



Dezernat III / Amt 61
25.02.2022

10. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Bau
08.03.2022 / 17 Uhr

Anfrage der FDP-Ratsfraktion Haan vom 20.02.2022

**„Stand des Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplans und des
Bebauungsplans Nr. 40b im Bereich Gut Hahn “**

Stellungnahme der Verwaltung

1. Wie ist der derzeitige Stand des Planverfahrens?

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Bau hat in seiner Sitzung am 15.06.2021 nach vorheriger, mehrmaliger Beratung zur Änderung des Baurechts im Bereich Gut Hahn folgenden Beschluss gefasst:

„Die Verwaltung wird beauftragt, zusammen mit den Antragstellern die Einleitung der Bauleitplanänderungsverfahren vorzubereiten, die erforderlich sind, um die im Bebauungsplan 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 aufzunehmen. Hierzu ist ein Planungsvertrag zur Übernahme von Planungskosten abzuschließen.“

Im Sommer 2021 erfolgte hierauf aufbauend ein erstes Abstimmungsgespräch zwischen dem Planungsbüro ISR und der Stadtverwaltung, in welchem die Art des Planverfahrens, die Größe und Abgrenzung des Plangebietes, die erforderlichen Fachgutachten und Vermessungsarbeiten sowie die Übernahme einzelner Planungsleistungen durch die Verwaltung angedacht wurden. Das Planungsbüro ISR hat die Ergebnisse an die Eigentümer weitergeleitet, damit auf Grundlage dieser Rahmenbedingungen ein Planungsvertrag zwischen der Stadt und den Grundstückseigentümern erarbeitet werden kann, welcher die erforderlichen Planungsleistungen genau definiert und die Kostenübernahme sichert. Hierzu hat die Verwaltung keine Rückmeldung erhalten. Nach Rückfrage beim Planungsbüro



ISR Anfang Februar wurde deutlich, dass sich die Eigentümer diesbezüglich auch nicht wieder an das Planungsbüro gewendet haben. Mit dem Planungsbüro wurde zwischenzeitlich vereinbart, dass dieses sich mit den Auftragnehmern erneut abstimmt und ein gemeinsamer Besprechungstermin bei der Stadt Haan terminiert wird. Die Verwaltung geht davon aus, dass dieser in den nächsten Wochen stattfinden wird.

2. Welche Schritte oder Arbeiten sind zur zügigen Fortführung des Planverfahrens als nächste erforderlich?

Wie oben bereits aufgeführt, sind als erster Planungsschritt die genauen Planungsleistungen über einen Planungsvertrag zu definieren und die Kostenübernahme zu sichern. Darauf aufbauend kann dann durch das beauftragte Planungsbüro ein Vorentwurf des Bebauungsplans und eine Vorentwurfsbegründung erarbeitet werden, welche dann dem SPUBA zur Fassung des Aufstellungsbeschlusses und zum Beschluss der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit vorgelegt werden.

3. Mit welcher Bearbeitungszeit rechnet die Verwaltung bis zum Abschluss des Verfahrens?

Zur Änderung des Baurechtes müssen sowohl der Flächennutzungsplan und der Bebauungsplan Nr. 40b geändert bzw. überplant werden. In der Regel ist ab Aufstellungsbeschluss mit einer Bearbeitungsdauer von ca. 1,5 Jahren zu rechnen. Da verschiedene Beteiligungsschritte erforderlich sind und das Planverfahren auch von der Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange abhängig ist, sind exakte zeitliche Prognosen nicht möglich.