

Beratungsfolge Vorlage ist für alle hier angegebenen Sitzungen bestimmt	Sitzungstermin
Planungs-, Umwelt- und Verkehrsausschuss	21.04.2009

Anregung nach § 24 Gemeindeordnung NRW
Anregung nach § 24 Gemeindeordnung NRW
hier: Schreiben eines Bürgers vom 03.02.2009 betreffend den Bebauungsplan Nr. 40b, 1. Änderung "Obere Landstraße"

Beschlussvorschlag:

Dem mit Schreiben vom 03.02.2009 gestellten Antrag, die erforderlichen Schritte zur Umwandlung von Teilflächen des Industriegebietes Haan-Ost in Flächen für den großflächigen Einzelhandel einzuleiten, wird nicht entsprochen.

Sachverhalt:

Durch einen Bürger ist mit Schreiben vom 03.02.2009 eine Anregung gemäß § 24 Gemeindeordnung NRW gestellt worden (s. Anlage 1). Die Anregung wurde in die Sitzung des HFA am 17.03.2009 eingebracht.

Mit dem vorgelegten Schreiben wird der Antrag gestellt, Teilflächen des Industriegebietes Haan-Ost in Sondergebiete für den großflächigen Einzelhandel umzuwandeln. In diesen Gebieten könne sich dann ein Elektrofachmarkt, ein Baumarkt und /oder ein Fachmarkt für Sport- und Freizeitartikel ansiedeln. Hierdurch könne der im Einzelhandelsgutachten der Stadt Haan aufgeführte Bedarf gedeckt werden, ohne hierfür Ladenflächen in der Innenstadt in Anspruch nehmen zu müssen. Zudem könne hierdurch zusätzlicher Verkehr im Stadtzentrum Haans vermieden und die bereits angespannte Verkehrssituation nicht noch weiter verschlechtert werden.

Seitens der Verwaltung wird dem gestellten Antrag nicht zugestimmt. Es wird empfohlen, den Antrag abzuweisen. Als Begründung ist anzuführen:

Die seitens des Antragsstellers genannten Flurstücke liegen alle im Plangebiet des seit dem 30.06.2006 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 40b, 1. Änderung „Obere Landstraße“. Sie befinden sich südlich der Landstraße zwischen dem Möbelhaus Ostermann und dem Kreisverkehr Bollenheide/Landstraße und im Eckbereich

Landstraße/Rheinische Straße bis zur Einmündung Bergische Straße (s. Anlage 2). Der Bebauungsplan weist alle genannten Flächen als Industriegebiet aus. Ziel des Bebauungsplanverfahrens zur 1. Änderung war, die vorhandenen Industrieflächen für das produzierende Gewerbe zu sichern und nur das vorhandene Möbelhaus durch eine Sondergebietsausweisung festzusetzen und diesem Erweiterungsmöglichkeiten einzuräumen. Ansonsten werden durch den Bebauungsplan alle Einzelhandelsnutzungen auch nicht großflächige ausgeschlossen, sofern sie nicht im Zusammenhang mit einem produzierenden oder weiterverarbeitenden Betrieb stehen und deutlich untergeordnet sind. Das Industriegebiet Haan-Ost ist die einzige größere zusammenhängende Industriegebietsfläche, die in der Stadt Haan für das produzierende und emittierende Gewerbe zur Verfügung steht. Eine Umwandlung von Flächen für den großflächigen Einzelhandel ist daher städtebaulich nicht sinnvoll. Unabhängig hiervon ist eine solche Umwandlung auch planungsrechtlich nicht oder nur schwer möglich, da die Grundstücke im Gebietsentwicklungsplan als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung festgesetzt sind und großflächige Einzelhandelsnutzungen hierin gemäß § 24a Landesentwicklungsprogramm nicht zulässig sind. Um großflächige Einzelhandelsnutzungen in Haan-Ost ansiedeln zu können müsste daher erst der Gebietsentwicklungsplan geändert werden.

Des Weiteren handelt es sich bei dem angeführten großflächigen Elektrofachmarkt um zentrenrelevante Sortimente. Diese dürfen gemäß § 24a Landesentwicklungsprogramm nur in zentralen Versorgungsbereichen und hier nur in Haupt- und Nebenzentren liegen. Zur Deckung der in Haan festgestellten Bedarfe für das zentrenrelevante Sortiment ist durch die Stadt Haan der Bebauungsplan Nr. 143 aufgestellt worden, der im Bereich Windhövel die Errichtung eines Einkaufszentrums mit entsprechenden Verkaufsflächen ermöglicht. Das aus dem Vorhaben resultierende Verkehrsaufkommen wurde im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens untersucht und der erforderliche Parkraum durch den Bebauungsplan gesichert.

Finanz. Auswirkung:

keine

Anlagen:

Anlage 1: Bürgerantrag vom 03.02.2009

Anlage 2: Lageplan