

Stadt Haan  
Amt für Stadtplanung und Bauaufsicht

19.06.2015

**34. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich "Kampheider Straße",  
Bebauungsplan Nr. 180 "Kampheider Straße"**

**hier: Ergebnisprotokoll zur frühzeitigen Information der Öffentlichkeit in Form  
einer Diskussionsveranstaltung am 10.06.2015 im Forum der Katholischen  
Pfarrgemeinde St. Chrysanthus und Daria, Breidenhofer Straße 1 in Haan**

Podium:

Herr Dürr, Stv. Vorsitzender des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt des  
Rates der Stadt Haan

(bis 19:15 Uhr)

Herr Alparslan, Technischer Beigeordneter

Frau Formella, 1. Beigeordnete

Herr Sahler, Caritasverband für den Kreis Mettmann e.V.

Frau Basic, Caritasverband für den Kreis Mettmann e.V.

Herr Sangermann, Leiter des Amtes für Stadtplanung und Bauaufsicht

Frau Eden, Amtsleiterin Gebäudemanagement

Herr Lang, Büro WoltersPartner, Architekten & Stadtplaner GmbH

Protokoll:

Frau Böhm, Amt für Stadtplanung und Bauaufsicht

Teilnehmer: ca. 40 interessierte Bürger-/innen

Beginn: 19.00 Uhr

Ende: 21.50 Uhr

Herr Dürr begrüßt die anwesenden Bürgerinnen und Bürger und stellt das Podium vor.

Herr Alparslan verweist u. a. auf seine Funktion als Diskussionsleiter der Veranstaltung und geht auf die Aufgabe des externen Planungsbüros bei der Erarbeitung der Bauleitpläne ein. Herr Lang schildert den Planungsanlass und den Ablauf der Bauleitplanverfahren. Frau Formella, Herr Sahler und Frau Basic stellen die aktuelle Situation der Flüchtlinge und Asylsuchenden in Haan dar. Sie erläutern, wie die Zuweisung der von der Stadt Haan unterzubringenden Flüchtlinge erfolgt, gehen auf statistische Daten (u. a. Anteil an Kriegsflüchtlingen und Kindern) ein und darauf, dass bei der Belegung Familienstrukturen und Nationalitäten berücksichtigt werden. Sie berichten über die Betreuung bzw. Angebote für die Flüchtlinge. Herr Sangermann erläutert die Bedarfsdeckung an Unterkünften für Flüchtlinge und Asylsuchende über städtische Gebäude. Hierbei geht er u. a. auf ein Defizit an Unterbringungsplätzen im Szenario 2017 ein, was die Aktivierung von Standorten erforderlich mache. Anschließend erläutert er die Bewertung potenzieller Standorte zur Unterbringung von

Asylbewerbern und Flüchtlingen im Stadtgebiet. Die rot markierten Standorte sind aus verschiedenen Gründen (u. a. Planungsrecht, Verfügbarkeit) ungeeignet. Die orange markierten Standorte sind potenziell geeignete Standorte, jedoch mit Restriktionen (u. a. Flächengröße, Baugrund, Kosten, soziale Aspekte, Verfügbarkeit) belegt. Die grün dargestellten Standorte sind grundsätzlich geeignet, jedoch Reserven für andere Nutzungen. Die blau dargestellten Standorte, zu denen auch der Standort Kampheider Straße gehört, verbleiben als potenziell geeignete Standorte. Herr Lang erläutert die vorgesehenen Planinhalte des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplans.

Seitens der anwesenden Bürgerinnen und Bürger werden zur Planung Fragen und Anregungen vorgetragen. Die jeweiligen Stellungnahmen der Verwaltung / Fachvertreter sind im Anschluss beigefügt:

## 1. Standortanalyse

*Wortbeiträge:*

- Es wird gefragt, ob der Standort Kampheider Straße als dauerhafte Lösung geplant ist.
- Es wird angemerkt, dass der etwas weiter gefasste Bereich Haan Ost u. a. mit den Hochhäusern Am Bandenfeld und der verdichteten Bebauung Goerdeler Straße bereits „sozial belastet“ und „runtergekommen“ sei. Deswegen bestünden gegen die Aufnahme der sozialen Einrichtung zur Unterbringung von Flüchtlingen Bedenken. Die Polizeiwache in Haan sei nicht durchgehend besetzt, weswegen die Polizei aus eigener Erfahrung gar nicht oder zu spät käme.
- Es werden Änderungen des Baurechts angesprochen, dahingehend, dass es möglich sei, Flüchtlinge auch in Gewerbegebieten unterzubringen. Es wird gefragt, ob dies bei der Standortanalyse berücksichtigt worden sei.
- Es wird gefragt, warum das geltende Planungsrecht bei der Standortbewertung ein Ausschlussgrund sein kann. Auch am Standort Kampheider Straße müsse das Baurecht für die vorgesehene Nutzung geändert werden.
- Es wird darauf hingewiesen, dass, wenn die bauliche Entwicklung einer Flüchtlingsunterkunft an einem Standort technisch schwierig sei, diese nicht gleich nicht machbar sei.
- Es wird darauf verwiesen, dass beim Ratsbeschluss über das Unterbringungskonzept für Asylbewerber von 60 Personen am Standort Kampheider Straße die Rede gewesen sei. In der Presse habe man später eine viel höhere Belegungszahl gelesen.

Der Vorsitzende des Sozial- und Integrationsausschusses des Rates der Stadt Haan merkt an, dass die vorgenannten Aussagen zum Wohnpark Am Bandenfeld nicht haltbar sind, weswegen er sich einbringe. Die Wohnanlage gelte als Vorzeigeprojekt. Es gebe eine sehr geringe Fluktuation unter den Mietern. Wenn es auf der Goerdeler Straße Probleme gebe, dann aufgrund der fehlenden Betreuung.

Im Hinblick auf vorangegangene Äußerungen zu Problemen an der Gördeler Straße wird seitens einer Politikerin vorgeschlagen, das Thema Quartiersarbeit als Tagesordnungspunkt für den Sozial- und Integrationsausschuss anzumelden.

## *Stellungnahmen*

- Am Standort Kampheider Straße sollen dauerhafte Unterkünfte entstehen.
- Das Engagement des Eigentümers des Wohnparks Am Bandenfeld ist nicht selbstverständlich. Es ist u. a. ein Verein gegründet worden zur Betreuung der Mieter. Die Haaner Polizeiwache ist zwar nicht 24 Stunden am Tag besetzt. Dennoch zeigt die Polizei Präsenz, indem sie gemäß Absprache mit dem Landrat - soweit wie möglich - Streife fährt. Erfahrungsgemäß gibt es in Flüchtlingsunterkünften nicht mehr als Einsätze als in Wohngebieten.
- Bei der Standortanalyse sind die Neuregelungen der BauGB Novelle 2014 zur erleichterten Unterbringung von Flüchtlingen berücksichtigt worden. Die angesprochene Änderung des Bauplanungsrechts bedeutet jedoch nicht, dass die Unterbringung von Flüchtlingen nun in allen Gewebegebieten möglich ist. Die Voraussetzungen, die bauplanungsrechtlich gegeben sein müssen, schränken die Anwendungsmöglichkeiten stark ein. Immissionsschutzbelange führen oft zum Ausschluss von Standorten.
- Es gibt Standorte, an denen Flüchtlinge aufgrund des in der Umgebung geltenden Planungsrechts nicht verträglich mit den dort zulässigen Nutzungen untergebracht werden können, da ausreichende Schutzabstände nicht eingehalten werden können. Am Standort Kampheider Straße muss die Verträglichkeit der geplanten Nutzung auch erst abschließend nachgewiesen werden (Straßenlärm, Gewerbelärm). Hierzu wird eine Schalltechnische Untersuchung erstellt.
- Der angesprochene Standort Landstraße liegt im Bereich einer ehemaligen Mülldeponie, verbunden mit dem Problem der Methanabgasung. Bei der Unterbringung von Flüchtlingen sind auch Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse zu berücksichtigen. Zurzeit kann man an der Landstraße an den vorbereitenden Arbeiten für den Neubau von Aldi beobachten, welcher Aufwand getrieben wird, allein um eine im Vergleich nicht so sensible Einzelhandelsnutzung im Bereich des Altstandorts zu ermöglichen. Auch wenn der Standort Landstraße möglicherweise technisch machbar ist, weist er im Hinblick auf das Altlastenrisiko, Bauzeit und Kosten deutliche Nachteile gegenüber dem Standort Kampheider Straße auf.
- Ziel des Bebauungsplans ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Gemeinschaftunterkünften für Asylsuchende mit insgesamt rd. 60 Plätzen zu schaffen. Im Haushaltsplan 2015 ist die Finanzierung für zwei Wohnheime mit jeweils 30 Plätzen enthalten. In der Finanzplanung bis 2020 ist für 2015 die Vorplanung, für 2016 die Umsetzung dieser Wohnheime vorgesehen.

## **2. Städtebaulicher Entwurf**

### *Wortbeiträge:*

- Es wird gefragt, ob es sich bei den so bezeichneten „Unterkünften“ um Container handelt.
- Es wird befürchtet, dass sich das Freizeitverhalten der Asylanter auf die Kleingärten auswirke. Es wird deshalb angeregt, Freizeitmöglichkeiten an den Unterkünften anzubieten, beispielsweise einen Fernsehraum.

- Es wird gefragt, ob z. B. bei Steigerung der Flüchtlingszahlen eine spätere Erweiterung oder Aufstockung der Unterkünfte vorgesehen ist.
- Es wird ausgeführt, dass relativ viele Flüchtlingsfamilien mit mehreren Personen kämen. Es wird gefragt, wie diese untergebracht werden und ob es Überbelegungen geben kann.
- Es wird gefragt, ob es möglich ist, konkrete Pläne, die die Ausführung der Unterkünfte verdeutlichen, ins Internet zu stellen.
- Es wird gefragt, ob die langfristige Instandhaltung der Gebäude sichergestellt ist oder ob möglicherweise ein Brennpunkt wie bei den Obdachlosenunterkünften Heidfeld und Deller Straße entsteht.
- Es wird auf die Grundwassersituation am Standort hingewiesen. Im Wohngebiet Kampheider Feld, das im Jahr 2003 entstanden ist, seien in der Vergangenheit mehrere Häuser vollgelaufen.

### *Stellungnahmen*

- An der Kampheider Straße ist eine Modulbauweise vorgesehen, keine gestapelten „Blechcontainer“ wie sie am alten Standort Ellscheid in einer Notsituation entstanden sind. Das Erscheinungsbild ist nach außen wertiger, vergleichbar der ev. Kita Bismarckstraße. Für Teile der Modulgebäude mit starker Beanspruchung (Hygiene) ist eine massiv konventionelle Bauweise vorgesehen. Es sind zwei Baukörper in zweigeschossiger Bauweise mit 15 Räumen pro Geschoss sowie Gemeinschaftsräume vorgesehen.
- Es gibt keine gesetzlichen Vorgaben, welche Gemeinschaftsräume vorzuhalten sind. Die Empfehlung, dass je Geschoss ein Gemeinschaftsraum geschaffen werden soll, soll umgesetzt werden. Am Standort Ellscheid wurden darüber hinaus Freizeitmöglichkeiten durch Spenden geschaffen, was am Standort Kampheider Straße auch in Frage kommt.
- Es ist in Haan nicht politischer Wille, Massenunterkünfte zur Unterbringung von Flüchtlingen zu schaffen. Wenn weitere Bedarfe bekannt sind, wird es politische Beratungen zu weiteren Standorten geben.
- Es sind rd. 12 qm pro Person geplant. Bei der Unterbringung von Familien kann es sein, dass zwei Kinder in einem Zimmer untergebracht werden. Übergangsweise ist ggf. eine Überbelegung möglich.
- Die angesprochenen Pläne gibt es noch nicht, da u. a. zunächst die Unterbringung der Flüchtlinge an den anderen Standorten, die noch vor der Kampheider Straße nutzbar gemacht werden sollen, vorbereitet wird.
- Es hat sich gezeigt, dass ein Umgang mit Gebäuden wie an der Deller Straße und Heidfeld („Altlasten“) letztendlich sogar teuer für die Stadt Haan ist. Es ist ein Budget für laufende Kosten (Bauunterhaltung) eingeplant.
- Es sind keine Gebäude mit Unterkellerung geplant.

*Die Stadt Haan bietet bei fortgeschrittenem Stand der Hochbauplanungen Gespräche in kleineren Gruppen an.*

### **3. Art und Maß der Baulichen Nutzung, Bauweise, Überbaubare Grundstücksflächen**

#### *Wortbeiträge:*

- Es wird angemerkt, dass in letzter Zeit viel gebaut worden ist. In diesem Zusammenhang seien viele Grünflächen verloren gegangen. Der Begriff „Gartenstadt“ treffe nicht mehr zu. Die Grünfläche an der Kampheider Straße solle erhalten bleiben.
- Es wird gefragt, ob die blaue Linie das „Baufenster“ und die Lage der Gebäude noch diskutabel sei.
- Es wird gefragt, ob man die Anzahl der Belegungen mit Flüchtlingen planungs- oder baurechtlich begrenzen kann.

#### *Stellungnahmen:*

- Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.
- Beim Bebauungsvorschlag handelt es sich um eine erste Skizze, der Rechtsplan ist ein Vorentwurf. Es können Anregungen gegeben werden.
- Die Belegungsanzahl mit Flüchtlingen kann bauplanungsrechtlich nicht begrenzt werden.

### **4. Verkehr, Entwässerung, Beleuchtung**

#### *Wortbeiträge:*

- Es wird auf den Kunden- und Anlieferkehr des benachbarten Möbelhauses und die Zufahrt, die sich direkt gegenüber dem Plangebiet befindet, hingewiesen. Neben LKW führen auch die Busse der Linie SB 50 über die Kampheider Straße. In der Hauptverkehrszeit sei es schwierig, als Fußgänger die andere Straßenseite zu erreichen.
- Es wird darauf hingewiesen, dass die Kampheider Straße auf der Seite der geplanten Flüchtlingsunterkünfte keinen Bürgersteig hat. Es wird gefragt, wie ein sicherer Zugang zum Grundstück erfolgen könne.
- Es wird darauf hingewiesen, dass es auf dem Weg im Norden des Plangebiets u. a. landwirtschaftlichen Verkehr gebe, der Mindestbreiten erfordere. Der Verkehr könne auch eine Gefährdung für Kinder bedeuten.
- Es wird darauf hingewiesen, dass es sich um eine sehr „dunkle Ecke“ handele, u. a. am Parkplatz nördlich des Plangebiets. Es müsse dringend Straßenbeleuchtung ergänzt werden.
- Es wird angemerkt, dass ein Teil des Plangebiets ein Feuchtgebiet ist. Durch das Vorhaben werde eine große Fläche mit Entwässerungsfunktion versiegelt. Es werden Lösungsansätze erwartet, wie Wasser aus den Kleingärten ferngehalten wird.

*Stellungnahmen:*

- In den Flüchtlingsunterkünften werden Menschen untergebracht sein, die kein Auto haben. Eine sichere Quermöglichkeit werde geprüft.
- Die Erschließung des Grundstücks kann nicht nur über die Kampheider Straße selbst erfolgen, sondern auch über den Weg im Norden des Plangebiets, der im Vorentwurf als Straßenverkehrsfläche ausgewiesen ist.
- Die ausgewiesene Straßenverkehrsfläche ist gegenüber dem vorhandenen Weg bereits breiter.
- Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.
- Im Rahmen der Bauleitplanung ist nachzuweisen, dass das Wasser aus dem Plangebiet schadlos abzuleiten ist.

## **5. Natur und Landschaft**

*Wortbeiträge:*

- Es wird darauf hingewiesen, dass in letzter Zeit viel gebaut worden ist. Es seien viele Grünflächen verloren gegangen. Der Begriff „Gartenstadt“ treffe nicht mehr zu. Die Grünfläche solle erhalten bleiben.
- Es wird befürchtet, dass in der Nähe etwas entsteht, was dort nicht hin passt. Es wird ausgeführt, dass die geplante Anlage nicht in die Landschaft passt. Es handele sich um den Eingang in ein Naherholungsgebiet.

*Stellungnahmen:*

- Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.
- Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen.

## **6. Sonstiges**

*Wortbeiträge:*

- Es wird gefragt, wie lange noch Flüchtlinge kommen.
- Es wird bedauert, dass man nicht früher mit den Kleingärtnern gesprochen hat. Es seien Gespräche vor dem Ratsbeschluss sinnvoll gewesen.

*Stellungnahmen:*

- Die Flüchtlingszahlen sind abhängig von den Entwicklungen der Krisen- und Kriegsgebiete.
- Dafür, dass die Verwaltung nicht bereits vor dem Ratsbeschluss über das Konzept zur Unterbringung von Flüchtlingen in Haan Gespräche mit den Kleingärtnern geführt hat, gab es verschiedene Gründe. U.a. hätte die Verwaltung dann aus Gleichbehandlungsgründen auch mit den Anwohnern der anderen im Stadtgebiet betrachteten Standorte sprechen müssen. Die Standortempfehlungen hätten dann nicht in der gebotenen Zeit ausgesprochen werden können. Es hat jedoch vor Einleitung der Bauleitplanverfahren Gespräche mit den Kleingärtnern gegeben. Für die Unterbringung von Flüchtlingen wurde zunächst auch der Parkplatz nördlich des Plangebiets, der von den Kleingärtnern genutzt wird, in

Betracht gezogen, verbunden mit dem Angebot eine Parkplatzalternative zu schaffen. Aufgrund der mit den Kleingärtnern geführten Gespräche wurde diese Planungsalternative nicht weiter verfolgt.

Herr Sangermann erläutert die weitere Vorgehensweise. Hierbei geht er u. a. darauf ein, dass die Planunterlagen ergänzend etwa zwei Wochen (bis zum 26.06.2015) ausgelegt sind.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen mehr erfolgen, schließt Herr Alparslan die Diskussionsveranstaltung.