine Nachbesserung des Vertrages am Donnerstag erfolgen soll, konnte der Anwalt die Zurücknahme zur heutigen Sitzung nur ankündigen. Das Schreiben der Rechtsanwaltskanzlei Schwarz liege den Ausschussmitgliedern als Tischvorlage vor. Im Weiteren erläutert Herr **Dr. Kamphausen**, dass auch die Bezirksregierung Düsseldorf die Widersprüche der Nachbarschaft zurückweisen werde. Die Firma habe gewisse Auflagen zu erfüllen. Die aktuell durchgeführten Kontrollmessungen haben gezeigt, dass die vorgegebenen Werte am Tag und insbesondere auch zum Zeitraum der Nacht eingehalten werden. Auf Nachfrage teilt er mit, dass es sich bei den von der vertraglichen Regelung betroffenen Nachbarn, um die in der Anlage C unter Punkt Nr. 46 aufgeführten Einwände handelt.

Der Lärmgutachter **Herr Hofmann** erläutert anschließend die vorgenommenen Schalluntersuchungen. Er führt an, dass die Firma Schüco durch die umfangreichen Sanierungsmaßnahmen den Schallpegel um 7 d(B)A senken konnte und somit die Werte der damaligen Ordnungsverfügung eingehalten werden. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes und die Festsetzung von Emissionskontingenten gemäß DIN 45691 sollen nunmehr vertretbare Werte festgeschrieben werden, die der Firma jedoch auch Entwicklungsspielräume ermöglichen. Aufgrund dessen soll durch eine Erhöhung der angenommenen Zielwerte für den Tag um 2 dB(A) ein Lärmzuwachs ermöglicht werden. Für die Nachtzeit verändern sich die Werte hingegen nicht. Im Rahmen der Kontingentierung wurde u.a. auch eine mögliche Belastung durch eine zukünftige gewerbliche Nutzung auf den südlich angrenzenden Fondermannflächen mit betrachtet.

Stv. Rehm kritisiert die Erhöhung der Zielwerte um 2 dB(A). Die damalige Ordnungsverfügung habe sich nur auf die Immissionsorte 1-4 bezogen. Die bisher vereinbarten Werte von 58 dB(A) Tags und 45 dB(A) Nachts entsprechen dem Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme. Durch die richtungsbezogenen Zusatzkontingente würden nunmehr auch die Immissionsorte westlich der Bahn stärker belastet und die einzuhaltenen Richtwerte der TA-Lärm überschritten. Hierfür sehe er keine Notwendigkeit und es fehle an einer schlüssigen Begründung. Durch die festgesetzte Erhöhung werden nachts zwar nicht die Richtwerte überschritten, es findet aber eine Erhöhung von 40 auf 42 dB(A) statt.

Der Lärmgutachter **Herr Hofmann** verweist in diesem Zusammenhang nochmals auf die bereits bestehende erhebliche Vorbelastung des Gebiets durch den Verkehrslärm. Die durch die Zusatzkontingente hervorgerufenen Erhöhungen werden subjektiv nicht wahrnehmbar sein.

Herr Höhmann, Geschäftsführer der Firma Schüco, führt aus, dass der Firma in den letzten Jahren viele Auflagen durch geänderte Richtlinien auferlegt worden seien, z. B. im Bereich der Kühlanlagen, die zu einer Erhöhung der Emissionen geführt haben. Damit der Firma zukünftig ein Spielraum verbleibt, um auf solche gesetzlichen Anforderungen reagieren zu können, benötige sie die höheren Zielwerte. Ansonsten seien seitens der Firma Schüco derzeit keine Änderungen geplant.

Stv. Becker fasst zusammen, dass durch den vorliegenden Bebauungsplan nunmehr ein vernünftiges Miteinander geregelt werden solle. Aufgrund dessen werde die CDU-Fraktion dem Beschlussvorschlag zustimmen.

Stv. Strasburg hebt hervor, dass durch den vorliegenden Bebauungsplan insbesondere die Nachtruhe gesichert werde. Auch die FDP-Fraktion stimme dem Beschlussvorschlag zu.

Stv. Drennhaus führt aus, dass durch die Planung eine positive Entwicklung für alle Beteiligten hervorgerufen werde. Für das Unternehmen werde Planungssicherheit geschaffen und ein Entwicklungsspielraum eröffnet. Die SPD-Fraktion stimme daher dem Beschlussvorschlag zu.

Stv. Rehm teilt mit, dass die GAL den Beschlussvorschlag ablehnen wird. Die Anforderlichkeit für die Erhöhung der Zielwerte beruhe auf rein mündlichen Aussagen und werde in der Begründung nicht ausreichend dargelegt.

Stv. Drennhaus bittet darum, dass in die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 96 noch deutlicher eine Erläuterung für das zwingende Erfordernis für die Erhöhung des einzuhaltenden Zielwertes von 58 auf 60 dB(A) eingearbeitet wird.

Abstimmungsergebnis:

16 Ja- und 3- Nein-Stimmen

Beschluss:

- „1. Über die im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB sowie über die in der öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) BauGB und die in der Beteiligung nach § 4 (2) BauGB vorgelegten Stellungnahmen wird entsprechend dem Ergebnis der Prüfung in dieser Sitzungsvorlage entschieden.
2. Der Bebauungsplan Nr. 96 „Schasiepen“ in der Fassung vom 14.02.2011 wird gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.
Der Begründung in der Fassung vom 18.04.2011 wird zugestimmt.
Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird begrenzt
- im Westen von der Eisenbahntrasse einschließlich der bahnzugehörigen

Flurstücke,

- im Norden von den Flächen des Landschaftsschutzgebiets Hühnerbachtal,
- im Osten von den Flächen des Gymnasiums und
- im Süden von den bebauten Grundstücken „Am Schasiepen“, Nrn. 6, 6a, 6b, 12.

Die genaue Abgrenzung des Plangebiets erfolgt durch die Planzeichnung."

2./ Bebauungsplan Nr. 164 "Düsseltalstraße/Karl-Niepenberg-Weg"

hier: **Aufstellungsbeschluss, § 2 (1) BauGB,
Beschluss der Planungsziele
Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, § 3 (1)
BauGB**

Vorlage: 61/051/2011

Protokoll:

StOBR Rautenberg zeigt die Ziele der Planung auf. Neben der planungsrechtlichen Sicherung des Ortsteilspielplatzes Gruitzen hat der Bebauungsplan eine geänderte bauliche Nutzung in den Baugebieten WA 6 und 10 sowie die Verlagerung des Kindergartenstandortes vom Karl-Niepenberg-Weg an die Düsseltalstraße zum Inhalt. Er erläutert die beabsichtigten Änderungen anhand von Plänen.

AM Kirchhoff fragt nach, ob die beabsichtigte Verschiebung des Kindergartens zu möglichen Einschränkungen führe.

StOBR Rautenberg antwortet, dass sich im Gegenteil durch das zusammenhängende Grundstück die Situation eher verbessere. Immissionsschutzrechtliche Probleme seien nicht zu erwarten, da Kinderlärm gemäß der gültigen Rechtsprechung als sozialadäquat hinzunehmen ist.

Stv. Rehm hält die im Bereich des WA 6 bisher vorgesehene mehrgeschossige Bebauung für ein wesentliches Element der damaligen Planung. Er schlägt daher vor, nur die Verlagerung des Kindergartenstandortes und die Umnutzung der alten Fläche im Planverfahren aufzunehmen.

StOBR Rautenberg führt aus, dass die Umplanung im Bereich des WA 10 aufgrund der geänderten Marktsituation erfolgen solle. Es habe sich nach Aussage des Vorhabenträgers als schwierig erwiesen, in Gruitzen Interessenten für Eigentumswohnungen zu finden, während die Nachfrage nach Eigenheimen (Reihenhäuser, Einzelhäuser) weiterhin hoch sei.

Stv. Becker fragt nach, ob es beabsichtigt sei, im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages den Vorhabenträger an den Kosten z.B. für den Spielplatz zu beteiligen.

StOBR Rautenberg erläutert, dass die Beträge für Infrastrukturkosten im Rahmen

des städtebaulichen Vertrages zum Bebauungsplan Nr. 138 abgelöst wurden. Rechtsgrundlage hierfür sei das Baugesetzbuch. Ob ggf. durch die Umplanung noch zusätzliche Kosten anfallen kann zu diesem frühen Planungszeitraum noch nicht abschließend geklärt werden.

Stv. Drennhaus sieht das Schwergewicht dieser Planung auch im Bereich des Kindergartens und des Spielplatzes. Auch er halte die angedachte Reihenhausbebauung für kritisch.

Stv. Straßburg signalisiert für die FDP-Fraktion Zustimmung.

Abstimmungsergebnis:

zu Ziffer 1) und Ziffer 3) – einstimmig

zu Ziffer 2) – 11 Ja und 3 Nein-Stimmen bei 5 Enthaltungen

Beschluss:

- „1./ Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 164 „Düsseltalstraße/Karl-Niepenberg-Weg“ wird gemäß § 2 (1) BauGB beschlossen.
Das Plangebiet liegt in Haan-Gruiten, im südöstlichen Bereich des Baugebietes Hasenhaus. Es wird begrenzt von der Wohnbebauung "Zur alten Brennerei" im Norden, durch die K 20n im Osten, im Süden durch die landwirtschaftlich genutzten Flächen nördlich der Wohnbebauung an der Gartenstraße und im Westen durch die Düsseltalstraße. Die genaue Festsetzung des räumlichen Geltungsbereichs erfolgt durch die Planzeichnung.
- 2./ Den Planungszielen entsprechend dieser Sitzungsvorlage wird zugestimmt.
- 3./ Die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 (1) BauGB wird in Form einer öffentlichen Diskussionsveranstaltung durchgeführt. Die Planunterlagen sind auf die Dauer von 14 Tagen öffentlich auszulegen."

3./ Bebauungsplan Nr. 167 "östliche Parkstraße" im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

hier: Beschluss zur Beteiligung, § 13a (2) Nr.1, § 13 (2) i. V. m. § 4 (2) BauGB,

Beschluss zur öffentlichen Auslegung, § 3 (2) BauGB

Vorlage: 61/052/2011/1

Protokoll:

Stv. Wollmann verweist auf die Ergänzungsvorlage 61/052/2011/1. Im Anschluss erläutert **StOBR Rautenberg** das bisherige Verfahren und die Ziele der Planung. Er verweist insbesondere darauf, dass die Umsetzung des Bebauungsplans im Bereich der Erschließung noch erhebliche private Vereinbarungen erforderlich macht. Die Ableitung des Schmutzwassers könne nicht in Richtung Parkstraße sondern müsse über das Baugebiet Hasenhaus erfolgen. Dies wurde durch eine entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan geregelt. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans soll vor der Sommerpause erfolgen, so dass dieser voraussichtlich im Herbst zum Satzungsbeschluss vorgelegt werden könne.

Stv. Drennhaus fragt nach, warum die nördliche Erschließungsfläche unmittelbar entlang der östlichen Grundstücksgrenze verlaufe, während die weiter südlich liegende Fläche in 2,50 m Abstand zur Grundstücksgrenze geführt werde.

StOBR Rautenberg erläutert, dass sich im Bereich des südlichen Erschließungsstiches eine bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 138 ausgewiesene Pflanzfläche befinde, die weiter festgesetzt werden solle.

Stv. Rehm teilt mit, dass sich die GAL-Fraktion enthalten werde, da sie die Bebauungsplanänderung nicht für erforderlich halte.

Stv. Drennhaus signalisiert für die SPD-Fraktion Zustimmung.

Abstimmungsergebnis:

16 Ja-Stimmen bei 2 Enthaltungen

Beschluss:

„1. Dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 167 "Östliche Parkstraße" in der Fassung vom 29.04.2011 mit der Begründung wird zugestimmt.

Das Plangebiet befindet sich in Haan-Gruiten. Der räumliche Geltungsbereich umfasst ganz oder teilweise die bebauten Grundstücke östlich der Parkstraße, südlich beginnend mit dem Haus Nr. 2 (Gemarkung Gruiten, Flur 2, Flurstück

934) und nördlich endend mit dem Haus Nr. 22 (Gemarkung Gruiten, Flur 2, Flurstück 11/4) sowie Teile des Flurstücks 1677, Flur 2, Gemarkung Obgruiten. Die genaue Festlegung des räumlichen Geltungsbereichs erfolgt durch die Planzeichnung in der Sitzungsvorlage.

2. Der beschlossene Planentwurf mit der Begründung und den nach Einschätzung der Stadt Haan wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen ist gemäß § 13a (2) i.V.m. § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen. Die betroffenen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 (2) BauGB zu beteiligen.“

4./ 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 151 "August-Macke-Weg"
hier: Aufstellungsbeschluss, § 2 (1) BauGB
Beschluss der Planungsziele
Beschluss Bürgeranhörung
Vorlage: 61/055/2011

Protokoll:

Stv. Wollmann begrüßt die zu Tagesordnungspunkt 4 anwesenden Gäste und bittet Herrn Wegmann vom Büro ASS um Vorstellung des Sachverhaltes.

Herr Wegmann erläutert die angedachte Planung gemäß den Planunterlagen in der Sitzungsvorlage.

Stv. Lukat kritisiert, dass der angedachte Stellplatzschlüssel von einem Stellplatz pro Wohneinheit zu gering sei. Bereits heute bestehe im Bereich des Plangebietes ein hoher Parkraumdruck, der durch das angedachte Vorhaben weiter verschärft werde.

Stv. Straßburg bewertet die vorgelegte Planung grundsätzlich positiv. Die Stellplatzproblematik müsse jedoch gelöst werden. Er erinnert an die Einhaltung des 10-Punkte-Klimaschutzprogramms.

Herr Wegmann teilt mit, dass der Bauträger überlege im Rahmen der Baumaßnahme Geothermie zu nutzen. Grundsätzlich wäre auch eine passive Solarenergienutzung möglich. Aufgrund des frühen Planungszeitraumes stünden konkrete Maßnahmen jedoch noch nicht fest.

Stv. Rehm hält auch die ausgewiesene Stellplatzanzahl für zu gering. Er schlägt vor, die Stellplatzanzahl im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages festzulegen. Er fragt nach, ob nicht die Ausweisung eines WA-Gebietes anstatt eines WR-Gebietes sinnvoll ist.

Herr Wegmann antwortet, dass aufgrund der beabsichtigten Bebauung in "2. Reihe" nur die Ausweisung eines Reinen Wohngebietes städtebaulich vertretbar ist.

Stv. Greeff hält die Bebauung für zu stark verdichtet, insbesondere der Geschosswohnungsbau sollte nicht mehr so wuchtig wie die beiden angrenzenden Stadtvillen ausfallen. Durch eine Schnittzeichnung sollten die Höhenverhältnisse dargestellt werden.

AM Schniewind möchte wissen, für welche Klientel hier gebaut werde und welche Größendimension die Planung z.B. im Verhältnis zur Blücherstraße aufweise.

Herr Wegmann erläutert, dass durch die beabsichtigte Bebauung eine Grundflächenzahl von 0,25 für die Bebauung und von 0,4 inklusive Erschließung erreicht wird. Die Geschossflächenzahl betrage 0,45. Hiermit erreiche die Neubebauung nur einen Versiegelungsgrad, der bereits heute durch die alten Betriebsgebäude und Zufahrten erreicht werde.

Stv. Dr. Gräßler fragt nach, ob durch die größere Verdichtung Infrastrukturkosten anfallen, die im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages auf den Bauträger übertragen werden.

StOBR Rautenberg merkt an, dass man sich noch in einem sehr frühen Planungsstadium befinde und dass diese Aspekte im weiteren Verfahren zu prüfen seien.

Stv. Drennhaus führt aus, dass sich der Entwurf mit seinem Hofschafftscharakter gut in die vorhandene Bebauung einfüge. Die Stellplatzsituation müsse jedoch geändert und ein Schlüssel von 1,5 Stellplätzen pro Wohneinheit vorgesehen werden. Die Anwendung des Klimaschutzprogramms und ggf. erforderliche Infrastrukturkosten sind im weiteren Verfahren im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages zu regeln.

Stv. Wollmann bittet Herrn Bremer, zu seiner Planung nochmals Stellung zu nehmen.

Herr Bremer führt aus, dass er beabsichtige im Bereich des Geschosswohnungsbaus barrierefreie Wohnungen mit hochwertiger Ausstattung und Aufzug zu bauen. Dies wird vor allem die Bevölkerungsgruppe "50+ " ansprechen, es sei jedoch nicht ausgeschlossen, dass solche Wohnungen auch von jüngeren nachgefragt werden. Die vorgeschlagene Stellplatzanzahl von 1,5 Stellplätzen halte er für zu hoch. In der angrenzenden Wohnanlage an der Thienhausener Straße habe er damals eine Tiefgarage mit diesem Schlüssel errichtet, in der heute noch Stellplätze nicht verkauft wurden.

AM Schniewind führt hierzu an, dass die Wohnungen zwingend mit einem Stellplatz verkauft werden müssen und auch Fahrradabstellplätze vorgesehen werden sollten.

Stv. Becker schlägt vor, die vorgelegte Planung heute so nicht zu beschließen. Die Planer sollten zuerst eine Lösung insbesondere zur Stellplatzproblematik und auch zur maßvolleren Nachverdichtung vorlegen.

Einvernehmlich erfolgt keine Beschlussfassung.

Abstimmungsergebnis:

einvernehmliche Regelung gefunden

Beschluss:

ohne

5./ Bebauungsplan Nr. 171 "Klutenberg-Nord"

hier: **Anträge der SPD-Ratsfraktion vom 13.04.2011 zum Bebauungsplan Nr. 171**

Vorlage: 61/056/2011

Protokoll:

Stv. Drennhaus erläutert nochmals kurz die Anträge der SPD-Fraktion. Er hebt hervor, dass im Bereich des ehemaligen Spielplatzes nur ein Wohnhaus, welches dem dörflichen Charakter entspricht, zugelassen werden sollte, jedoch kein Gastronomiebetrieb.

StOBR Rautenberg führt aus, dass im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 171 derzeit ein verwaltungsgerichtliches Verfahren laufe, welches dem beschlossenen Vorentwurf widerspreche. Eine Entscheidung über die vorgelegten Anträge könne daher aus seiner Sicht erst erfolgen, wenn dieses Verfahren abgeschlossen ist. Erfahrungsgemäß werden entsprechende Verfahren in einem Zeitraum von 3-4 Monaten abgewickelt. Zudem fehle der Verwaltung derzeit auch noch eine Stellungnahme des Landschaftsverbandes Rheinland, Amt für Denkmalpflege. Erst nach Vorliegen all dieser Informationen könne eine sachgerechte Entscheidung für die Entwicklung des Ortseingangsbereiches getroffen werden.

Stv. Becker signalisiert Zustimmung für den Verwaltungsvorschlag.

Auch **Stv. Straßburg** kann dem Verwaltungsbeschluss folgen. Er führt zudem an, dass der Eigentümer des Spielplatzgrundstückes seine Planung bis dahin konkretisieren könnte.

Stv. Rehm stimmt dem Vorgehen grundsätzlich zu. Er hinterfragt nochmals die im Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 171 im rückwärtigen Bereich der Häuser 31-35 angedachte Neubebauung.

Stv. Lukat betont, dass die Planung gegenüber anderen Vorhaben in der Stadt Haan keine hohe Priorität genieße und der Planungsaufwand entsprechend niedrig zu halten ist.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

Beschluss:

"Die Entscheidung über die Anträge der SPD-Ratsfraktion vom 13.04.2011 erfolgt im Zusammenhang mit der Einbringung der Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der Ergebnisse der frühzeitigen Trägerbeteiligung zum Bebauungsplan Nr. 171 "Klutenberg-Nord"."

- 6./ Bebauungsplan Nr. 172 "Grünzug Tenger", Veränderungssperre Nr. 20**
hier: Aufstellungsbeschluss, § 2 (1) BauGB;
Beschluss über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung, § 3 (1)
BauGB;
Anpassung der Veränderungssperre, § 17 (4) BauGB
Vorlage: 61/053/2011
-

Protokoll:

StOBR Rautenberg erläutert das erforderliche Verfahren. Zielsetzung der Planung ist, den vorhandenen Grünzug und die Wegebeziehungen frühzeitig zu sichern sowie für den bestehenden Gebäudebestand eine maßvolle Umnutzung in Richtung Wohnen zu ermöglichen. Eine weitere bauliche Entwicklung im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 172 kann durch die Veränderungssperre verhindert werden.

Stv. Drennhaus fragt nach, ob im Bereich der Restflächen des Bebauungsplanes Nr. 61 eine Fehlentwicklung möglich ist.

StOBR Rautenberg antwortet, dass die Verwaltung diesen Bereich eher für unkritisch hält und hier keine negativen Entwicklungsmöglichkeiten sieht. Sollten Probleme auftreten, kann dem durch die erneute Fassung einer Veränderungssperre entgegen gewirkt werden. Grundsätzlich sei die Verwaltung jedoch bemüht, den Instrumenteneinsatz auf einem möglichst niedrigen Level zu halten.

Stv. Straßburg signalisiert Zustimmung für die FDP-Fraktion. Im weiteren Verfahren müsse geregelt werden, wer für die Anlage und Unterhaltung des Wegenetzes zuständig ist.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

Beschluss:

„1./ Der Bebauungsplan Nr. 172 „Grünzug Tenger ist gemäß § 2 (1) BauGB als Teilplan aus dem Bebauungsplan Nr. 61 „Tenger“ aufzustellen. Den Planungszielen entsprechend der vorliegenden Sitzungsvorlage wird zugestimmt.

Der beabsichtigte räumliche Geltungsbereich befindet sich in Unterhaan und umfasst die Flächen südlich und südwestlich der Tennisanlage Sombers bis zum Wäldchen nördlich des Heidewegs, die frühere Gaststätte Tenger mit den umgebenden Flurstücken, weitere Freiflächen östlich der früheren Gaststätte und westlich des Thienhauser Baches nach Süden bis zum Beginn der Wohnbaugrundstücke am Hülsberg. Der genaue beabsichtigte Plangeltungsbereich ist der in Anlage zur Sitzungsvorlage enthaltenen Zeichnung zu entnehmen.

2./ Die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 (1) BauGB wird in Form einer öffentlichen Diskussionsveranstaltung durchgeführt. Die Planunterlagen sind auf Dauer von zwei Wochen öffentlich auszulegen.

3./ Die Veränderungssperre Nr. 20 für das Gebiet des Bebauungsplans Nr. 61 „Tenger“ wird als Satzung für das Gebiet des für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 172 „Grünzug Tenger“ gemäß § 17 (4) angepasst und entsprechend der Anlage in der vorliegenden Sitzungsvorlage als Satzung beschlossen.

**7./ Klimaschutz durch die Bauleitplanung der Stadt Haan
hier: Sachstandsbericht
Vorlage: 61/054/2011**

Protokoll:

Stv. Wollmann führt an, dass die Verwaltung aufgrund des von Stv. Stracke gegebenen Hinweises zu einem Aufsatz von Norbert Portz zum Thema Klimaschutz in der Bauleitplanung die vorliegende Sitzungsvorlage erarbeitet hat. Im Anschluss erläutert **StOBR Rautenberg** die Vorlage.

Abstimmungsergebnis:

einvernehmlich

Beschluss:

Der Sachstandsbericht zum Klimaschutz durch die Bauleitplanung wird zur Kenntnis genommen.

**7.1. Sachstandsbericht der Verwaltung zum Bebauungsplan Nr. 148 "Ellscheider Str./Nordstraße"
/ hier: Antrag der SPD-Fraktion vom 28.04.2011**

Protokoll:

StOBR Rautenberg erläutert, dass der Getränkemarkt auf dem Eckgrundstück Nordstraße/Ellscheider Straße aufgegeben wurde und ein Eigentümerwechsel erfolgt ist. Der neue Eigentümer beabsichtige hier ein Wohn-/Geschäftshaus zu errichten. Gemäß dem für diesen Bereich rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 29 ist auf dem Grundstück jedoch nur die Errichtung eines Garagenhofes zulässig, wie es sich in der Örtlichkeit auch heute darstellt. Zur Umsetzung des Vorhabens ist daher zwingend die Änderung des Bebauungsplanes erforderlich. Für den betroffenen Bereich wurde bereits 1995 ein Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 148 mit der Zielsetzung beschlossen, im Eckbereich Nordstraße/Ellscheider Straße eine Wohnbebauung zu ermöglichen. Durch den Eigentümer wurden bisher keine Konzepte zur Planänderung vorgelegt. Es erfolgten aber bereits intensive Gespräche, in denen dem Eigentümer das bestehende Planungsrecht und auch die bestehende Stellplatzproblematik verdeutlicht wurde. Da die Bauabsichten nur durch die erforderliche Bebauungsplanänderung umgesetzt werden können, ist der Ausschuss an den weiteren Entscheidungen beteiligt.

Stv. Straßburg bittet darum, dass im Falle eines Bebauungsplanverfahrens auch der WLA bei der Entscheidung über einen städtebaulichen Vertrag mit eingebunden wird.

8./ Beantwortung von Anfragen

Protokoll:

Stv. Rehm fragt an, wie viele Werbemasten im Industriegebiet Haan-Ost im Bereich des Kreisverkehrs zur Autobahn noch errichtet werden. Des Weiteren bittet er um Auskunft, welche Pflanzmaßnahmen in diesem Bereich abgeholzt wurden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der betroffene Bereich liegt im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 40b, 1. Änderung "Obere Landstraße" der Stadt Haan. Im Bebauungsplan gibt es keine größen- und höhenmäßige Beschränkung von Werbeanlagen. Im Bebauungsplan wurden nur Wechselwerbe- und Blinklichtanlagen ausgeschlossen. Die ansässigen Firmen haben somit im Rahmen der bauordnungsrechtlichen Vorgaben die Möglichkeit, Werbeanlagen und somit auch Werbemasten zu errichten.

Im Bereich des Grundstückes Landstraße 50-52, auf dem inzwischen bereits ein Fastfood-Restaurant, eine Tankstelle sowie eine Autowaschanlage errichtet wurden, sieht der Bebauungsplan Nr. 40b, 1. Änderung verschiedene Pflanzfestsetzungen vor. Zum einen wurde im Osten entlang des Weges nach Holz eine Pflanzfläche zur Erhaltung festgesetzt. Teile dieser Fläche wurden im Zuge des Tankstellenbaues abgeholzt. Inzwischen erfolgte jedoch östlich der Tankstelle eine Ersatzpflanzung in Form einer Buchenhecke. Des Weiteren wurde im Bebauungsplan im rückwärtigen Bereich der Grundstücke eine 8m breite Pflanzfläche zum Talraum hin festgesetzt. Diese wurde von dem Eigentümer der Fläche nach Freilegung des Grundstückes angelegt. Diese Pflanzfläche wurde jedoch durch den angrenzenden Landwirt im Rahmen seiner landwirtschaftlichen Tätigkeit in Teilen zerstört. Zudem erfolgte im rückwärtigen Grundstücksbereich eine Anschüttung, durch welche weitere Teile des Pflanzstreifens zerstört wurden. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens für den derzeit im Bau befindlichen Baukörper wurde eine Erneuerung des Pflanzstreifens gefordert. Er soll im Herbst angelegt werden.

Stv. Greeff teilt mit, dass er mit der Beantwortung seiner Anfrage zu den Abholzungen im Waldgürtel Sandbachtal nicht zufrieden ist. Er beantragt für den nächsten PIUA eine gemeinsame Ortsbesichtigung mit Vertretern des Landesbetriebs "Wald & Holz".

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Verwaltung wird versuchen, den für die Forstbetriebsgemeinschaft Neandertal zuständigen neuen Förster Herrn Anders für eine Ortsbesichtigung vor der Sitzung des nächsten PIUA (13.09.2011) einzuladen.

9./ Mitteilungen - Sachstandsbericht zum Sportplatz Gruitzen

Protokoll:

StOBR Rautenberg berichtet über das durch den Förderverein Fußball vorgelegte Schallgutachten zum Sportplatz Gruitzen. Er zeigt die Annahmen und erforderlichen Schallschutzmaßnahmen auf, unter denen der Betrieb des Sportplatzes an vorhandener Stelle fortgeführt werden kann. Im Weiteren sei nunmehr zu klären, wie die vorgelegte Prognose vertiefend in die Ausschüsse eingebracht werden soll. Die zu diesem Tagesordnungspunkt erarbeitete Präsentation ist dem Protokoll als Anlage beigefügt.

Stv. Ruppert äußert Zufriedenheit darüber, dass der Sportplatz erhalten bleiben kann.

AM Schmidt merkt an, dass seiner Ansicht nach mehr als ein Spiel am Sonntag stattfindet.

Stv. Dr. Gräßler teilt mit, dass seiner Ansicht nach nur ein Teilrückbau, nicht aber die völlige Aufgabe der Rundlaufbahn im Sportausschuss thematisiert wurde.

StOBR Rautenberg führt aus, dass im weiteren Verfahren nunmehr zu klären sei, ob die getroffenen Annahmen akzeptiert werden oder wo ggf. Änderungen erforderlich sind und welche Auswirkungen hierdurch zu erwarten sind.

Stv. Rehm ergänzt, dass durch die Rundlaufbahn keine schalltechnischen Auswirkungen zu erwarten sind. Das Gutachten wurde bisher mit dem Förderverein und dem TSV Gruitzen abgestimmt, die weiteren Beratungen im Schul- und Sportausschuss stehen noch aus.

Ute Wollmann
(Vorsitzender/-in)

Sabine Scharf
Schriftführer/-in)