

Beratungsfolge Vorlage ist für alle hier angegebenen Sitzungen bestimmt	Sitzungstermin
Rat	23.02.2010

Bürgerantrag zur Innenstadt vom 21.11.2009

Beschlussvorschlag:

„Die Anregungen und Beschwerden zur Innenstadt, vorgetragen mit den Schreiben vom 16.02.2010, 04.01.2010 und Fax vom 23.11.2009, wie in der Anlage zur Sitzungsvorlage enthalten, werden zurückgewiesen.“

Sachverhalt:

Mit Beschluss des Haupt- und Finanzausschusses vom 08.12.2009 wurde die Angelegenheit zur Entscheidung an den Rat verwiesen. Die Verwaltung empfiehlt nach Prüfung der im Antrag vorgebrachten Anregungen, die Anregungen und Beschwerden zurückzuweisen. Zur Begründung wird auf die nachfolgenden Stellungnahmen zu den Inhalten des Antrags verwiesen:

1./ Negative Auswirkungen des geplanten Einkaufszentrums auf die Innenstadt, Forderung nach einer "vernünftigen" Erweiterung

Der Unterzeichner der vorgetragenen Anregungen und Bedenken beantragt, damit aufzuhören, die Innenstadt am westlichen Neuen Markt aufwändig, umweltunfreundlich, städtebaulich tristlos und wirtschaftlich ohne realistische Perspektive durch ein riesiges Einkaufszentrum dominieren zu wollen, abzukoppeln und zu zerlegen.

Die Auffassung des Unterzeichners ist zurückzuweisen, da sie nicht der tatsächlichen Situation entspricht.

Das Interesse von Investoren im Rahmen der durchgeführten europaweiten Ausschreibung für das Gebiet der westlichen Haaner Innenstadt hat gezeigt, dass hier ein Projekt entwickelt wird, das eine sehr gute wirtschaftliche Perspektive hat und in keiner Weise aufwändig ist.

Dieses Manko haftete planerischen Vorstellungen vergangener Jahrzehnte an und hat die Innenstadtentwicklung in die Situation geführt, die heute vom Unterzeichner bemängelt wird.

Bei der Aufstellung der Bauleitplanung wurden alle Umweltbelange berücksichtigt. In den Verfahren wurde festgestellt, dass die Planung keine erheblichen Umweltauswirkungen hat. Sie ermöglicht der Haaner Bevölkerung eine wohnortnahe Versorgung mit Gütern des täglichen, mittelfristigen und auch langfristigen Bedarfs. Wege in benachbarte Zentren werden damit vermieden. Weniger und kürzere Wege reduzieren den Straßenverkehr, Energieverbrauch, Lärm und Emissionen. Die Planung ist daher in der Bilanz als umweltfreundlich zu werten.

Die heutige städtebauliche Situation ist als trostlos zu werten. Sie ist das Ergebnis einer ausgebliebenen zukunftsorientierten Entwicklung in den vergangenen Jahrzehnten. Baulücken perforieren den Stadtkörper am westlichen neuen Markt. In den vorhandenen Gebäuden - in innerstädtischer Randlage - unterbleiben notwendige Investitionen.

Eine Trendumkehr ist nur durch Planung, Ausschreibung und Investitionen erreichbar. Mit der Renovierung der Stadtbücherei hat die Stadt hier erste Schritte eingeleitet und Impulse gegeben. Private Investoren werden nun folgen oder sind bereits gefolgt (z.B. Einrichtung einer Gastronomie in der gleichen Häuserzeile).

Die bisher veröffentlichten und bekannten Konzepte von Interessenten für die freien Bauflächen haben klar erkennen lassen, dass durch eine moderne und ansprechende Architektur auch in der Gebäudegestaltung selber keine „Trostlosigkeit“ entstehen wird. Die professionellen Entwickler der Baukonzepte sind darauf wirtschaftlich angewiesen, dass Menschen zu ihnen kommen und sich wohl fühlen. Städtebauliche Trostlosigkeit und fehlende Attraktivität werden von niemandem gewollt und sind bei dem vorhandenen Sachverstand auf privater Seite auch nicht zu erwarten.

Neue Formate im Einzelhandel, die bisher in Haan fehlen, werden die Innenstadt nicht dominieren. Weiterhin hält die Stadt am Leitbild des innerstädtischen Rundlaufs mit zwei Polen am Rathaus und am Windhövel / Neuer Markt fest.

Die vorliegenden Gutachten belegen, dass das nach den Festsetzungen des Bebauungsplans mögliche Verkaufsflächenkonzept geeignet ist, Kaufkraftabflüsse aus dem Gebiet der Stadt Haan zu mindern und damit dem Versorgungsauftrag eines Mittelzentrums gerecht zu werden. Die angestrebte Dimensionierung übersteigt die Kaufkraft der Einwohner Haans nicht.

Gerade die unmittelbare Zuordnung zum zentralen Stadtplatz, dem Neuen Markt, zeigt, dass es hier gerade nicht darum geht die Innenstadt abzukoppeln und zu zerlegen.

Die vorgenannten Punkte wurden bereits in den vorangegangenen Bauleitplanverfahren in ähnlicher Weise vorgetragen und erörtert. Hierüber wurde vom Rat Beschluss gefasst. Ebenfalls wurden vorgenannte Sachverhalte vor dem Oberverwaltungsgericht in Münster verhandelt. Die Argumentationslinie der Stadt, wie im vorherigen dargestellt, wurde dabei voll bestätigt.

Mit der europaweiten Ausschreibung des Projektes und des jetzt laufenden Vergabeverfahrens hat die Stadt Haan die Maßnahmen ergriffen, um die Innenstadt an diesen Stellen entsprechend der geltenden Bauleitplanung vernünftig zu erweitern. Die Bauleitplanung ist aufgrund des nach dem Baugesetzbuch vorgeschriebenen Verfahrens zu Stande gekommen. In den langwierigen Planungsprozess wurden nunmehr alle öffentlichen und privaten Belange eingestellt und gerecht abgewogen.

2./ Erhalt der Tiefgarage

Der Forderung nach Erhalt der Tiefgarage Schillerstraße und Einbindung der begrünten Oberfläche in die angrenzenden Grünanlagen wird zurückgewiesen. Die Tiefgarage befindet sich im Eigentum der Haaner Stadtwerke und soll veräußert werden.

Über die Nutzung der Tiefgarage wurde in den Bauleitplanverfahren zur 20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Haan und zum Bebauungsplan Nr. 143 unter gerechter Abwägung aller öffentlichen privaten Belange entschieden.

Um knappe innerstädtische und zentrale Flächen baulich sinnvoll zu nutzen, wurde die unwirtschaftliche Tiefgarage in Planung und Konzipierung einbezogen. Stellplätze und Parkmöglichkeiten gehen damit nicht verloren, sondern werden sogar verbessert. Hinsichtlich der innerstädtischen Versorgungsfunktion wird der heute ungenutzte Bereiche lagerichtig zwischen Windhövel und Neuer Markt in Wert gesetzt. Mit der Bauleitplanung verbunden war die Erkenntnis, dass das Tiefgaragendach nicht zu einer vollwertigen Parkfläche, u. a. keine Baumpflanzungen und konstruktive Einschränkungen, entwickelt werden kann.

3./ Reaktivierung und Einbindung ungenutzter Flächen im Gebäudes Windhövel 1, Schaffung einer attraktiven Schaufensterfront am Schillerpark, attraktive großzügige Front am Neuen Markt

Eine Reaktivierung und Vermietung von Flächen liegt immer im Ermessen des Eigentümers und Betreibers der Immobilie. Die Stadt hat darauf keinen Einfluss. Es ist nicht bekannt, ob der Unterzeichner der Anregungen und Bedenken hier Bemühungen und Anmietung oder Erwerb zum Zwecke der Nutzung unternommen hat. Aus den Stellungnahmen des Betreibers zum Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans Nr. 143 "Windhövel" geht hervor, dass der Eigentümer und Betreiber die Chance hierzu vor allem in einer Umsetzung der Planung des Bebauungsplans Nr. 143 sieht und sich daraus ergebender Synergieeffekten sieht. Als Voraussetzung hierfür nennt der Betreiber eine baulich schlüssige und attraktive Anbindung an die neuen Bauflächen.

In die europaweite Ausschreibung und das Vergabeverfahren fließen baugestalterische Aspekte ein und werden entsprechend berücksichtigt. Diese befassen sich auch mit dem Übergang zum Schillerpark und der Gestaltung am Neuen Markt. Inwieweit Gebäude erhalten bleiben, in ein Bauprojekt einbezogen oder abgerissen werden liegt in der Disposition der jeweiligen Eigentümer bzw. von Immobilienerwerbern. Der Unterzeichner der Anregungen und Bedenken hatte sich nicht am Ausschreibungsverfahren beteiligt und auch keinen Grunderwerb im Plangebiet getätigt, um seine differenzierten Vorstellungen zu Gestaltung und Nutzung (Café, Eisdielen mit Terrasse) sowie Erhalt des Gebäudes Neuer Markt 15 umzusetzen.

4./ Aufstellung eines Zeit- und Handlungsplans, eines innerstädtischen Gesamtkonzeptes, europaweite Ausschreibung

Mit dem Haaner Einzelhandelskonzept von 2006 und dem Verkehrsentwicklungsplan von 2009 liegen Erkenntnisse zur Handels- und Verkehrssituation vor. Die Gutachten sind publiziert und im Internet abrufbar. Im Einzelhandelskonzept finden sich zu allen angesprochenen Punkten differenzierte Aussagen. Der Verkehrsentwicklungsplan macht für den Innenstadtbereich Aussagen und schlägt Ziele für die Haaner Verkehrsentwicklung vor.

Die Aussagen der vorgenannten Gutachten sind in einem Detaillierungsgrad und in einer Schärfe, die eine teilräumliche Planung für die Innenstadt in Form eines innerstädtischen Gesamtprojektes derzeit erübrigt. Vielmehr befindet sich bereits für die Innenstadt neben dem Windhövel-Projekt eine Vielzahl von Maßnahmen in der Umsetzung, wie die Renovierung der Stadtbücherei, der Wettbewerb „Ab in die Mitte“, künftige gebäudewirtschaftliche Organisation der Stadtverwaltung, wirtschaftliche Entwicklung des Stadtbades, verbesserte Fahrgastinformation an der Haltestelle Haan-Markt und vieles mehr. Statt eines Handlungsplanes aufzustellen, wird bereits an vielen Stellen gehandelt. Ein innerstädtisches Handlungskonzept könnte lediglich die bereits laufenden und in Angriff genommenen Maßnahmen abbilden. Damit erübrigt es sich.

Ein Zeitplan ist aufgrund der laufenden Prozesse mit einer Vielzahl von Abhängigkeiten und Beteiligten kaum zu erstellen. An vielen Stellen kann die Stadtverwaltung den zeitlichen Handlungsablauf nicht beeinflussen, da dieser vom Verhalten und Entscheidungen von Anderen abhängt.

Dies gilt auch für das vom Unterzeichner eingeforderte Ausschreibungsverfahren. Eine rechtskonforme europaweite Ausschreibung wurde bereits durchgeführt. Das Vergabeverfahren läuft mit noch offenem Ergebnis.

Die Öffentlichkeit wurde und wird stets eingebunden. Beteiligungen und Veranstaltungen werden von Zahl und Umfang über das gesetzliche geforderte Maß hinaus durchgeführt. Die Öffentlichkeit wird durch entsprechende Mitteilungen über aktuelle Entwicklungen auf dem laufenden gehalten. Jeder hat das Recht und die Möglichkeit, sich in Angelegenheiten der Stadt an den Rat oder die Verwaltung zu wenden.

Finanz. Auswirkung:

keine

Anlagen:

Schreiben vom 16.02.2010, 04.01.2010 und Fax vom 23.11.2009