

**Niederschrift über die Diskussionsveranstaltung zum  
Bebauungsplan Nr. 164 „Düsseltalstraße / Karl-Niepenberg-Weg“**

**Ort: Bürgerhaus Gruiten**  
**Datum: Donnerstag, 06.10.2011**  
**Beginn: 19.00 Uhr**  
**Ende: 20.45 Uhr**

**Teilnehmer:**

**(Stadtverordnete, Ausschussmitglieder und Bürger gemäß Anwesenheitsliste)**

**Stv. Wollmann, SPD-Fraktion**

Vorsitzende des Planungs- und Umweltausschusses des Rates der Stadt Haan  
als Diskussionsleiterin

**Verwaltung der Stadt Haan**

StOBR Rautenberg, Planungsamt  
TA Scharf, Planungsamt (für die Niederschrift)

Die Diskussionsleiterin, Stv. Wollmann begrüßt die anwesenden Bürger und stellt die Mitglieder der Verwaltung vor.

StOBR Rautenberg erläutert anhand einer Powerpoint-Präsentation den Ablauf des Bauleitplanverfahrens, den Planungsanlass sowie die Entwurfselemente der Planung.

Anschließend bittet Stv. Wollmann die anwesenden Bürger um Wortbeiträge zur vorgestellten Planung.

Herr K. bittet um Mitteilung, welcher Bedarf an Grundschulplätzen für das Baugebiet prognostiziert worden sei und wo diese Plätze eingerichtet werden.

StOBR Rautenberg weist darauf hin, dass die Einrichtung von Grundschulplätzen Aufgabe des Amtes für Schule, Sport und Kultur sowie des zuständigen Jugendhilfeausschusses ist. Durch die nunmehr angedachte Bebauungsplanaufstellung werde gegenüber der bisherigen Planung zum Baugebiet Hasenhaus keine veränderte Anzahl von Wohneinheiten ausgewiesen, sodass sich hieraus gegenüber dem alten Planungsrecht keine Änderungen in der Anzahl der zu erwarteten Einwohner ergeben. Die geäußerten Anregungen werden aber dem zuständigen Fachamt weitergeleitet.

*Ergänzung im Protokoll:* Gemäß Rücksprache beim Amt für Schule, Kultur und Sport gibt es derzeit keine Engpässe im Grundschulbereich. Die Bedarfsprognose aus 2010 sieht ab den Jahren 2015/2016 sogar deutlich sinkende Anmeldezahlen vor, sodass derzeit kein weiterer Bedarf über die vorhandene zweizügig geführte Grundschule in Gruiten hinaus gesehen wird.

Herr C. und Frau H. bringen vor, dass die im Bereich der bisherigen Kindergartenflächen vorgesehene Bebauung zu hoch sei und keine Rücksicht auf die vorhandene kleinteilige Bebauung im Bereich der Gartenstraße genommen werde. Bereits die vom Eisenbahner Bauverein

realisierten Baukörper fügten sich nicht in das Ortsbild von Gruiten ein. Insbesondere das Pultdach wird kritisiert.

Frau K. schlägt vor, die Bebauung in diesem Bereich um ein Vollgeschoss zu reduzieren und somit auf II-Vollgeschosse zu begrenzen.

Herr K. fragt nach, ob sich durch die Bebauungsplanänderung die Erreichbarkeiten im Baugebiet Hasenhaus verändern würden. Er möchte wissen, ob die Düsseltalstraße zur Durchgangsstraße geöffnet werde. Die würde zu einer Erhöhung des Verkehrsaufkommens und zu noch höheren Geschwindigkeiten führen. Auch fragt er nach wie die bereits schon schwierige Parkplatzsituation für den Kindergarten gelöst werden solle.

StOBR Rautenberg führt aus, dass der Bebauungsplan selbst keine Aussagen darüber treffe, ob die Düsseltalstraße eine Durchgangsstraße ist oder nicht. In der Begründung zum Bebauungsplan wird jedoch darauf hingewiesen, dass keine Durchfahrtsmöglichkeit von der Bahnstraße zur Vohwinkler Straße erfolgen solle. Die Umsetzung ist jedoch kein planungsrechtliches, sondern ein verkehrsrechtliches Thema und werde von der Stadt selbst vorgenommen. Die Düsseltalstraße mit ihrer unmittelbaren Anbindung an den Kreisverkehr mit der K 20n nehme jedoch auch so eine wichtige Erschließungsfunktion für das nördliche Baugebiet Hasenhaus wahr und weise somit auch eine entsprechende Verkehrsmenge auf.

Herr H. erläutert, dass die Düsseltalstraße im unteren Bereich Privatstraße ist und eine Durchfahrt zur Straße "Am Ziegelhäuschen" nicht möglich sei. Frau D. ergänzt, dass die vorhandenen Poller derzeit nur entfernt wurden, weil durch die bestehenden Baustellen die Gebäude Düsseltalstraße 2 und 4 sonst nicht mehr angefahren werden könnten.

Herr G. bittet um Auskunft, ob es für den C-Spielplatz, der bisher im Bereich der nunmehr vorgesehenen Kindergartenfläche festgesetzt war, einen Ersatzstandort gibt.

StOBR Rautenberg erläutert, dass im Anschluss an den geplanten Kindergartenstandort der geplante Ortsteilspielplatz anschließe. Hier würden auch Spielmöglichkeiten für Kleinkinder vorgesehen. Somit erfolge zwar flächenmäßig eine Verkleinerung, aber die grundsätzliche Spielmöglichkeit für Kleinkinder in diesem Bereich bleibe erhalten. Zusätzlich seien im Baugebiet noch zwei weitere C-Spielplätze vorgesehen.

In diesem Zusammenhang bittet Herr T. um Auskunft, wann der Spielplatz realistischer Weise umgesetzt wird.

StOBR Rautenberg antwortet, dass als Zielwert in der Verwaltung das Jahr 2012 gewünscht war und entsprechende Planungsmittel etatisiert wurden. Zu berücksichtigen seien in diesem Zusammenhang jedoch auch die weiteren erforderlichen Planungsschritte. So sei damit zu rechnen, dass der Planentwurf aufgrund der erforderlichen Beschlüsse und des Erarbeitungsaufwandes nicht vor dem Frühjahr 2012 zur Offenlage beschlossen werden könne. Der Satzungsbeschluss könne daher voraussichtlich erst nach der Sommerpause 2012 gefasst werden. Realistischer Weise ist somit mit dem Bau des Spielplatzes nicht vor 2013 zu rechnen. Zu berücksichtigen sei in diesem Zusammenhang jedoch auch die haushaltsrechtliche Lage der Stadt Haan, wodurch sich weitere Verzögerungen ergeben können.

Seitens einer Bürgerin wird nachgefragt, ob der neue Kindergarten über die Gartenstraße angefahren werden könne.

StOBR Rautenberg verneint dies, da zukünftig nur die Bebauung im Bereich des Karl-Niepenberg-Weges über die Gartenstraße erschlossen werden soll.

Frau K. schlägt vor den Kindergarten nur von der Düsseltalstraße anzubinden. In diesem Zusammenhang wird von Herrn W. und Herrn S. vorgetragen, dass der Kindergarten wahrscheinlich von vielen Leuten auch von der Straße Am Ziegelhäuschen aus angefahren würde. Dieser Weg würde jedoch von vielen Schulkindern in Richtung Bahnstraße benutzt. Es wird eine Gefährdung der Schulkinder befürchtet. Auch Herr K. hält es für erforderlich, dass die Zufahrt zum Kindergarten nochmals überdacht wird, da sich vor den Kindergärten der Verkehr häuft.

Herr G. fragt nach, über welche Wege der Spielplatz an die Umgebung angebunden werden soll und welche Lärmschutzmaßnahmen vorgesehen seien.

StOBR Rautenberg führt aus, dass derzeit eine Anbindung von der Straße "Zur alten Brennelei", von der Düsseltalstraße und vom Karl-Niepenberg-Weg aus vorgesehen sei. Auf Rückfrage teilt er mit, dass eine Anbindung vom Radweg entlang der K 20n grundsätzlich sinnvoll sei und dies im weiteren Verfahren geprüft werden müsse. Bzgl. des Themas Lärmschutz erläutert StOBR Rautenberg, dass gemäß der Rechtsprechung Kinderlärm grundsätzlich als sozialadäquat hinzunehmen sei. Für das geplante Kleinspielfeld werde jedoch eine ergänzende Lärmuntersuchung in Auftrag gegeben, welche die bereits im Rahmen des Planverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 138 erfolgte Untersuchung konkretisiere.

Es wird nachgefragt, ob auf den verbleibenden landwirtschaftlichen Flächen auch eine Bebauung beabsichtigt sei. Herr K. regt zudem an, dass unabhängig vom Planverfahren für den Stadtteil Gruiten mehr getan werden müsste. Er vermisse weitergehende Infrastrukturmaßnahmen sowie die Ansiedlung eines Drogeriemarktes.

StOBR Rautenberg antwortet, dass auf den verbleibenden Restflächen derzeit keine bauliche Entwicklung vorgesehen sei. Der Flächennutzungsplan weise die Flächen derzeit auch als landwirtschaftliche Fläche aus.

Herr G. bittet um Auskunft, was genau der Anlass der Planung ist und wer der "Anreger" für die Änderungen im Bereich des Wohnungsbaus ist. Zudem möchte er wissen, ob es eine neue Kompensationsberechnung gibt.

StOBR Rautenberg teilt mit, dass die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 164 durch den Haaner Stadtrat beschlossen wurde. Anlass der Planung war zum einen die planungsrechtliche Ausweisung des Ortsteilspielplatzes. Zum anderen wurde durch die Entwicklungsgesellschaft Projektbau Düsseltal, die das Baugebiet Hasenhaus in Kooperation mit der Stadt Haan entwickelt hat und nunmehr vermarktet, angeregt, die für einen Kindergartenstandort am Karl-Niepenberg-Weg bisher vorgesehenen Flächen auch für den Mietwohnungsbau zu nutzen. Stattdessen werde hierfür nun eine günstiger zugeschnittene Gemeinbedarfsfläche im Bereich der Düsseltalstraße ausgewiesen. Des Weiteren beabsichtigt die Projektbau statt der Stadtvillen nunmehr Reihenhäuser und Eigenheime zu errichten, da hierfür in Gruiten eine größere Nachfrage bestehe. Die genaue Zusammenarbeit und Verpflichtungen der Entwicklungsgesellschaft sind noch im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages zu regeln. Der Bebauungsplan werde im klassischen Verfahren und nicht als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt. Entsprechend ist im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung eine neue Bewertung des Eingriffes und der Umweltbelange vorzunehmen.

Herr W. äußert, dass unter Berücksichtigung des Bauvorhabens Johnson eine Vermarktung der Stadtvillen aus seiner Sicht möglich sei. Er fragt zudem nach, was mit den im Bereich der Stadtvillen festgesetzten Bäumen und Sträuchern geschieht.

StOBR Rautenberg erläutert, dass die Vermarktungschancen einen privaten Belang darstellen, die Bauentwicklung aber einen öffentlichen Belang darstelle. Durch die geplanten baulichen Veränderungen werde eine zeitnahe bauliche Entwicklung im Baugebiet Hasenhaus und somit eine Lückenschließung ermöglicht. Dies komme auch baulichen Entwicklungen im 2. Bauabschnitt des Technologieparks zu Gute.

Seitens mehrerer Bürger wird nachgefragt, ob die dargestellte Planung schon verbindlich ist oder ob z.B. im Bereich der Geschosse und Höhen noch Änderungen möglich seien.

StOBR Rautenberg antwortet, dass die Planung noch nicht verbindlich ist. Anhand einer Abbildung erläutert er das weitere Verfahren und die weiteren Mitwirkungsmöglichkeiten der Bürger. Wann der Plan wieder im Ausschuss beraten wird, könne noch nicht genau terminiert werden. Er verweist hierzu auf das Ratsinformationssystem auf der Homepage der Stadt Haan. Frühestmöglicher Beratungstermin wäre grundsätzlich der Planungs- und Umweltausschuss am 29.11.2011.

Im Anschluss werden noch einige Fragen zur Höhe der Einfamilienhäuser und zu Lage und Anzahl der Stellplätze vorgetragen.

StOBR Rautenberg verweist in diesem Zusammenhang auf den Vorentwurfsstand der Planung. Konkrete Höhenfestsetzungen und die Festsetzungen zur Lage der Stellplätze erfolgen erst im Rahmen der Entwurfsplanung. Der konkrete Bebauungsplanentwurf könne von den Bürgern dann im Rahmen der öffentlichen Auslegung eingesehen und Anregungen vorgetragen werden.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen erfolgen, schließt die Diskussionsleiterin Stv. Wollmann die Veranstaltung und bedankt sich für die vorgebrachten Wortbeiträge.

gez. Scharf