

Mitteilung

Betreff: Bebauungsplan Nr. 203 "Böttingerstraße, Zum Alten Güterbahnhof"

zur 5. Sitzung (Fortsetzung der 4. Sitzung) des Ausschusses für für Stadtentwicklung, Planung
und Bau der Stadt
Haan

am

Donnerstag, den 24.06.2021, um 17:00Uhr

Erläuterungen der Verwaltung im Rahmen des öffentlichen TOP „Mitteilungen“

Anlass:

In der Sitzung des Rates am 11.05.2021 wurde der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 203 "Böttingerstraße, Zum Alten Güterbahnhof" als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB gefasst.

In diesem Rahmen wurden eine erste Vorentwurfsbegründung sowie der Geltungsbereich des Bebauungsplans vorgelegt. In der Begründung wurden die planerischen Ziele dahingehend beschrieben, dass geplant ist, *„das Grundstück für eine gewerbliche Nutzung im Sinne einer Adressbildung zu qualifizieren, hierzu soll perspektivisch ein Ausbau des Büro- und Sozialtraktes im Norden des Gebäudekomplexes erfolgen; ebenso soll der südliche ehemalige Marktzugang umgebaut und durch einen repräsentativen zwei-bis dreigeschossigen Gebäudeteil, der sich dann auch über dem Hallengebäude erstrecken kann, ergänzt werden. Der ehemalige Kundenparkplatz soll für Mitarbeiter und Firmenkunden/Besucher genutzt werden. An den östlichen Böschungsbereichen sind keine Anpassungen vorzunehmen, dies gilt auch für den überwiegenden Parkplatz und den dort befindlichen randlich und in der Fläche angeordneten Baumbestand. Anlieferung und Gebäudezugänge sollen in ihrer heutigen Funktion nicht verändert werden. Künftig ist geplant, die vorhandenen Grünansätze im Süden des Grundstücks weiter auszubauen.“* Weiterhin wurde in der Vorentwurfsbegründung dargelegt, der *„vorhandene Baumbestand soll weitgehend erhalten werden“*.

Mittlerweile hat der neue Grundstückseigentümer seine Überlegungen zu einer zukünftigen Nutzung fortgeführt und wünscht – im Sinne einer langfristigen optimalen Nutzbarkeit der Gewerbefläche – die Festsetzung einer überbaubaren Fläche im Bereich der derzeitigen Stellplatzanlage. Dies bedeutet, dass zwei der auf dem Parkplatz befindlichen Baumreihen (jeweils drei Bäume) zukünftig einer Bebauung weichen könnten. Die Bäume fallen unter die Baumschutzsatzung. Die Bäume, die sich zwischen Parkplatz und Straße „Zum Alten Güterbahnhof“ befinden werden zum Erhalt festgesetzt, damit sie dauerhaft erhalten bleiben. Der Eigentümer des Grundstücks plant für den südlichsten Bereich eine attraktive und repräsentative Grün- und Aufenthaltsfläche für Mitarbeiter des Unternehmens. So kann auch ein Übergang in das Sandbachtal hergestellt werden.

Die öffentlichen Parkplätze, die sich an der Straße „Zum Alten Güterbahnhof“ in unmittelbarer Nähe zum Bestandsgebäude befinden, haben sich in der letzten Zeit zu einem Treffpunkt verschiedener „Szenen“ etabliert. Es gibt keinen Bedarf für öffentliche Parkplätze mehr an

dieser Stelle, der Bereich wird in den Geltungsbereich des Bebauungsplans aufgenommen und entsiegelt. Der neue Eigentümer hat sich bereiterklärt die Anpflanzung von Bäumen sowie die Pflege auf diesem Grundstück der Stadt Haan zu übernehmen.

Insgesamt ist festzuhalten, dass nach Überplanung des ehemaligen Baumarktes der zulässige Anteil an versiegelter Fläche nicht zunimmt, sondern eher reduziert wird.

Die Verwaltung beabsichtigt die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange auf Grundlage des vorliegenden Vorentwurfs für den Bebauungsplan.

Anlage: Vorentwurf B-Plan

