

Niederschrift über die Diskussionsveranstaltung zum Bebauungsplan Nr. 171 „Klutenberg-Nord“

Ort: Bürgerhaus Gruiten
Datum: Donnerstag, 10.02.2011
Beginn: 19.00 Uhr
Ende: 20.15 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 F. fragt nach, warum auf dem Flurstück 1350 keine Bebauung ermöglicht werde und warum die Bebauung nicht bis zu den Flächen des Friedhofs reiche. Er habe zuhause einen Planentwurf vorliegen, auf denen deutlich mehr Baukörper aufgezeigt sind.

StOBR Rautenberg führt aus, dass in 1985 mehrere Bebauungsvarianten erarbeitet wurden, die eine unterschiedliche Bebauung vorgesehen haben. Nach Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Trägerbeteiligung habe sich der Planungsausschuss damals für die Variante 6 entschieden, auf der auch das heute hier vorgestellte städtebauliche Bebauungskonzept basiere.

Herr H. teilt mit, dass er den Sinn für die vorgestellte Bebauung nicht erkenne. Die Bebauung nütze nur einem einzelnen Eigentümer. Er fragt nach, welche Einspruchsmöglichkeiten bestehen.

StOBR Rautenberg erläutert, dass die Bürger im Bebauungsplanverfahren zweimal die Möglichkeit zur Äußerung haben. Zum einen würden die heute geäußerten Anregungen aufge-

nommen und dem zuständigen Planung- und Unterausschuss vorgelegt. Zum anderen können die Bürger im Rahmen der im weiteren Verfahren durchzuführenden öffentlichen Auslegung des Bauleitplans Anregungen vortragen. Die im städtebaulichen Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 171 vorgestellten Bebauungsmöglichkeiten entlang des ehemaligen Weges über den Klutenberg entsprechen dem beschlossenen Vorentwurf von 1985 und den in diesem Zusammenhang durchgeführten umfangreichen Untersuchungen.

Herr F. führt aus, dass gemäß den im Internet vorliegenden städtebaulichen Erläuterungen die geplanten Wohngebäude dort ausgewiesen wurden, wo ehemals eine Bebauung bestand und wo sie sich daher am besten in die bestehende Dorfstruktur einfüge. Aus seiner Sicht würde dies mit den geplanten zwei Baukörpern nicht erreicht, da sie am höchsten Punkt vorgesehen seien und über die andere Bebauung deutlich herausragen.

Frau K. ergänzt, dass aus ihrer Sicht insbesondere im Bereich der Pastor-Vömel-Straße 25 Einfluss auf die Bebauung genommen werden sollte, da hier durch die Abholzung der Tannen eine sehr unschöne Ortseingangssituation entstanden sei, die verbessert werden müsse. Die zwei geplanten Baukörper auf dem Klutenberg sind auch aus Ihrer Sicht nicht erforderlich.

Herr H. stimmt den Äußerungen von Frau K. zu und gibt zu bedenken, dass die geplante Bebauung nicht wie vorgetragen, unter der Wahrnehmbarkeit liege, sondern die bestehende Bebauung deutlich überrage. Ansonsten könne hier nur eine sehr niedrige Bebauung umgesetzt werden.

Herr M. fragt nach, welche Zwänge es für die Wiederaufnahme des Bebauungsplanverfahrens gibt.

StOBR Rautenberg führt aus, dass der Anlass für die aktuelle Wiederaufnahme der Bebauungsplanung aus einem bauordnungsrechtlichen Streitverfahren im Bereich des Klutenbergs resultiere. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes solle nunmehr klar und abschließend festgesetzt werden, wo im Bereich Klutenberg noch Bebauungsmöglichkeiten städtebaulich zu vertreten sind und wo eine Bebauung sich nicht mehr in das Orts- und Landschaftsbild einfügt. Die Aufstellung des Bebauungsplans wurde der Stadt im Rahmen des vorgenannten bauordnungsrechtlichen Verfahrens durch den Kreis Mettmann dringend empfohlen, um die städtischen Ziele umzusetzen und Fehlentwicklungen ausschließen zu können.

Herr F. führt an, dass 1985 die zwei Grundstücke, auf denen heute eine Bebauung vorgesehen sei, noch städtisch waren und deshalb an dieser Stelle eine Bebauung vorgesehen wurde.

StOBR Rautenberg ist die damalige Grundstückssituation nicht bekannt. Er zeigt an einem Lageplan die heutigen Besitzverhältnisse der Stadt Haan im Plangebiet auf.

Herr Fr. kritisiert, dass sich Gruiten-Dorf immer mehr zu einer Wohn- und Schlafstätte entwickle, da alle Geschäfte und auch der Großteil der Gastronomie nicht mehr vorhanden sein. Er kritisiert, dass die vorgesehene Bebauung nicht den Zielen des nachhaltigen kommunalen Flächenmanagement entspreche, da für die vorgesehene Bebauung kein Erfordernis bestehe. Er fragt nach, ob die vorhandenen Streuobstwiesen durch den Bebauungsplan in ihrem Bestand geschützt werden können.

StOBR Rautenberg erläutert, dass die Erforderlichkeit für den Schutz der Streuobstwiesen und der Gartenbereiche im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens geprüft werden. Hierfür müsse es ein entsprechendes städtebauliches Erfordernis geben. Grundsätzlich stehen im

Rahmen der Bebauungsplanung Festsetzungsmöglichkeiten für die Erhaltung von Bepflanzungen zur Verfügung.

Herr F. fragt nach, ob im Rahmen der Planung berücksichtigt worden sei, dass die Planung im Denkmalbereich liege und ob die Denkmalbehörde beteiligt werde.

Frau K. möchte nochmals bestätigt haben, dass die Planung bzgl. der zwei geplanten Baukörper noch offen ist und diese Bebauung auch aus der Planung herausgenommen werden kann.

StOBR Rautenberg bestätigt, dass die zwei dargestellten Baukörper nur eine Handlungsoption darstellen und der zuständige Ausschuss bzw. abschließend der Rat der Stadt Haan auch beschließen können, hier keine Bebauung zu ermöglichen. Er ergänzt zudem, dass in diesem Bereich nur eine Bebauung möglich ist, wenn bzgl. der Erschließung eine privatrechtliche Einigung erfolgt, da die Stadt in diesem Bereich nicht beabsichtigt, eine öffentliche Erschließungsstraße anzulegen. Im Rahmen der Planung werde der örtliche Denkmalpfleger sowie das Rheinische Amt für Denkmalpflege beteiligt. Der ausgewiesene Denkmalbereich findet entsprechende Berücksichtigung.

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

gez. Scharf