

Beratungsfolge Vorlage ist für alle hier angegebenen Sitzungen bestimmt	Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr	27.11.2018

Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 54a, 2. Änderung im Bereich Becherbanden
hier: Entscheidung über die weitere Vorgehensweise

Beschlussvorschlag:

Beschlussfassung gemäß Beratungsergebnis

Sachverhalt:

1. Bisheriges Verfahren

In die Sitzung des SUVA vom 06.02.2018 ist durch die Verwaltung ein Antrag des Eigentümers der Flurstücke 1485, 1481, 1482, Flur 18, Gemarkung Haan eingebracht worden (s. Anlage 1), in welchem dieser die Änderung des Bebauungsplans Nr. 54a beantragt, um auf seinen Flurstücken den Bau eines weiteren Wohngebäudes mit drei bis vier Wohneinheiten möglichst mit einer Erschließung über die Straße Becherbanden zu ermöglichen. An die Fläche des Antragstellers grenzt die städtische Fläche des bereits aufgegebenen Kleinkinderspielplatzes Becherbanden an. Um eine mögliche Bebauung der ehemaligen Spielplatzfläche und die des Antragstellers zu prüfen, wurde die Verwaltung damit beauftragt Planungsvarianten für eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 54a, 2. Änderung zur Errichtung von Mehrfamilien- und/oder Doppelhäusern im Bereich des Spielplatzes Becherbanden und der Flurstücke 1481, 1482 und 1485 (teilw.), Flur 18, Gemarkung Haan zu erstellen und einen Aufstellungsbeschluss vorzubereiten.

Bereits mit Schreiben vom 13.01.2018 ist zudem durch Nachbarn eine Anfrage zum Erwerb der ehemaligen Spielplatzfläche zur Anlage eines Biotops gestellt worden. Im Hinblick auf die Beratungen im SUVA am 06.02.2018 wurde über diese Anfrage zunächst jedoch nicht entschieden.

Nach der Beschlussfassung des SUVA am 06.02.2018 sind durch zahlreiche Nachbarn Bedenken gegen eine Bebauung des ehemaligen Spielplatzes Becherbanden schriftlich beim Amt für Stadtplanung und Bauaufsicht eingegangen. Aufgrund der eingegangenen Anregungen wurde in der Sitzung des SUVA am 10.04.2018 beschlossen, vor der Sitzung des nächsten SUVA eine Ortsbesichtigung durchzuführen. Diese erfolgte dann vor dem SUVA am 21.06.2018. Zu dieser Ortsbesichtigung wurden den Fraktionen alle vorliegenden Stellungnahmen der Anwohner im nicht-öffentlichen Teil des SUVA zur Verfügung gestellt (Alle eingegangenen Anregungen sind nunmehr auch geschwärzt um die personenbezogenen Daten der Anlage 2 zu entnehmen). Im Rahmen der Sitzung des SUVA am 21.06.2018 wurde die Verwaltung damit beauftragt, dass vor weiteren Beratungen ein Erörterungstermin mit den Anwohnern stattfinden solle.

Die Verwaltung hat daraufhin mit Schreiben vom 17.09.2018 alle Anwohner, die Anregungen vorgetragen haben, zu einer Erörterung am 02.10.2018 in den Sitzungssaal des Haaner Rathauses eingeladen. Dieses Angebot haben 17 Anwohner wahrgenommen. Das Ergebnisprotokoll dieser Veranstaltung ist als Anlage 3 beigefügt.

2. Weitere Vorgehensweise

Aufgrund der kontroversen Diskussion des Sachverhaltes ist eine weitere Bearbeitung des Planungsauftrages vom 06.02.2018 ohne erneute politische Beratung und Entscheidung nicht sinnvoll und zielführend. Zur Entscheidung stehen aus Sicht der Verwaltung folgende Varianten an:

Variante 1 Verkauf /Verpachtung der Spielplatzfläche

Der Spielplatz Becherbanden wird an die Nachbarn verkauft oder langfristig verpachtet, um hier ein Biotop anzulegen. Wie die Anlage und der Erhalt des Biotops dauerhaft gesichert werden kann, ist im weiteren Verfahren zu klären. Eine Verpachtung hätte den Vorteil, dass die Stadt langfristig wieder einen Zugriff auf das Grundstück hätte. Durch die Nachbarn, welche das Grundstück als Biotop anlegen wollen, ist im Juni 2018 bereits eine erste Planskizze vorgelegt worden, die eine mögliche Bepflanzung abbildet (s. Anlage 4). Eine öffentliche Zugänglichkeit und die Aufrechterhaltung der Wegeverbindung ist seitens der betroffenen Nachbarn nicht gewünscht. Seitens der Nachbarn wurde zwischenzeitlich ein Kaufpreisangebot vorgelegt, welches im nicht-öffentlichen Teil der Sitzung unter dem Punkt Mitteilungen vorliegt. Auch eine Bebauung durch Änderung des Bebauungsplanes für das angrenzende Nachbargrundstück 1481, 1482, 1485 erfolgt nicht. Die im Plangebiet vorhandene Grünstruktur / Gartennutzung bleibt erhalten.

Variante 2 Anlage einer öffentlichen Grünfläche mit Wegeverbindung

Die Spielplatzfläche verbleibt im Eigentum der Stadt Haan. Die Stadt legt eine öffentliche Grünfläche mit einer Wegeverbindung zwischen Becherbanden 19 und 23 an. Entsprechende Haushaltsmittel sind für die Anlage und Unterhaltung in den Haushalt einzustellen. Auch eine Bebauung durch Änderung des Bebauungsplanes für das angrenzende Nachbargrundstück 1481, 1482, 1485 erfolgt nicht. Die im Plangebiet vorhandene Grünstruktur / Gartennutzung bleibt

erhalten.

Variante 3 Moderate Bebauung durch ein Bebauungsplanänderungsverfahren

Die Spielplatzfläche und das angrenzende private Grundstück erhalten eine Bebauungsmöglichkeit für eine Einfamilienhaus- oder für eine Doppelhausbebauung durch eine Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 54a, 2. Änderung. Eine Bebauung mit Mehrfamilienhäusern fügt sich aus Sicht der Verwaltung nicht in die vorhandene Baustruktur ein. Durch die Verwaltung wurde eine Bebauungsvariante für eine Doppelhausbebauung erarbeitet, die als Anlage 5 beigefügt ist. Die Erarbeitung und Prüfung weiterer Varianten ist erst nach einer politischen Entscheidung zur weiteren Vorgehensweise sinnvoll.

Ein Beschlussvorschlag ist nach erfolgter Beratung im Ausschuss zu formulieren.

Anlagen:

- Anlage 1: Antrag vom 04.12.2017
- Anlage 2: Stellungnahmen der Anwohner zu einer Bebauung der ehemaligen Spielplatzfläche Becherbanden
- Anlage 3: Ergebnisprotokoll zum Bürgerdialog vom 02.10.2018
- Anlage 4: Entwurf für ein Biotop im Bereich der Spielplatzfläche Becherbanden VI/2018
- Anlage 5: Vorentwurf für eine Bebauung im Bereich des Spielplatzes Becherbanden, Variante 3, 05.11.2018