

S t a d t H a a n
Niederschrift über die
5. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Bau
(Fortsetzung der 4. Sitzung vom 15.06.2021)
der Stadt Haan
am Donnerstag, dem 24.06.2021 um 17:00 Uhr
im Studio des städt. Gymnasiums Haan, Adlerstr. 3

Beginn:
17:05 Uhr

Ende:
18:45 Uhr

Vorsitz

Stv. Jörg Dürr

CDU-Fraktion

Stv. Gerd Holberg
AM Barbara Leibelt
Stv. Klaus Mentrop
AM Uwe Sander

online, daher nur beratend
Vertretung für Stv. Lemke
ab 17:10 Uhr

SPD-Fraktion

Stv. Walter Drennhaus

WLH-Fraktion

Stv. Thomas Höhne
Stv. Meike Lukat

GAL-Fraktion

AM Jens Englich
Stv. Andreas Rehm

FDP-Fraktion

AM Reinhard Zipper

Schriftführung

Herr Martin Stolz

Vertreter des Seniorenbeirates

Herr Dr. Rolf Brockmeyer

Verwaltung

Beigeordnete Annette Herz
TA Guido Mering
StVR Torsten Rekindt
TA Rainer Schmitz

online
online
online

TA Silke Böhm
StOI Daniel Jonke

online

Gäste

Stv. Vincent Endereß
Stv. Nicola Günther
Herr Kurt Knepper
Herr Thomas Kolczykiewicz

online

Kleingärtnerverein Haan 69 e.V.
Kleingärtnerverein Haan 69 e.V.

Der **Vorsitzende Stv. Jörg Dürr** eröffnet um 17:05 Uhr die 5. 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

Der **Vorsitzende Stv. Jörg Dürr** weist darauf hin, dass die Tagesordnung kurzfristig um den TOP Nr. 6 ergänzt wurde.

Die Änderung der Tagesordnung erfolgt einvernehmlich.

Öffentliche Sitzung

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

Protokoll:

Herr Kurt Knepper, der Vorstandsvorsitzende des Kleingärtnervereins Haan 69 e.V. schildert die Hintergründe des Antrags und die Faktoren, die nach Ansicht des Vereins eine Erweiterung der Kleingartenanlage erforderlich machen.

Stv. Gerd Holberg äußert im Namen der CDU-Fraktion, dass nicht klar sei, ob die hohe Nachfrage auch langfristig so bestehen bleibt. Weiterhin solle geprüft werden, ob der Eigentümer der Fläche überhaupt bereit wäre, die Fläche zu verkaufen. Zusätzlich gäbe es noch eine kleine Fläche im Bachtal, die, sofern das möglich ist, auch als Erweiterungsfläche herangezogen werden könne.

Stv. Andreas Rehm führt aus, dass sich auch die GAL-Fraktion weitere Untersuchungen wünsche. Er schlägt vor, dass vorbereitende Gespräche mit dem Verein, der Bezirksregierung und den Grundstückseigentümern geführt werden, mit dem Ziel, die Thematik bei den Haushaltsplanberatungen im Jahr 2022 zu berücksichtigen.

Stv. Meike Lukat fragt im Namen der WLH-Fraktion, wieso der Verein nicht auf der bereits vorhandenen Fläche zusätzliche Gärten angelegt habe. Ihrer Ansicht nach sei der öffentliche Bereich, insbesondere die Rasenflächen, dafür geeignet. Auch seien die Parzellen in der Anlage ohnehin sehr groß.

Stv. Walter Drennhaus merkt im Namen der SPD-Fraktion an, dass es sich bei dem „noch freien Gelände“ um zwei unterschiedliche Eigentümer handele: Eine Fläche sei an einen Bauern verpachtet, bei der anderen handele es sich um eine städtische Gemeinbedarfsfläche. Es müsse auch noch geklärt werden, ob der Verein selbst in der Lage wäre, eine entsprechende Fläche zu erwerben.

Herr Kurt Knepper führt aus, dass die Anlage so konzipiert wurde, dass die Außenanlagen nicht zur Erweiterung herangezogen werden können. Die Größe der einzelnen Parzellen sei durch das Bundeskleingartengesetz (BKleingG) vorgegeben. Die sonstigen Flächen werden für ökologische Werte wie Kompostierung und Bienenhaltung genutzt und stünden deshalb nicht für eine Erweiterung zur Verfügung.

Stv. Meike Lukat erläutert, dass gem. § 3 (1) BKleingG ein Kleingarten nicht größer als 400 qm sein soll. Nach Ansicht der WLH-Fraktion sollte die Verwaltung prüfen, welche Möglichkeiten zu einer Erweiterung es innerhalb der bestehenden Anlage gibt, da es um öffentliche Gelder geht. Weiterhin möchte sie wissen, wie groß der Anteil der Bewerber sei, der der gewünschten Nutzerstruktur entspricht.

Herr Kurt Knepper antwortet, dass im Rahmen der 160 Anfragen auch insbesondere Anträge von Familien mit ein bis vier Kindern vorlägen. Er führt aus, dass die Bewerber nicht im Vorfeld über ihre wirtschaftlichen Verhältnisse befragt werden. Die Gärten bzw. die Einrichtung auf den Parzellen müsse erworben bzw. abgelöst werden. Der Verein zahle 7.200,- Euro Pacht im Jahr und investiere dafür rd. 700 Stunden in die Pflege der Außenanlagen.

Der **Vorsitzende Stv. Jorg Dürr** bedankt sich bei den Gästen und schlägt vor, dass alle Fragestellungen der Fraktionen innerhalb der nächsten vier Wochen gesammelt und dann an die Verwaltung übermittelt werden. Die Verwaltung wird die Fragestellungen anschließend im Rahmen einer Vorlage beantworten, damit auf einer fundierten Grundlage die Diskussion in einer der nächsten Sitzungen fortgeführt werden kann.

Beschluss:

Alle Fragestellungen der Fraktionen zum Antrag des Kleingartenvereins werden innerhalb der nächsten vier Wochen gesammelt und dann an die Verwaltung übermittelt. Die Verwaltung wird die Fragestellungen anschließend im Rahmen einer Vorlage beantworten, damit auf deren Grundlage die Diskussion in einer der nächsten Sitzungen des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Bau (SPUBA) fortgeführt werden kann.

Eine Beschlussempfehlung an den Rat erfolgt daher nicht.

Abstimmungsergebnis:

einvernehmlich

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

Protokoll:

TA Silke Böhm fasst die Ergebnisse der Abfrage zusammen und teilt mit, dass für alle dargestellten Flächen noch weitergehende Untersuchungen vorgenommen werden müssten, dabei verweist sie beispielhaft auf die Immissionsschutzproblematik an der Kampheider Straße.

Stv. Meike Lukat bedankt sich für die Vorlage und teilt mit, dass die WLH-Fraktion das Grundstück an der Kampheider Straße bevorzuge.

TA Silke Böhm erläutert, dass für das Grundstück an der Kampheider Straße eine Machbarkeitsstudie erforderlich wäre. Ein erforderliches Immissionsschutzgutachten würde rd. 10.000 Euro kosten.

Stv. Andreas Rehm führt im Namen der GAL-Fraktion aus, dass Tiny-Houses eher geeignet seien für „Restflächen“ und dass eine ganze Siedlung in Haan auf städtischen Flächen eher nicht nötig sei. Weiterhin habe die GAL Schwierigkeiten, wenn für Untersuchungen städtische Mittel genutzt werden würden. Er schlägt vor, dass sich der Ausschuss zunächst mit einem „Best-Practice“-Beispiel befassen könne.

AM Reinhard Zipper weist im Namen der FDP-Fraktion darauf hin, ob es allen Interessenten klar ist, was es heiße, auf 30 Quadratmetern zu leben. Es müsste auch der Kostenfaktor „Grundstück“ berücksichtigt werden.

AM Barbara Leibelt führt für die CDU-Fraktion aus, dass Tiny-Houses ökologisch nicht sinnvoll seien und eine katastrophale Energiebilanz aufwiesen. Weiterhin sei die Nutzungsdauer sehr begrenzt. Berücksichtigt werden müsse auch, dass zusätzlich auch noch Gemeinschaftsflächen erforderlich seien.

Stv. Gerd Holberg schließt sich den Ausführungen von **AM Barbara Leibelt** an und begrüßt jedoch auch die vorgeschlagene Auseinandersetzung mit einem „Best-Practice“-Beispiel.

Stv. Walter Drennhaus stellt im Namen der SPD-Fraktion fest, dass Tiny-Houses nicht geeignet sind, das Wohnungsproblem zu lösen und dass man lieber Menschen helfen sollte, bezahlbaren Wohnraum zu finden.

Stv. Meike Lukat verweist auf eine in Planung befindliche Tiny-House-Siedlung in Burgrieden im Landkreis Biberach und äußert, dass es hier nicht um die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum ginge.

Stv. Andreas Rehm stellt klar, dass sich die Ablehnung der GAL-Fraktion einzig auf städtische Flächen bezogen habe und Tiny-Houses nicht grundsätzlich unerwünscht seien.

Beschluss:

Der Ausschuss wird sich bei Gelegenheit gemeinsam ein „Best-Practice“-Beispiel ansehen. Anschließend soll das Thema erneut auf die Tagesordnung des Ausschusses genommen werden.

Abstimmungsergebnis:

einvernehmlich

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

Hinweis:

Ab diesem Zeitpunkt war die Verbindung zu den online zugeschalteten Teilnehmern der Sitzung unterbrochen.

Protokoll:

Stv. Gerd Holberg erläutert im Zusammenhang mit der durch die Verwaltung vorgelegten Studie den Antrag der CDU-Fraktion vom 21.11.2019. Ziel des Antrags sei es, mit gutem Beispiel voranzugehen.

Stv. Andreas Rehm führt für die GAL-Fraktion aus, dass dem Beschlussvorschlag der Verwaltung nicht gefolgt werde. Der Antrag der CDU-Fraktion sei zu unkonkret. Er beantragt für die GAL-Fraktion, dass das Dach der Grundschule Mittelhaan bis zum Jahr 2022 mit einer PV-Anlage ausgestattet wird.

Bgo. Annette Herz stellt in Aussicht, dass zu einer der nächsten Sitzungen der Gutachter eingeladen werden könne und verweist im Rahmen des Antrags der GAL-Fraktion auf die begrenzten Kapazitäten des Gebäudemanagements. Bei der Realisierung einer entsprechenden Anlage auf dem Dach der Grundschule Mittelhaan müssten andere Projekte nach hinten verschoben werden. Außerdem wären noch weitere Fragestellungen im Vorfeld zu klären. Sie schlägt vor, dass die Verwaltung beauftragt wird, weitere rechtliche und wirtschaftliche Prüfungsschritte vorzunehmen.

Stv. Meike Lukat schlägt vor, den Antrag der GAL-Fraktion in die kommende Ratsitzung zu verschieben.

Bgo. Annette Herz weist erneut auf die begrenzten Kapazitäten des Gebäudemanagements hin. Wenn der Beschluss gefasst werden würde, müsse ein anderes Projekt nach hinten geschoben werden. Wichtig wäre vor allen Dingen die Entwicklung eines rechtssicheren Betreiberkonzeptes.

AM Reinhard Zipper merkt an, dass dem Fachausschuss für eine solche Entscheidung nicht die notwendigen Informationen vorlägen.

Stv. Walter Drennhaus führt aus, dass die SPD-Fraktion den Antrag der GAL unterstützt und man von der vorgelegten Studie enttäuscht sei.

Stv. Meike Lukat äußert, dass auch die WLH-Fraktion den Antrag der GAL unterstützt. Bei der rechtlichen Expertise könne man sich einfach an anderen Städten orientieren.

Stv. Gerd Holberg meldet für die CDU-Fraktion Beratungsbedarf an und bittet um Verschiebung der Entscheidung in den Rat.

Der **Vorsitzende Stv. Jörg Dürr** schlägt nach Diskussion vor, den Antrag in die Ratssitzung zu verschieben und bittet die CDU-Fraktion, sich bis dahin zu der Thematik zu positionieren.

Beschluss:

Die CDU-Fraktion hat hierzu Beratungsbedarf angemeldet. Um eine Beschlussfassung vor der Sommerpause zu erreichen, wird der Sachverhalt in die kommende Sitzung des Rates verwiesen.

Abstimmungsergebnis:

einvernehmlich

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

Protokoll:

Der **Vorsitzende Stv. Jörg Dürr** schlägt vor, dass die Tagesordnungspunkte 4. und 4.1 gemeinsam beraten werden.

Hierüber herrscht im Ausschuss Einvernehmen.

Da die Internetverbindung noch immer unterbrochen ist, schlägt der **Vorsitzende Stv. Jörg Dürr** vor, dass Fragen zu den Projekten schriftlich an **TA Rainer Schmitz** gestellt werden. Auch Hierüber herrscht Einvernehmen im Ausschuss.

Bgo. Annette Herz schlägt vor, dass der Multiprojektplan am 15.07.2021 besprochen wird, beim Workshop „Das Gebäudemanagement stellt sich vor“. Hierüber herrscht ebenfalls Einvernehmen.

Beschluss:

Der Ausschuss nimmt die Berichte des Gebäudemanagements zu TOP 4 und TOP 4.1 zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis:

einvernehmlich

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

Protokoll:

siehe TOP 4

Beschluss:

siehe TOP 4

Abstimmungsergebnis:

siehe TOP 4

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

Protokoll:

Der **Vorsitzende Stv. Jörg Dürr** schlägt vor, dass die Tagesordnungspunkte 5 und 5.1 gemeinsam beraten werden.

Hierüber herrscht im Ausschuss Einvernehmen.

Stv. Meike Lukat stellt eine Frage zum Fußweg an der Kampheider Straße. Sie erhalte Anrufe von Menschen, die nicht mehr wissen, wie sie zum ÖPNV kommen sollen. Es handele sich um einen nicht haltbaren Zustand. Sie bittet um klare Aussagen des Tiefbauamtes, wann endlich ein Fußweg kommt. Bis der Fußweg fertiggestellt ist, müssten regelmäßige Mäharbeiten stattfinden, ggf. erforderliche Mittel sind für die nächste Haushaltsplanberatung zu berücksichtigen.

Der **Vorsitzende Stv. Jörg Dürr** schlägt vor, dass die Frage im Rahmen des Protokolls beantwortet wird.

Antwort der Verwaltung:

Der betroffene Bereich ist in den Pflegeplan aufgenommen worden. Die Realisierung eines Gehwegs wird voraussichtlich noch in diesem Jahr erfolgen.

Beschluss:

Der Ausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zu den Projekten des Tiefbauamtes zu TOP 5 und TOP 5.1 zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis:

einvernehmlich

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

Protokoll:

siehe TOP 5

Beschluss:

siehe TOP 5

Abstimmungsergebnis:

siehe TOP 5

- 6./ Bebauungsplan Nr. 204 "Dieker Straße / Grünstraße" als einfacher Bebauungsplan nach § 30 Absatz 3 BauGB im Verfahren der Innenentwicklung, § 13a BauGB
hier: Aufstellungsbeschluss, § 2 (1) BauGB, Beschluss der Planungsziele
Vorlage: 61/027/2021**
-

Protokoll:

Stv. Walter Drennhaus äußert, dass die SPD-Fraktion dem Aufstellungsbeschluss vom Grundsatz her zustimme.

Stv. Andreas Rehm bedankt sich für die schnelle Erstellung des Aufstellungsbeschlusses und kündigt an, dass die GAL-Fraktion dem Beschlussvorschlag zustimme.

Stv. Gerd Holberg teilt mit, dass er für die CDU-Fraktion keine Stellungnahme abgeben könne, da die Vorlage zu kurzfristig eingegangen sei.

Stv. Meike Lukat stellt für die WLH-Fraktion eine Zustimmung über den Aufstellungsbeschluss in Aussicht.

TA Martin Stolz erklärt, dass das im Rahmen des Aufstellungsbeschlusses geschilderte Konzept sich im Laufe des Planungsprozesses auch noch ändern könne und dahingehend im Rahmen der Beschlussfassung für die Aufstellung noch nichts verbindlich beschlossen wird.

Stv. Vincent Endereß schlägt vor, die Entscheidung an den Rat weiterzugeben.

Beschluss:

Da die Sitzungsvorlage kurzfristig in die Beratung eingebracht wurde, wird den Fraktionen die Möglichkeit gegeben, den Sachverhalt innerhalb der Fraktionen abzustimmen. Um eine Beschlussfassung, noch vor der Sommerpause zu erreichen, wird der Aufstellungsbeschluss zur Entscheidung an den Rat verwiesen.

Abstimmungsergebnis:

einvernehmlich

7./ Beantwortung von Anfragen

Protokoll:

Stv. Andreas Rehm äußert, dass sich die Anfragen der GAL-Fraktion zwischenzeitlich erledigt haben.

8./ Mitteilungen

Protokoll:

Der **Vorsitzende Stv. Jörg Dürr** weist auf die zur Sitzung eingereichte Mitteilung der Verwaltung zum Bebauungsplan Nr. 203 hin.

Stv. Andreas Rehm fragt, wieso die überbaubare Fläche vergrößert wird, wenn eigentlich eine repräsentative Grünfläche geschaffen werden solle. Er bittet um Antwort im Rahmen des Protokolls.

Antwort der Verwaltung:

Der derzeitige Eigentümer sieht nach eigener Aussage tatsächlich eine repräsentative Grünfläche im südlichen Bereich und keine zusätzliche Bebauung vor. Gleichzeitig möchte er jedoch für zukünftige Nutzungen oder Nutzer gewährleisten, dass der in Aufstellung befindliche Angebotsbebauungsplan hinsichtlich der Bebauungsmöglichkeiten bzw. der räumlichen Verortung der Baukörper flexibel bleibt.