

**Anfrage der WLH-Fraktion vom 28.09.2019 für den HFA am 02.10.2019 mit der Bitte um Beantwortung im öffentlichen Teil der Sitzung:**

*„Wie kann die vom Rat erlassene Gestaltungssatzung vom 24.04.2018 verändert werden, um denen aufgrund der BAUO NRW seit dem 01.01.2019 genehmigungsfreien Abrissmöglichkeiten, in dem als schützenswert eingegrenzten Bereich entgegen zu treten, damit hier die Stadt Haan auch entgegen individueller wirtschaftlicher Interessen "ihr Gesicht" behalten kann.“*

**Antwort der Verwaltung:**

Gemäß der neuen Bauordnung NRW ist der Abriss jeglicher Gebäude nach § 62 BauO NRW baugenehmigungsfrei. Es bedarf lediglich für die Gebäudeklassen 4 und 5 einer Anzeige bei der zuständigen Bauaufsichtsbehörde.

Die Stadt Haan hat mit Datum vom 24.05.2018 eine Gestaltungssatzung auf der Grundlage des damaligen § 86 BauO NRW (heute § 89 BauO NRW) erlassen. Ziel der Satzung ist es, innerhalb des Satzungsbereiches gestaltend auf den Um- und Neubau von Gebäuden / Fassaden einzuwirken, um das historisch gewachsene Ortsbild mit seiner kleinteiligen Bebauung in der Innenstadt von Haan zu bewahren und zu schützen. Gemäß § 89 (1) Nr. 1 BauO NRW können durch eine Gestaltungssatzung die besonderen Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie von Werbeanlagen und Warenautomaten zur Erhaltung und Gestaltung von Ortsbildern geregelt werden. Der Abriss von Gebäuden ist nicht Regelungsinhalt einer Gestaltungssatzung.

Um den Erhalt von Gebäuden in der Haaner Innenstadt zu schützen, hat die Stadt Haan zeitgleich zu der Gestaltungssatzung und innerhalb desselben Geltungsbereiches eine „Erhaltungssatzung“ nach § 172 BauGB beschlossen. Zudem gilt im engeren Innenstadtbereich seit dem 18.11.1985 die Denkmalsatzung II. Gemäß § 3 (1) der Erhaltungssatzung sind der Rückbau, die Änderung, oder die Errichtung baulicher Anlagen in ihrem Geltungsbereich genehmigungsbedürftig. Nicht unter diese Genehmigungspflicht fallen nach Absatz 2 der Rückbau, die Änderung oder die Errichtung von straßenabgewandt gelegenen Nebenanlagen sowie innere Umbauten und sonstige Maßnahmen, die das räumliche Erscheinungsbild der betreffenden baulichen Anlage nicht verändern. Gemäß Absatz 3 darf die Genehmigung für den Rückbau oder die Änderung baulicher Anlagen nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Stadtbild oder die Stadtgestalt prägt oder sonst von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist. Gemäß § 4 (2) der Erhaltungssatzung kann der Eigentümer bei Versagung der Abbruchgenehmigung von der Stadt Haan unter den Voraussetzungen des § 40 Abs. 2 BauGB die Übernahme des Grundstücks verlangen. Die Regelungsinhalte der Erhaltungssatzung entsprechen den Vorgaben des Baugesetzbuches (BauGB). Für eine weitere Verschärfung der Regelungsinhalte der Erhaltungssatzung zum Abbruch von Gebäuden fehlen aus Sicht der Verwaltung die rechtlichen Grundlagen.

Innerhalb des Denkmalbereichs II „Stadtmitte Haan“ gelten zusätzlich die hierfür zu beachtenden Vorschriften vom 18.11.1985. Im Denkmalbereich II bedarf, unabhängig von baurechtlichen Genehmigungen, der Erlaubnis der Unteren Denkmalbehörde entsprechend § 9 DSchG NW, wer

- a) bauliche Anlagen, auch wenn sie keine Denkmäler sind, beseitigen, verändern, an einen anderen Ort verbringen oder die bisherige Nutzung ändern will
- b) bauliche Anlagen errichten will, wenn hierdurch das Erscheinungsbild des Denkmalbereiches beeinträchtigt wird.