

Beratungsfolge Vorlage ist für alle hier angegebenen Sitzungen bestimmt	Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr	28.09.2017
Haupt- und Finanzausschuss	10.10.2017
Rat	17.10.2017

Gestaltungsfibel "Ortstypische Bebauung Haan"

Beschlussvorschlag:

„Die Gestaltungsfibel „Ortstypische Bebauung Haan“ in der Fassung vom 10.01.2017 wird als Leitfaden zur Pflege und behutsamen Weiterentwicklung des ortstypischen Charakters der Haaner Innenstadt beschlossen. Sie ist Grundlage für die Neuaufstellung einer Gestaltungssatzung für die Gartenstadt Haan.“

Sachverhalt:

1./ Bisheriger Verfahrensablauf:

Der Rat hat in seiner Sitzung am 17. November 2015 das „Integrierte Handlungskonzept Innenstadt Haan“ beschlossen. Im ersten der vier Handlungsfelder „Städtebauliche Gestaltung und innerstädtische Plätze“ wird unter der Maßnahme A 7 die „Gestaltungsfibel“ aufgeführt. Ziel bei der Erstellung der Gestaltungsfibel zur ortstypischen Bebauung ist die Verbesserung und Weiterentwicklung des ortstypischen Erscheinungsbilds der Haaner Innenstadt.

Mit der Gestaltungsfibel soll „den Bürgerinnen und Bürgern, der Verwaltung sowie Investoren ein Leitfaden an die Hand gegeben werden, der Hilfestellungen bei der Gestaltung der baulichen Anlagen gibt“. Wesentliche Bestandteile der Gestaltungsfibel sind die Darstellung der Charakteristik der Innenstadt sowie eine detaillierte Untersuchung der bestehenden Bebauung hinsichtlich ihrer Besonderheiten in Bauform, Gestaltung und Architektursprache. Die Gestaltungsfibel soll zugleich Grundlage zur Erarbeitung einer Gestaltungssatzung sowie Herleitung und Begründung zur Überarbeitung/Modifikation der Erhaltungssatzung für den Bereich Haan-Innenstadt sein.

Mit der Erarbeitung der Gestaltungsfibel wurde das Büro Post+Welters beauftragt. Im Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr am 26.04.2016 hat das Büro Post+Welters die Grundlagen zur Erarbeitung der Gestaltungsfibel „Ortstypische Bebauung Haan“ vorgestellt und erläutert.

Im weiteren Verlauf des Erarbeitungsprozesses fand am 06.Juni 2016 ein „Expertengespräch“ mit Vertretern aus der Haaner Wirtschaft und des Gestaltungsbeirats statt. Die zugehörige Niederschrift ist als Anlage A in dieser Vorlage enthalten.

Am 06. Oktober 2016 wurde zur Beteiligung der Öffentlichkeit eine Diskussionsveranstaltung durchgeführt. Die zugehörige Niederschrift ist als Anlage B in dieser Vorlage enthalten.

Mit den aus dem v. g. Beteiligungsverfahren gewonnenen Erkenntnissen hat das Büro Post+Welters in Abstimmung mit der Verwaltung den Entwurf zur Gestaltungsfibel erarbeitet. Mit Schreiben vom 01.02.2017 wurden die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme zum Entwurf der Gestaltungsfibel in der Fassung vom 10.01.2017 gebeten. Anregungen, welche zu Änderungen der Gestaltungsfibel führen, wurden aus Sicht der Verwaltung nicht vorgetragen. Die seitens der beteiligten Stellen vorgebrachten Stellungnahmen sind mit dem Ergebnis der Prüfung durch die Verwaltung der Anlage C zu entnehmen.

2./ Weiteres Vorgehen:

Die Verwaltung empfiehlt, die Prüfaufträge und –Ergebnisse der Anlagen A und B zur Kenntnis zu nehmen, den Prüfergebnissen in der Anlage C zuzustimmen und die Gestaltungsfibel „Ortstypische Bebauung Haan“ in der Fassung vom 10.01.2017 (Anlage D) als Grundlage zur Erarbeitung einer Gestaltungssatzung zu beschließen.

Auf der Grundlage der Gestaltungsfibel wurde der Entwurf einer Gestaltungssatzung Haan-Innenstadt erarbeitet (s. SV 61/190/2017). Mit der Gestaltungssatzung können die Gestaltungsleitlinien in rechtsverbindliche örtliche Bauvorschriften überführt werden. Insbesondere wurde dabei den Anregungen des Rheinischen Amts für Denkmalpflege, die Anforderungen innerhalb des Geltungsbereichs der Denkmalsbereichssatzung vom 18.11.1985 verbindlich zu übernehmen, unter § 2 Absatz 2 der Gestaltungssatzung entsprochen.

Verfasser: Herr Bolz, Amt für Stadtplanung und Bauaufsicht

Anlagen:

- Anlage A: Niederschrift zum "Expertengespräch" vom 06. Juni 2016
- Anlage B: Niederschrift zur Diskussionsveranstaltung vom 06. Oktober 2016
- Anlage C: Stellungnahmen der beteiligten Stellen mit dem jeweiligen Ergebnis der Prüfung
- Anlage D: Gestaltungsfibel "Ortstypische Bebauung Haan" in der Fassung vom 10.01.2017

Hinweis:

Die Anlage D ist auf Grund ihres Umfangs nur im Ratsinformationssystem einsehbar.