

## Anlage A

### Anregungen zur Aufstellung der Gestaltungssatzung Haan – Innenstadt, Teil A und Teil B im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB mit dem jeweiligen Prüfergebnis durch die Verwaltung

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
1	Kreis Mettmann - Untere Wasserbehörde - Untere Immissionsschutzbehörde - Untere Bodenschutzbehörde - Kreisgesundheitsamt - Untere Landschaftsbehörde	11.01.2018	Zur Aufstellung der Gestaltungs- und Erhaltungssatzung der Stadt Haan werden seitens der Kreisverwaltung Mettmann keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht. Der Erhalt des historischen Orts- und Erscheinungsbildes wird begrüßt.	<b>Kenntnisnahme</b>
2	LVR Amt für Denkmalpflege	informelles Gespräch v. 23.01.2018 im Bauaufsichtsamt  E-Mail vom 28.02.2018	Die Aufstellung der Gestaltungs- und Erhaltungssatzung wird begrüßt; Anregungen werden nicht vorgetragen. Im Hinblick auf die (noch) zu aktualisierende Denkmalbereichssatzung Haan-Mitte wird der bauliche Bestand einer erneuten Bestandsaufnahme (Kartierung) unterzogen und das Ergebnis der Stadt Haan zur Verfügung gestellt.  Sehr geehrter Herr Bolz, nach Rücksprache hier im Hause möchte ich noch einmal betonen, dass wir Ihre Vorgehensweise, Gestaltungsfibel, Gestaltungssatzung, Erhaltungssatzung und Denkmalbereichssatzung für den historischen Ortskern von Haan aufeinander abzustimmen, sehr begrüßen.  Wie in unserem Gespräch am 23.01.2018 vereinbart, schicke ich Ihnen im Anhang unsere Anmerkungen zu den Entwürfen der Gestaltungs- und der Erhaltungssatzung, außerdem die zwischenzeitlich digital erstellte Kartierung zur <i>historisch erhaltenswerten Bausubstanz</i> im Denkmalbereich.  <i>Im Denkmalschutzgesetz von Nordrhein Westfalen wird erhaltenswerte Bausubstanz in § 25 (Denkmalpflegeplan) als Gegenstand des Denkmalpflegeplanes genannt. Bausubstanz, die aus historischen Gründen erhaltenswert ist</i>	<b>Kenntnisnahme</b> Die erneute Bestandsaufnahme durch den LVR Amt für Denkmalpflege wird begrüßt. Die Ergebnisse der Bestandsaufnahme werden – thematisch entsprechend - der zu aktualisierenden <b>Satzung für den Denkmalbereich II Stadtmitte-Haan</b> zugrundegelegt.  In die ausgedruckten Satzungsentwürfe der Offenlage wurden handschriftlich Anmerkungen eingetragen. Änderungsbedarf auf Grund dieser Anmerkungen besteht nicht.  Die Anregung, neben stehenden Text zur Definition der erhaltenswerten Bausubstanz in die Begründung der <u>Erhaltungssatzung</u> aufzunehmen, ist für das Aufstellungsverfahren der <u>Gestaltungssatzung</u> nicht von Rele-

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>(=historisch erhaltenswerte Bausubstanz), ist aufgrund baulicher Veränderungen oder geringer historischer Bedeutung nicht denkmalwert aber aus geschichtlichen Gründen erhaltenswert (aus wissenschaftlichen, ortsgeschichtlichen, städtebaulichen, ...) und weist historische Substanz auf. Im Denkmalsbereich trägt sie neben den Denkmälern zur Anschauung und zur Erlebbarkeit des historischen Gesamtzusammenhangs bei: in einem Ort, Stadtteil, Straßenzug, .... Sie bindet die denkmalwerten Einzelobjekte in die baulichen Gegebenheiten und schutzwürdigen Entwicklungen ein und unterstützt die Anschaulichkeit der überlieferten Gesamtaussage. Die historisch erhaltenswerte Bausubstanz umfasst sowohl Gebäude als auch bauliche Anlagen wie Mauern, Treppen oder Terrassen. Bei einem Gebäude ist der historische Baukörper gemeint, seine rundum in den Außenraum wirksame Substanz und die innere Baukörperstruktur, die nicht von der äußeren Erscheinung zu trennen ist. Gemeint ist nicht die innere Ausstattung des Objektes. Ein Verlust der erhaltenswerten Bausubstanz schmälert den historischen Ausprägungswert des Ortskerns von Haan als ein Ganzes.</p> <p>Die von Ihnen geplante Überarbeitung der Denkmalsbereichssatzung begleiten wir gerne.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen, im Auftrag</p> <p>Dr. Elke Janßen Schnabel Inventarisatorin</p> <p>LVR Amt für Denkmalpflege im Rheinland Abtei Brauweiler Ehrenfriedstr. 19 50259 Pulheim</p>	vanz.
3	LVR Rheinisches Amt für Baudenkmalpflege	12.01.2018	<p>Sehr geehrte Damen und Herren, für die Übersendung der Satzungsentwürfe danke ich Ih-</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p>Die Anregung hat aus Sicht der Verwaltung für die</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>nen. Anlass für die Aufstellung der Erhaltungssatzung ist danach die Absicht, die städtebauliche Eigenart des Gebietes Haan-Innenstadt aufgrund seiner städtebaulichen Art zu erhalten. Weiterhin führen Sie aus, dass im Geltungsbereich „(...) unbebaute Flächen existieren, (...), die von städtebaulicher und von besonderer geschichtlicher Bedeutung sind“.</p> <p>Wie der beigefügten archäologisch-bodendenkmalpflegerischen Bewertung zu entnehmen, ist davon auszugehen, dass sich innerhalb des Untersuchungsraums insbesondere im Bereich der Altstadt bedeutende Bodendenkmalsubstanz erhalten hat, die bei Realisierung von Planungen zwangsläufig beeinträchtigt bzw. zerstört werden.</p> <p>Im Geltungsbereich der Erhaltungssatzung liegt das ortsfeste Bodendenkmal ME 018 - Kirchenwüstung. Auf die Erlaubnispflicht gem. § 9 DSchG NW für jedwede, mit Bodeneingriffen verbundene Veränderung in seinem Schutzbereich sollte in der Satzung hingewiesen werden.</p> <p>Auch der historische Ortskern von Haan ist zweifelsfrei insgesamt ein ortsfestes Bodendenkmal i.S.d. Denkmalschutzgesetzes (s. Archäologiefläche gem. beigefügter Karte). Obwohl bislang nicht in die Bodendenkmalliste eingetragen, ist doch im gesamten historischen Ortskern mit den im Untergrund erhaltenen Zeugnissen der Besiedlung und Geschichte des Ortes zu rechnen.</p> <p>Bei Erdingriffen im Bereich des historischen Ortskerns wird im Zuge der Planumsetzung eine Anordnung zur Sicherung bodendenkmalpflegerischer Belange gem. § 29 DSchG NRW erforderlich. Auch hierauf sollte in der Satzung entsprechend hingewiesen werden.</p> <p>Für den historischen Ortskern sollte für die Zukunft sichergestellt werden, dass das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege über die Untere Denkmalbehörde beteiligt wird und Gelegenheit zur Stellungnahme erhält, wenn mit Erd-</p>	<p>Gestaltungssatzung keine Relevanz. Sie wird jedoch im Aufstellungsverfahren der Satzung für den Denkmalbereich II Stadtmitte-Haan berücksichtigt.</p>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			<p>eingriffen verbundene Maßnahmen geplant sind (§ 21 Abs. 4 i.V.m. § 29 Abs. 1 DSchG NRW).</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Im Auftrag</p> <p>Semrau</p>	
4	LVR Amt für Liegenschaften	20.11.2017	<p>Sehr geehrter Herr Bolz,</p> <p>hiermit möchte ich Sie Innerhalb meiner Stellungnahme darüber informieren, dass keine Betroffenheit bezogen auf Liegenschaften des LVR vorliegt und daher keine Bedenken gegen die o. g. Maßnahme geäußert werden. Diese Stellungnahme gilt nicht für das Rheinische Amt für Denkmalpflege in Pulheim und für das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege in Bonn; es wird darum gebeten, deren Stellungnahmen gesondert einzuholen. Ich bedanke mich vielmals für Ihre Bemühungen und verbleibe</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Die Direktorin des Landschaftsverbandes Rheinland</p> <p>Im Auftrag</p> <p>(Ludes)</p>	<b>Kenntnisnahme</b>
5	Industrie- und Handelskammer		Stellungnahme liegt nicht vor.	
6	Handwerkskammer Düsseldorf	12.01.2018	<p>Sehr geehrter Herr Bolz,</p> <p>mit Ihrem Schreiben vom 17. November 2017 baten Sie uns um Stellungnahme zur oben genannten Planung. Nach Sichtung der uns zugesandten Unterlagen kommen wir zu dem Schluss, dass wir keine grundsätzlichen Einwände zur Planung Vorbringen.</p> <p>Allerdings können nach unserer Auffassung mit den in der Gestaltungssatzung festgehaltenen Maßnahmen zur Erhaltung des charakteristischen Ortsbildes der Haaner Innenstadt für die Eigentümer baulicher Anlagen oder für (poten-</p>	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b>

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
			zielle) Nutzer ebendieser z.T. erhebliche Kosten oder ein wesentlicher zeitlicher Mehraufwand verbunden sein - beispielsweise bei Nutzungsänderungsanträgen oder geplanten baulichen Maßnahmen. Für die von uns vertretenen Handwerksbetriebe darf es dadurch nicht zu unbeabsichtigten Härten kommen, die Vorhaben von Seiten der Unternehmer stark verzögern bzw. verhindern oder gar zu einer Bedrohung der wirtschaftlichen Existenz führen könnten. Wir bitten daher darum, im Zweifel für den Unternehmer von den unter § 8 bzw. § 12 genannten Ausnahmegenehmigungen Gebrauch zu machen oder demgemäß eine Abweichung nach § 86 Abs. 5 BauO NRW i.V.m. § 73 BauO NRW zu erteilen.	
7	Handelsverband Nordrhein-Westfalen - Rheinland		Stellungnahme liegt nicht vor.	
8	Handwerkskammer Düsseldorf		Stellungnahme liegt nicht vor.	
9	Verkehrsverbund Rhein-Ruhr		Stellungnahme liegt nicht vor.	
10	Busverkehr Rheinland GmbH		Stellungnahme liegt nicht vor.	
11	Rheinbahn Düsseldorf		Stellungnahme liegt nicht vor.	
12	Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW		Stellungnahme liegt nicht vor.	
13	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA)		Stellungnahme liegt nicht vor.	
14	Polizeistation Haan		Stellungnahme liegt nicht vor.	
15	Erzbist. Köln - Generalvikariat		Stellungnahme liegt nicht vor.	
16	Kathol. Kirchengemeinde Haan		Stellungnahme liegt nicht vor.	
17	Evang. Landeskirchenamt		Stellungnahme liegt nicht vor.	
18	Evangelische Kirchengemeinde Haan		Stellungnahme liegt nicht vor.	
19	Freie evangelische Gemeinde		Stellungnahme liegt nicht vor.	
20	Neuapostolische Kirche Gemeinde Haan		Stellungnahme liegt nicht vor.	

Nr.	Stellenbezeichnung	Schreiben vom	Inhalt	Prüfergebnis
-----	--------------------	---------------	--------	--------------

**Stellungnahmen der Öffentlichkeit im Beteiligungsverfahren nach § 3 (2) BauGB mit dem jeweiligen Prüfergebnis durch die Verwaltung**

21	Bürger	26.09.2017	<p>Sehr geehrte Mandatsträger,</p> <p>als Betroffene des aktuellen Planungsverfahrens und der geplanten Gestaltungssatzung für die Innenstadt Haan möchten wir Ihnen auch unsere Meinung darlegen und Sie um kritische Beurteilung bitten. Wir gehen nicht davon aus, dass Sie seitens des Planungsamtes auch über unsere Sicht informiert wurden. Mit der Stellungnahme möchten wir Sie bitten, von der Verabschiedung der Gestaltungssatzung am Donnerstag vorerst Abstand zu nehmen und Ihr Vorhaben öffentlich zu diskutieren und zumindest die Eigentümer der Liegenschaften im Innenstadtbereich aktiv einzubinden.</p> <p>Neben der in der Vergangenheit erheblich verschärften und kostentreibenden Gesetzgebung planen Sie mit der Gestaltungssatzung weitere stark beschränkende Maßgaben. Sie werden jedoch mit den besten Gestaltungsvorschriften geschmacklose Architektur nicht verhindern können, schaffen aber, wie in unserem Falle, bei Verabschiedung der Gestaltungssatzung Ruinen in der Innenstadt. Da uns auch die Nachbarn am Herzen liegen, die unter dem Anblick Jahrzehnte zu leiden haben und auch erhebliche Wertminderungen in Kauf nehmen müssen, ersuchen wir Sie mit diesem Appell, im Sinne der zukunftsfähigen Entwicklung von Haan, von solchen Gestaltungsregeln Abstand zu nehmen, die zusätzlich noch jeder Interpretation durch das Bauamt Tür und Tor der Willkür öffnen.</p> <p>Bitte machen Sie diese Information auch den Ausschussmitgliedern zugänglich, die keine eMail-Adresse oder Wohnsitzadresse auf der Web-Seite der Stadt Haan hinterlegt haben.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>	<p><u>Hinweis:</u> Das Schreiben erging als E-Mail an die Mitglieder und stellvertretenden Mitglieder des Ausschusses für Stadtplanung, Umwelt und Verkehr. Es bezieht sich auf den zur Aufstellung beschlossenen einfachen Bebauungsplan Nr. 187 „Östliche Friedrichsraße“, mit dem i. W. gestalterische Festsetzungen zur Wahrung des gewachsenen Straßenbildes getroffen werden. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB hat noch nicht stattgefunden.</p> <p>Da sich der Einwender im Schreiben auch gegen die in Aufstellung befindliche Gestaltungssatzung richtet und sich das Anlass gebende Vorhaben im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung befindet, wird das Schreiben als Anregung i. R. der Offenlage zu dieser Satzung gewertet.</p> <p><b>Die Anregung wird zurückgewiesen.</b></p> <p>Die Gestaltungssatzung Haan-Mitte wird zusammen mit der ebenfalls in Aufstellung befindlichen Erhaltungssatzung als Regelwerk im Hinblick auf die Identitätsbewahrung der Haaner Innenstadt aufgestellt. Mit dieser Satzung kann die Realisierung von ortsbildfremden Baukörpern, Gestaltungselementen oder abweisenden Fassaden (etwa die Aneinanderreihung von Garagentoren im Erdgeschoss) insbesondere auch in unbeplanten, innerstädtischen Gebieten vermieden werden.</p> <p>In Gebieten mit rechtskräftigen Bebauungsplänen unterliegt das Bauen bereits heute (auch gestalterischen) Regeln. Negative Auswirkungen, wie vom Einwender beschrieben, konnten in diesen Gebieten bislang nicht festgestellt werden.</p>
----	--------	------------	---	---