

Stadt Haan
Niederschrift über die
**4. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Bau
der Stadt Haan**

am Dienstag, dem 15.06.2021 um 17:06 Uhr
in der Aula des städt. Gymnasiums Haan, Adlerstr. 3

Beginn:
17:06

Ende:
18:49

Vorsitz

Stv. Jörg Dürr

CDU-Fraktion

Stv. Anette Braun-Kohl
Stv. Gerd Holberg
AM Barbara Leibelt
AM Dr. Hermann Meier
AM Uwe Sander

Vertretung für Stv. Lemke

online, daher nur beratend

online, daher nur beratend

SPD-Fraktion

Stv. Walter Drennhaus

WLH-Fraktion

AM Ernst Adam
Stv. Thomas Höhne
Stv. Meike Lukat
Stv. Sonja Lütz

Vertretung für Stv. Lukat zu TOP 9
online, daher nur beratend

Vertretung für Stv. Höhne

GAL-Fraktion

AM Jens English
Stv. Andreas Rehm

FDP-Fraktion

AM Reinhard Zipper

Vertreter des Seniorenbeirates

Herr Dr. Rolf Brockmeyer

Schriftführung

Herr Martin Stolz

Gäste

Herr Carsten Lang

Herr Jan Roth

Büro WoltersPartner

Büro ISR

Verwaltung

Beigeordnete Annette Herz

TA Guido Mering

StVR Torsten Rekindt

TA David Sbrzesny

TA Sabine Scharf

TA Rainer Schmitz

online

online

online

online

Der **Vorsitzende Stv. Jörg Dürr** eröffnet um 17:06 Uhr die 4. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Bau der Stadt Haan. Er begrüßt alle Anwesenden und stellt fest, dass ordnungsgemäß zu der Sitzung eingeladen wurde.

Zur Tagesordnung öffentliche Sitzung

Weiterhin fragt er den Ausschuss, ob dieser mit dem durch ihn per E-Mail versendeten Vorschlag für eine geänderte Reihenfolge der Tagesordnungspunkte einverstanden ist. Hierüber herrscht Einvernehmen im Ausschuss.

Tagesordnungsfolge gemäß E-Mail des Vorsitzenden und gemäß Einvernehmen im Ausschuss:

Öffentliche Sitzung

1. Bahnhof Gruiten
hier: gemeinsame Ortsbesichtigung mit dem Ausschuss für Umwelt und Mobilität (UMA)
8. 39. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Bürgerhausareal“ und 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 93 „Bürgerhausareal“ im Parallelverfahren nach § 8 (3) BauGB
hier: Beschluss über die abgegebenen Stellungnahmen, §§ 3 (1), 4 (1), 3 (2), 4 (2), 4a (3) Satz 4 BauGB;
Satzungsbeschluss, § 10 (1) BauGB;
Beschluss der FNP-Änderung
Vorlage: 61/026/2021
13. Straßenbenennung
hier: Mercedes-Benz-Platz
Vorlage: 61/021/2021
9. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 199 "Flurstraße-Ost" als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB
hier: Beschluss zur öffentlichen Auslegung, § 3 (2) BauGB
Vorlage: 61/023/2021
2. Bebauungsplan Nr. 40b
hier: Antrag zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40b im Bereich Gut Hahn durch die Firma JB CarConcept GmbH, vertreten durch den Geschäftsführer Herrn Dennis Jarzombek
Vorlage: 61/013/2021
4. Einführung einer Stellplatzsatzung
Vorlage: 61/014/2021
11. Entwicklung Rathauskurve
hier: Betrachtung der Rathauskurve als Bestandteil einer ganzheitlichen Innenstadtentwicklung; Teilfortschreibung des Einzelhandelskonzepts und Betrachtung städtebaulicher Zusammenhänge
Vorlage: 61/025/2021
19. Mitteilungen (*nicht öffentlich*)

Hinweis:

In der Niederschrift werden die Tagesordnungspunkte entsprechend ihrer ursprünglichen Beratungsreihenfolge wiedergegeben.

Öffentliche Sitzung**1./ Bahnhof Gruiten
hier: gemeinsame Ortsbesichtigung mit dem Ausschuss für Umwelt und
Mobilität (UMA)**

Protokoll:

Der **Vorsitzende Stv. Jörg Dürr** weist darauf hin, dass er vorgeschlagen hat, sich an der Ortsbesichtigung des UMA zu beteiligen. Er teilt mit, dass ein Termin nach den Sommerferien geplant ist. Dieser wird entweder am 7. oder 8. September sein. Daher bittet er die Ausschussmitglieder um Freihaltung der Termine.

Hierüber besteht Einvernehmen im Ausschuss.

**2./ Bebauungsplan Nr. 40b
hier: Antrag zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40b im Bereich Gut
Hahn durch die Firma JB CarConcept GmbH, vertreten durch den Ge-
schäftsführer Herrn Dennis Jarzombek
Vorlage: 61/013/2021**

Protokoll:

TA Sabine Scharf erläutert den Antrag.

Stv. Annette Braun-Kohl schlägt für die CDU-Fraktion vor, den Beschlussvorschlag C dahingehend zu ergänzen, dass sichergestellt wird, dass das Unternehmen in Richtung des Fahrradweges ausreichend begrünt wird oder dass ein begrüntes Parkhaus umgesetzt wird.

AM Reinhard Zipper merkt an, dass es früher bereits eine Planung für Stellplätze in diesem Bereich gab und spricht sich im Namen der FDP-Fraktion für Variante C aus.

Stv. Walter Drennhaus kritisiert, dass das Unternehmen erst handele und sich erst danach um Genehmigungsfähigkeit kümmere und befürchtet einen Eingriff in das Mikroklima durch die geplante Parkplatzfläche. Für die SPD-Fraktion schlägt er Variante C samt einer Erweiterung dahingehend vor, dass begrünte Carports oder ein begrüntes Parkhaus angelegt werden sollen.

Stv. Meike Lukat verweist auf einen Antrag der WLH-Fraktion aus dem Jahr 2020, der konkrete Maßnahmen beinhaltet und schlägt vor, die Variante C um die Maßnahmen aus dem damaligen Antrag zu ergänzen.

Stv. Andreas Rehm führt aus, dass die GAL-Fraktion den Antrag ablehne, da der Eigentümer Fakten geschaffen habe, indem er durch Mäh- und Rodungsarbeiten einen starken Eingriff gemacht hat. Seiner Ansicht nach bestünde keine Hoffnung, dass sich dies noch regeln lässt.

Herr Jan Roth zeigt mit Hilfe einer Präsentation das geplante Nutzungs- bzw. Bauungskonzept und stellt dar, welche Möglichkeiten bestünden, einzelne Flächenanteile auch noch ökologisch zu qualifizieren. Carports seien keine Alternative, weil die Nutzbarkeit der Fläche dadurch stark eingeschränkt werden würde.

Stv. Meike Lukat fragt, ob eine Begrünung der Fläche möglich wäre.

Herr Jan Roth antwortet, dass dies vom Gesamtkonzept abhängig sei.

Stv. Meike Lukat schlägt vor, den Beschlussvorschlag C dahingehend zu ergänzen, dass die in der Sitzung gemachten Anregungen mit in die Prüfung mit aufgenommen werden.

Der **Vorsitzende Stv. Jörg Dürr** bringt den Beschlussvorschlag C mit der von **Stv. Meike Lukat** vorgeschlagenen Ergänzung zur Abstimmung.

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, zusammen mit den Antragstellern die Einleitung der Bauleitplanänderungsverfahren vorzubereiten, die erforderlich sind, um die im Bauungsplan Nr. 40b als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ nördlich der Bergischen und westlich der Rheinischen Straße gelegenen Flächen einer gewerblichen Nutzung zuzuführen. Hierbei sind im Randbereich umfangreiche Pflanzflächen zur Sicherung der bestehenden Grünstrukturen oder Neuanpflanzungen vorzusehen und die in der heutigen Sitzung gemachten Anregungen der CDU-, SPD-, WLH- und GAL-Fraktion in die Prüfung mit aufgenommen werden. Hierzu ist ein Planungsvertrag zur Übernahme von Planungskosten abzuschließen.

Abstimmungsergebnis:

mehrheitlich angenommen

8 Ja / 2 Nein / 0 Enthaltungen

**3./ Erweiterung des Kleingartengeländes des Kleingärtnerverein Haan 69 e.V.
hier: Bürgerantrag vom 04.01.2021
Vorlage: 60/016/2021**

Protokoll:

Der Tagesordnungspunkt wird in der Fortsetzungssitzung am 24.06.2021 beraten werden.

**4./ Einführung einer Stellplatzsatzung
Vorlage: 61/014/2021**

Protokoll:

Der **Vorsitzende Stv. Jörg Dürr** erkundigt sich, ob es Anmerkungen gibt, die über die bereits im Rahmen des UMA gemachten Äußerungen hinausgehen.

Da es keine weiteren Anmerkungen gibt, schlägt der **Vorsitzende Stv. Jörg Dürr** vor, das Thema in den SPUBA zu schieben, der auf den kommenden UMA folgt.

Beschluss:

Die Entscheidung über die Stellplatzsatzung wird auf den SPUBA am 07.10.2021 vertagt.

Abstimmungsergebnis:

einvernehmlich

**5./ Sachstandsbericht zu den Projekten im Gebäudemanagement
Vorlage: 65/003/2021**

Protokoll:

Der Tagesordnungspunkt wird in der Fortsetzungssitzung am 24.06.2021 beraten.

5.1. Sachstandsbericht zu den Projekten im Gebäudemanagement
/ Vorlage: 65/009/2021

Protokoll:

Der Tagesordnungspunkt wird in der Fortsetzungssitzung am 24.06.2021 beraten.

6./ Bericht über die Projekte des Tiefbauamtes
Vorlage: 66/023/2021

Protokoll:

Der Tagesordnungspunkt wird in der Fortsetzungssitzung am 24.06.2021 beraten.

7./ Bericht über die Projekte des Tiefbauamtes
Vorlage: 66/027/2021

Protokoll:

Der Tagesordnungspunkt wird in der Fortsetzungssitzung am 24.06.2021 beraten.

-
- 8./ **39. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Bürgerhausareal“ und 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 93 „Bürgerhausareal“ im Parallelverfahren nach § 8 (3) BauGB**
hier: - **Beschluss über die abgegebenen Stellungnahmen, §§ 3 (1), 4 (1), 3 (2), 4 (2), 4a (3) Satz 4 BauGB;**
- **Satzungsbeschluss, § 10 (1) BauGB;**
- **Beschluss der FNP-Änderung**
Vorlage: 61/026/2021
-

Protokoll:

TA Sabine Scharf erläutert, wieso eine neue Beschlussfassung erforderlich ist.

Stv. Walter Drennhaus führt aus, dass die SPD-Fraktion weiterhin zustimmt, da sich die Sachlage nicht verändert hat.

Beschlussvorschlag:

1. Über die im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB, über die in der öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) BauGB, in der Beteiligung nach § 4 (2) BauGB sowie **in der Beteiligung nach § 4a (3) Satz 4 BauGB** vorgelegten Stellungnahmen wird entsprechend dem Ergebnis der Prüfung in dieser Sitzungsvorlage entschieden.
2. Die 39. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Bürgerhausareal“ in der Fassung vom 01.12.2020 mit ihrer Begründung und dem separat erstellten Umweltbericht, jeweils in den Fassungen vom 25.05.2021, wird zugestimmt.
Das Plangebiet befindet sich in Haan-Gruiten. Es wird begrenzt durch die Dörpfeldstraße, die Wohnbebauung südlich der Straße „Am Marktweg“, dem Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 97 „Düsselberg I“ und der Düsselberger Straße. Die genaue Festlegung des räumlichen Geltungsbereiches ergibt sich aus der Planzeichnung.
3. Die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 93 „Bürgerhausareal“ in der Fassung vom 29.03.2021 wird als Satzung beschlossen. Der Begründung und dem separat erstellten Umweltbericht, jeweils in der Fassung vom 29.03.2021 wird zugestimmt.
Das Plangebiet befindet sich in Haan-Gruiten. Es wird begrenzt durch die Dörpfeldstraße, die Wohnbebauung südlich der Straße „Am Marktweg“, dem Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 97 „Düsselberg I“ und der Düsselberger Straße. Ausgenommen ist das Gelände der IKK. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ergibt sich aus der Planzeichnung.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig angenommen

**9./ Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 199 "Flurstraße-Ost" als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB
hier: Beschluss zur öffentlichen Auslegung, § 3 (2) BauGB
Vorlage: 61/023/2021**

Protokoll:

Stv. Andreas Rehm erkundigt sich nach der Zufahrt zur Tiefgarage, die sich jetzt im Westen befindet und fragt, ob eine Ampel zur Zufahrtssteuerung geplant ist. Weiterhin fragt er, wieso in Zeiten von „Schottergärten“ bei den Vorgartenflächen nicht auf Versickerungsfähigkeit Wert gelegt werde. In Bezug auf die Versickerungsanlage erkundigt er sich, wie sichergestellt wird, dass die Anlage immer gewartet wird.

Herr Carsten Lang vom durch den Investor beauftragten Planungsbüro äußert, dass der an der Zufahrt zur Tiefgarage vorgesehene Wartebereich ausreiche. Bei den Vorgartenflächen handele es sich um Funktionsflächen, deswegen sei ein Vergleich mit klassischen „Schottergärten“ nicht zielführend. Des Weiteren werde das anfallende Niederschlagswasser ohnehin auf dem Grundstück versickert. In Bezug auf die Versickerungsanlage weist Herr Lang auf die geplante Verwallung hin, die im Fall eines Ausfalls bzw. einer Überlastung der Versickerungsanlage eine Überschwemmung der Nachbargrundstücke verhindern soll.

Stv. Walter Drennhaus begrüßt das weitere Abrücken von den Bäumen und regt für die SPD-Fraktion an, dass der Anteil an öffentlich geförderter Wohnfläche in Höhe von 30 % auch verbindlich und nicht nur als „circa“ definiert werden muss.

Stellvertr. AM Ernst Adam erkundigt sich für die WLH-Fraktion nach den Ersatzpflanzungen gemäß Baumschutzsatzung und fragt wo diese durchgeführt werden. Weiterhin regt er an, bei den Baumaßnahmen die Wurzeln durch Wurzelvorhänge zu schützen.

Herr Carsten Lang antwortet, dass die Ersatzpflanzungen noch nicht verortet wurden und führt aus, dass ein Ausgleich auch im übrigen Stadtgebiet möglich wäre. Regelungen zum Schutz der Wurzeln werden in den Durchführungsvertrag aufgenommen.

Beschluss:

1. Dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 199 „Flurstraße-Ost“ und seiner Begründung, jeweils in der Fassung vom 21.05.2021 wird zugestimmt. Das Plangebiet befindet sich in Haan-West und erstreckt sich westlich und südlich der Bebauung Flurstraße 23. Die genaue Abgrenzung ist der Planzeichnung zu entnehmen.
2. Der beschlossene Planentwurf mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan, die Begründung sowie die nach Einschätzung der Stadt Haan wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen.

Abstimmungsergebnis:

mehrheitlich angenommen

8 Ja / 2 Nein / 0 Enthaltungen

Stv. Meike Lukat hat an der Abstimmung nicht teilgenommen. Sie wurde von stellvertr. AM Ernst Adam vertreten.

**10./ Tiny-House Siedlung in Haan
Ergebnis der Abfrage des Bedarfs an alternativer Wohnform
Vorlage: 61/024/2021**

Protokoll:

Der Tagesordnungspunkt wird in der Fortsetzungssitzung am 24.06.2021 beraten.

**11./ Entwicklung Rathauskurve
hier: Betrachtung der Rathauskurve als Bestandteil einer ganzheitlichen
Innenstadtentwicklung; Teilfortschreibung des Einzelhandelskonzepts
und Betrachtung städtebaulicher Zusammenhänge
Vorlage: 61/025/2021**

Protokoll:

Stv. Annette Braun-Kohl äußert, dass die CDU-Fraktion froh ist, dass dieser Weg beschritten wird und sowohl Einzelhandel als auch Städtebau nochmal genauer in den Blick genommen werden.

Beschluss:

Der Ausschuss nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis:

einvernehmlich

**12./ Photovoltaik-Studie zu städtischen Gebäuden
Vorlage: 65/010/2021**

Protokoll:

Der Tagesordnungspunkt wird in der Fortsetzungssitzung am 24.06.2021 beraten.

13./ Straßenbenennung
hier: Mercedes-Benz-Platz
Vorlage: 61/021/2021

Protokoll:

Stv. Meike Lukat führt aus, dass die WLH-Fraktion Schwierigkeiten bei der geplanten Straßenbenennung sähe, da sich eine Vorbildwirkung für ähnliche gewerbliche Nutzungen ergäbe. Weiterhin wäre die Bezeichnung „Allee“ mit tatsächlicher Baumpflanzung ihrer Ansicht nach sinnvoller.

Stv. Andreas Rehm schließt sich den Ausführungen an. Die GAL-Fraktion lehne den Vorschlag ebenfalls ab, insbesondere auch, weil es keine Vorschläge von dem Vorhabenträger in Bezug auf eine Platzgestaltung gäbe.

Stv. Walter Drennhaus erläutert, dass es aus Sicht der SPD-Fraktion schwer nachvollziehbar sei, warum der Name seitens Mercedes als wichtig erachtet wird. Dennoch wird man aus wirtschaftsförderischer Sicht zustimmen.

AM Annette Braun-Kohl schließt sich den Ausführungen der SPD-Fraktion an; auch die CDU-Fraktion sähe die Straßenbenennung als Instrument der Wirtschaftsförderung an.

AM Reinhard Zipper weist darauf hin, dass es lediglich um eine Postadresse geht und nach Ansicht der FDP-Fraktion die Angelegenheit sehr hochstilisiert werde.

Beschlussvorschlag:

Der in den anliegenden Plänen rot dargestellte Abschnitt der Grundstückszufahrt auf dem Firmengelände der Daimler AG wird „Mercedes-Benz-Platz“ benannt.

Abstimmungsergebnis:

mehrheitlich angenommen
6 Ja / 4 Nein / 0 Enthaltungen

14./ Beantwortung von Anfragen

Protokoll:

Der Tagesordnungspunkt wird in der Fortsetzungssitzung am 24.06.2021 beraten.

15./ Mitteilungen

Protokoll:

Der Tagesordnungspunkt wird in der Fortsetzungssitzung am 24.06.2021 beraten.