

S t a d t H a a n

Niederschrift über die

11. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Bau der Stadt Haan

am Dienstag, dem 17.05.2022 um 17:00 Uhr
in der Aula des städt. Gymnasiums Haan, Adlerstr. 3

Beginn:
17:00

Ende:
19:45

Vorsitz

Stv. Jörg Dürr

CDU-Fraktion

Stv. Annette Braun-Kohl
Stv. Gerd Holberg
Stv. Jens Lemke
Stv. Annette Leonhardt
AM Wolfram Lohmar
Stv. Rainer Wetterau

Vertretung für AM Dr. Meier

Vertretung für AM Leibelt

SPD-Fraktion

Stv. Walter Drennhaus
Stv. Marion Klaus
AM Ulrich Klaus

Ab TOP 2

Vertretung für Stv. Drennhaus für TOP 1
und 12

AM Sandra Niklaus

WLH-Fraktion

AM Ernst Adam
Stv. Meike Lukat
Stv. Tessa Lukat

GAL-Fraktion

AM Jens Englich
Stv. Andreas Rehm
Stv. Elke Zerhusen-Elker

FDP-Fraktion

AM Reinhard Zipper

Vertreter des Seniorenbeirates

Herr Karlo Sattler

Vertreter des Jugendparlamentes

Frau Emilia Zambon

Bis TOP 5

Schriftführung

TA Sabine Scharf

Beigeordnete

Beigeordnete Christine-Petra Schacht

Verwaltung

TA Dirk Baumeister

StBR Martin Stolz

StOBR Carsten Schlipkötter

Der Vorsitzende Jörg Dürr eröffnet um 17:00 Uhr die 11. 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. Er stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Zur Tagesordnung öffentliche Sitzung

Der Vorsitzende Stv. Jörg Dürr berichtet, dass der Bürgerantrag zu TOP 1 vom Antragsteller zurückgezogen wurde. Er schlägt vor, dass der nicht-öffentliche TOP 12 vorgezogen werde, um dem anwesenden Antragsteller die Möglichkeit zu geben, sich im nicht-öffentlichen Teil zu äußern.

Seitens der Fraktion WLH werden Bedenken gegen diese Vorgehensweise geäußert, da der Antrag zurückgezogen wurde und eine Äußerung im nicht-öffentlichen Teil nicht möglich sei.

Der Vorsitzende Stv. Jörg Dürr lässt über seinen Vorschlag abstimmen.

Abstimmungsergebnis:

10 Ja / 0 Enthaltungen / 7 Nein
mehrheitlich angenommen

Danach lässt **der Vorsitzende Stv. Jörg Dürr** über die gesamte Tagesordnung abstimmen.

Abstimmungsergebnis:

14 Ja / 0 Enthaltungen / 3 Nein
mehrheitlich angenommen

Im Anschluss wird durch den **Vorsitzenden Stv. Jörg Dürr** die Nicht-Öffentlichkeit hergestellt. Zur Vereinfachung der Protokollführung verbleibt die numerische Reihenfolge der Tagesordnungspunkte im Protokoll gemäß der Einladung. Nach den nicht-öffentlichen Beratungen zu TOP 12 wird die öffentliche Sitzung wieder hergestellt.

Der Vorsitzende Stv. Jörg Dürr teilt mit, dass es rechtlich nicht möglich ist, dass die Antragsteller zu dem ehemaligen TOP 1 ein öffentliches oder nicht-öffentliches Rederecht erhalten.

Öffentliche Sitzung

- 1./ **Bürgerantrag vom 18.02.2022**
hier: a) **Antrag auf Aufstellung einer Außenbereichssatzung i.S.v. § 35 Abs. 6 BauGB für den Bereich Haan, Fritz-Reusing-Weg;**
b) **Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans westlich der Straße „Tannenwäldchen“**
Vorlage: 61/051/2022
-

Beschluss:

Der Bürgerantrag wurde seitens des Antragsstellers zurückgezogen.

- 2./ **Bürgerantrag vom 18.02.2022**
hier: **Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 54a,**
2. Änderung im Bereich Becherbanden nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren
Vorlage: 61/047/2022
-

Protokoll:

StBR Martin Stolz fasst kurz das bisherige Verfahren zusammen und stellt das nunmehr beantragte Bauvorhaben mit einer Erschließung über die Kampstraße vor.

Stv. Meike Lukat bittet um Auskunft, ob die Feuerwehr über den Becherbanden anfahren muss oder ob dies auch über die Kampstraße erfolgt. Zudem fragt sie nach, ob die vorgesehene Überschreitung der GRZ im üblichen Rahmen bei Bauvorhaben in der Stadt Haan liege, die Gebäudeflucht werde aus ihrer Sicht eingehalten.

StBR Martin Stolz führt aus, dass die Feuerwehr über die Kampstraße anfahren kann. Zudem würde die Feuerwehr im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens beteiligt. Im Sinne der Nachverdichtung wurden im Rahmen der Änderung der Baunutzungsverordnung durch das Baulandmobilisierungsgesetz vom Juni 2021 die Obergrenzen zur Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung (§ 17 BauNVO) bewusst in Orientierungswerte umgewandelt, sodass eine Überschreitung nach heutigem Recht grundsätzlich möglich ist. Im unbeplanten Innenbereich spielen diese Maßvorgaben allerdings keine unmittelbare Rolle, sodass es schwierig ist, eine grundsätzliche Aussage für ganz Haan zu treffen.

Stv. Walter Drennhaus führt aus, dass das Hinterland mit einer GRZ von 0,4 und einer GFZ von 0,8 bebaut werden kann. Bei einer Erhöhung dieses Maßes für den Antragsteller könnten angrenzende Eigentümer ebenfalls entsprechende Anforderungen stellen.

Stv. Andreas Rehm stellt fest, dass im damaligen Verfahren der Stein des Anstoßes die Erschließung über den Becherbanden war. Man sollte das Baufeld und die Erschließungsflächen jedoch kleiner fassen als hier dargestellt. Mit dem Antragsteller ist ein Planungsvertrag zur Übernahme der Planungskosten abzuschließen.

Stv. Jens Lemke führt für die CDU aus, dass aus ihrer Sicht das Maß der Verdichtung zu hoch ist und schlägt vor nur ein Einzelgebäude zu ermöglichen.

AM Reinhard Zipper führt aus, dass die festgesetzte GRZ von 0,4 nur für den Baukörper gelte. Für Nebenanlagen und Erschließung liege die zulässige GRZ 2 bei 0,6, sodass die Erhöhung auf 0,7 nicht so drastisch ausfalle.

Nachträgliche Information der Verwaltung:

Die GRZ 1 beträgt für das Neubaugrundstück 0,39 und für das Bestandsgebäude an der Kampstraße 93 0,45. Die GRZ 2 beträgt für den Neubau 0,77 und für das Bestandsgebäude 0,79 unter Berücksichtigung eines neuen Stellplatzes als Ersatz für die abgerissene Garage.

Stv. Jens Lemke meldet für die CDU-Fraktion Beratungsbedarf an.

Beschluss:

Aufgrund des angemeldeten Beratungsbedarfs der CDU-Fraktion wird der Tagesordnungspunkt erneut im SPUBA am 06.09.2022 beraten.

Abstimmungsergebnis:

einvernehmlich

**3./ Einfache und besondere Vorkaufsrechte nach dem BauGB
hier: Antrag SPD-Fraktion vom 16.02.2022 sowie vom 02.02.2022
Vorlage: 61/048/2022**

Protokoll:

Stv. Walter Drennhaus bedankt sich für die Vorlage und merkt an, dass der Antrag der SPD nicht präzise genug gestellt worden sei. Er zieht den Antrag vom 16.02.2022 und 02.02.2022 daher zurück.

Stv. Meike Lukat verweist auf einen Schnellbrief des Städte- und Gemeindebundes NRW vom 12.05.2022, der eine Dokumentation des Deutschen Städte- und Gemeindebundes zum Baulandmobilisierungsgesetz enthält und somit auch Ausführungen zu den Veränderungen im Bereich des Vorkaufsrechts abbildet. Sie bittet darum, zukünftig unaufgefordert auf solche Informationen hinzuweisen.

Beschluss:

Die Ausführungen der Verwaltung zu den Vorkaufsrechten werden zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

einvernehmlich

**4./ Förderung Moderne Sportstätten II
hier: Antrag des Sportverband Haan e.V. vom 24.04.2022**

Protokoll:

Stv. Jens Lemke stimmt für die CDU-Fraktion dem Antrag zu.

AM Reinhard Zipper führt aus, dass die FDP-Fraktion dem Antrag zustimme. Er fragt nach, wer für die Unterhaltungskosten aufkommt.

Technische Beigeordnete, Frau Schacht antwortet, dass die Stadt die laufende Unterhaltung übernehmen müsse, da dies nicht vom Sportverband geleistet werden könne. Hierzu müsse ein Nutzungsvertrag zwischen dem Sportverband und der Stadt abgeschlossen werden. Es sei mit Kosten von 2.000 bis 2.500 € / a zu rechnen.

AM Ernst Adam führt aus, dass nach den Förderrichtlinien 50 – 90 % der Kosten bezuschusst werden, den Rest müsse die Stadt tragen. Er fragt nach, ob die Stadt ausreichend Mittel zur Verfügung hat, wenn mehr als 10 % der Kosten selbst getragen werden müssen. Er habe Zweifel, ob der vorgesehene Standort nicht zu abgelegen sei und ob ein zentralerer Ort, wie z.B. im Haaner Bachtal, nicht geeigneter sei.

Technische Beigeordnete, Frau Schacht erläutert, dass der Eigenanteil der Stadt auf 10 % begrenzt sei, da die Fördermittel den kreisangehörigen Kommunen anteilig zur Verfügung stehen. Der Standort wurde mit dem Fördermittelempfänger ausgiebig diskutiert, dieser möchte gerne diesen Standort umsetzen.

Stv. Walter Drennhaus führt aus, dass die SPD-Fraktion den gestellten Antrag grundsätzlich befürworte und unterstütze. Die erforderlichen finanziellen Mittel müssten jedoch vorab geklärt sein. Der zuständige Fachausschuss hierfür sei der BSA. Grundsätzlich halte er den Standort am Sportplatz für geeignet.

Stv. Andreas Rehm merkt an, dass diese Vorlage nur zur Beurteilung des Standortes überhaupt im SPUBA beraten werde. Er könne dem Standortwunsch des Sportverbandes zustimmen.

Stv. Meike Lukat meldet für die WLH-Fraktion Beratungsbedarf bis zum BSA an. Im BSA solle dargelegt werden, welche Standortalternativen noch möglich sind. Zudem sollten die anfallenden Kosten (Lebenszeitkosten, Instandhaltungskosten) im Einzelnen dargestellt werden.

Beschluss:

Es wurde Beratungsbedarf durch die Fraktion WLH angemeldet.
Im BSA soll dargestellt werden, welche Standorte alternativ noch möglich sind und Aussagen zu den Lebenszeit- und den Instandhaltungskosten dargestellt werden.

Abstimmungsergebnis:

einvernehmlich

**5./ Feuerwache Haan / Aufstockung und Umbau Bestandsgebäude
hier: Grundsatz- und Bedarfsbeschluss
Vorlage: 65/028/2022**

Protokoll:

Technische Beigeordnete, Frau Schacht führt aus, dass der Brandschutzbedarfsplan die erheblichen Änderungserfordernisse für die Feuerwehr dargelegt habe. Um diesen dringenden Bedarfen nachzukommen, sollen nunmehr alle Projekte der Feuerwehr von einer Mitarbeiterin in Amt 65 betreut und gemeinsam bearbeitet werden. Im Rahmen der geleisteten Vorarbeiten ist aufgefallen, dass für die Aufstockung der Feuerwehr noch der Grundsatzbeschluss fehle.

Stv. Jens Lemke hält fest, dass sich die geänderten Anforderungen sowohl im Bereich Personal als auch in der erforderlichen Fläche niederschlagen. Er fragt nach, ob man im Rahmen der nunmehr angedachten Aufstockung nicht auch die Überprüfung der rückwärtigen Bestandsgebäude mitdenken müsse.

Technische Beigeordnete, Frau Schacht antwortet, dass die Hauptfeuerwache bereits mit einer Option zur Aufstockung gebaut worden sei. Die rückwärtigen Bestandsgebäude seien bereits durch Nutzungen belegt und müssten daher derzeit nicht betrachtet werden.

Stv. Andreas Rehm stellt fest, dass die Aufstockung der Feuerwehr benötigt werde. Er vermisse in der vorgelegten Beschlussfassung, welche den Grundsatz- und Bedarfsbeschluss bis einschließlich Leistungsphase 3 umfasse, jedoch die Zielvorstellungen zum Klimaschutz. Er bittet darum, dass bis zum HFA eine geänderte Beschlussfassung vorgelegt werde, welche auch Aussagen zu einer nachhaltigen und klimafreundlichen Bauweise (z.B. Unterschreitung der Vorgaben des Gebäudeenergiegesetzes) enthalte.

Technische Beigeordnete, Frau Schacht erläutert, dass heute erst einmal die formale Beschlussfassung erfolgen solle. Sie könne den Beschlussvorschlag gerne um die angeführten Zielvorstellungen ergänzen. Die konkrete Umsetzung sei Aufgabe für den Generalplaner.

Stv. Meike Lukat führt aus, dass die WLH-Fraktion es ebenfalls für erforderlich hält, den Beschlussvorschlag zu erweitern. Sie vermisse zudem in der Sitzungsvorlage Aussagen zum Feuerwehrgerätehaus in Unterhaan und Gruitzen. Sie bittet um genauere Information, warum nunmehr Geld aus dem Gruitzen Topf genommen werde und um genaue Darstellung der finanziellen Auswirkungen im HFA und Rat.

Stv. Walter Drennhaus teilt mit, dass die Verwaltung den Sachverhalt schlüssig dargelegt habe und die SPD-Fraktion den Äußerungen von Herrn Rehm folgen könne.

Technische Beigeordnete, Frau Schacht erläutert, dass für das Feuerwehrgerätehaus eine Millionen Euro im Jahr 2022 veranschlagt wurden, welche dieses Jahr nicht verausgabt werden. Um beide Projekte parallel auf den Weg zu bringen, sollen nunmehr anteilig Mittel für die Planungen zur Feuerwache Haan verwendet werden. Ziel sei es, nunmehr alle Unterlagen zusammenzustellen, um im Laufe des Herbstes europaweit ausschreiben zu können. Alle Leistungsphasen sind bis zu einer genehmigungsfähigen Planung abzuarbeiten, um darauf aufbauend eine funktionale Leistungsbeschreibung zu erstellen und einen Generalunternehmer zu beauftragen. Hierbei sollen Synergieeffekte zwischen Klimaschutzansprüchen und den Ansprüchen der Feuerwehr berücksichtigt werden. Als Ziel ist anvisiert, dass die Aufstockung der Feuerwehr in Haan Ende 2024 und des Feuerwehrgerätehaus in Gruitzen im Jahr 2025 abgewickelt ist.

Stv. Jens Lemke äußert Kritik an der aufgezeigten Zeitplanung insbesondere zum Gerätehaus in Gruitzen.

Technische Beigeordnete, Frau Schacht führt aus, dass die Einspielung der Projekte vor ihrer Tätigkeit in Haan erfolgte und sie keine Kenntnis darüber habe, warum die Projekte so priorisiert wurden. Aufgrund der bestehenden Personalengpässe im Gebäudemanagement ist eine frühere Bearbeitung nicht möglich.

Stv. Meike Lukat kritisiert die dargelegte Zeitschiene und führt aus, dass es nicht sein kann, dass im Jahr 2015 der Beschluss zum Neubau des Feuerwehrgerätehauses erfolgt, 2020 die Bedarfe im Brandschutzbedarfsplan dargelegt werden und das Projekt dann erst 2025 fertig gestellt wird. Sie fordere einen Multiprojektplan und einen Sachstandsbericht zum Feuerwehrgerätehaus im FOA, mit konkreter Nennung der Zeitschiene.

Herr Carsten Schlipkötter führt aus, dass die Einhaltung von Sicherheit und Ordnung den wichtigsten Belang darstelle, der Arbeitsschutz für die Kollegen in Gruitzen zu berücksichtigen sei und daher eine Priorisierung erfolgen müsse.

Technische Beigeordnete, Frau Schacht erwidert, dass die Stadt zahlreiche Projekte habe, die nicht eingeplant waren und dass durch den Personalengpass die Situation noch verschlechtert werde. Sie werde Freitag intern abstimmen, ob ein solcher Bericht bis zum nächsten FOA vorgelegt werden könne. Es sei zudem aufgrund der Marktlage derzeit schwierig, Zeitschienen vorzugeben und Beschleunigungsaspekte zu finden. Zudem sei die Stadt durch andere Maßnahmen, wie z.B. die die Maßnahmen zum Ausbau des offenen Ganztags ebenso gebunden und habe Verpflichtungen, diese umzusetzen. Durch die Politik wurde keine Priorisierung zwischen den verschiedenen Maßnahmen vorgegeben.

Nachträgliche Information der Verwaltung:

Ein Bericht zur inhaltlichen Aufstellung und geplanten zeitlichen Abwicklung der beiden Feuerwehrprojekte wird im kommenden Ausschuss vorgelegt.

Durch die **Technische Beigeordnete, Frau Schacht** wird ein um den Nachhaltigkeitsgedanken und um Klimaschutzaspekte ergänzter Beschlussvorschlag vorgelesen.

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, die nachhaltige und Klimaschutzaspekten Rechnung tragende Planung für eine Aufstockung der Feuerwache Haan sowie den Umbau des Bestandes im 2. OG entlang des Brandschutz-bedarfsplans und der Erfordernisse der örtlichen Feuerwehr zu realisieren. Die Planung (Leistungsphasen 1 bis 3 HOAI) dient der Vorbereitung des Baubeschluss, um eine Veranschlagungsreife des Projektes zu erhalten.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig angenommen

**6./ Sachstandsbericht zu den Projekten im Gebäudemanagement
Vorlage: 65/026/2022**

Protokoll:

Stv. Annette Leonhard fragt nach, ob die Bedarfe für das neue Rathaus geprüft wurden.

Technische Beigeordnete, Frau Schacht führt aus, dass das Raumprogramm derzeit überprüft werde. Ob sich dieses auf das Gesamtvolumen auswirkt, kann derzeit noch nicht beantwortet werden. Die vorhandenen Ressourcen sollen möglichst effizient eingesetzt werden. Der Ausschuss wird sobald möglich über die Ergebnisse informiert.

AM Reinhard Zipper fragt nach, ob die Kosten für die Interimsbauten an der Gesamtschule schon beziffert wurden.

Technische Beigeordnete, Frau Schacht erläutert, dass die Interimsbauten für die Gesamtschule erst 1 Jahr später als bei der Don-Bosco-Schule benötigt werden. Die Verwaltung werde hierüber berichten, sobald die Zahlen vorliegen.

Beschluss:

Der Ausschuss nimmt den als Anlage 1 beigefügten Sachstandsbericht zu den einzelnen Projekten des Gebäudemanagements zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis:

einvernehmlich

7./ Sachstandsbericht zu den Projekten im Tiefbauamt Vorlage: 66/043/2022

Protokoll:

Technische Beigeordnete, Frau Schacht fragt nach, ob die Sachstandsberichte des Tiefbauamtes nicht in den UMA verlegt werden könnten, da der zuständige Mitarbeiter nicht in beiden Ausschüssen anwesend sein soll.

Stv. Meike Lukat teilt mit, dass dieser Punkt früher im Bauausschuss beraten wurde. Aus ihrer Sicht sei es egal, in welchem Ausschuss die Berichte des Tiefbauamtes mit den Ergebnissen der Ausschreibung beraten werden.

Der Vorsitzende Stv. Jörg Dürr führt aus, dass es Berichte gäbe, die in den SPUBA gehören. Alternativ könne man die Inhalte splitten.

Stv. Andreas Rehm fragt nach, ob der Verwaltung die Schleichverkehre im Gewerbegebiet Backesheide zur Umgehung der Ampelanlage bekannt seien und welche Maßnahmen dagegen ergriffen werden könnten. Er bittet um Beantwortung zum Protokoll.

Beantwortung nachträglich zum Protokoll:

Der Verwaltung sind die Schleichverkehre bekannt. Die Durchfahrt soll durch bauliche Veränderungen (Wallschüttung) zeitnah unterbunden werden.

Der Vorsitzende Stv. Jörg Dürr führt hierzu aus, dass Anfragen vorher möglichst schriftlich gestellt werden sollten, damit die Technische Beigeordnete, Frau Schacht sprachfähig ist.

Beschluss:

Der Ausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zu den Projekten des Tiefbauamtes zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis:

einvernehmlich

8./ Beantwortung von Anfragen

Protokoll:

Stv. Andreas Rehm fragt nach, ob für die vorgenommenen Rodungsarbeiten in den beiden Bebauungsplangebieten eine Fällgenehmigung vorlag.

StBR Martin Stolz führt aus, dass für die vorgenommenen Fällarbeiten die Baumschutzsatzung sowie die Festsetzungen der Bebauungspläne einschlägig sind und entsprechend eine Fällgenehmigung erteilt wurde.

Stv. Meike Lukat bittet um Auskunft, ob in das Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 199 ein entsprechender Sachverständiger eingebunden war und wo der Ausgleich umgesetzt werden soll.

StBR Martin Stolz führt aus, dass vor der Genehmigung durch Mitarbeiter des Betriebshofes und des Planungsamtes eine Prüfung vorgenommen worden sei. Die aufgrund des Bebauungsplans zu leistende Ersatzpflanzung erfolgt auf dem Grundstück.

Herr Karlo Sattler fragt an, ob auf der Schillerstraße zwischen B228 und der Talstraße ein Zebrastreifen errichtet werden kann, da die Querung der Straße in diesem Bereich für Fußgänger extrem schwierig sei.

Seitens der Verwaltung wird mitgeteilt, dass dieser Sachverhalt nicht Inhalt des SPUBA, sondern eine Angelegenheit des UMA ist. Zudem wird darauf hingewiesen, dass solche Anfragen möglichst schriftlich im Vorfeld der Sitzung mit ausreichend Vorlauf gestellt werden sollten.

Aufgrund der langen Sommerpause erfolgt in diesem Fall ausnahmsweise doch eine Beantwortung zum Protokoll des SPUBA.

Antwort der Verwaltung zum Protokoll

Die Anfrage von Herrn Carlo Sattler, ob auf der Schillerstraße zwischen B 228 und der Talstraße ein Zebrastreifen errichtet werden kann, da die Querung der Straße in diesem Bereich für Fußgänger extrem schwierig sei, muss mit Verweis auf die gesetzlichen Regelungen verneint werden.

Die nahegelegene Bushaltestelle sowie die Notwendigkeit, mehrere Fahrstreifen queren zu müssen, sind neben der Grüne Welle auf der Bundesstraße nur einige der dort genannten Kriterien, die gegen die Anlage eines Zebrastreifens sprechen.

Der Straßenbaulastträger, Straßen NRW, würde einen Fußgängerüberweg - der zwar auf der Schillerstraße aber noch in seinem Zuständigkeitsbereich anzulegen wäre - bereits mit Blick auf die erhöhte Gefahr eines Rückstaus auf die Bundesstraße und hieraus resultierender Auffahrunfälle, ablehnen.

Inwieweit sich andere Möglichkeiten zur Verbesserung der Situation für zu Fuß Gehende ggf. umsetzen lassen, wird die Verwaltung jedoch gerne prüfen.

9./ Mitteilungen

Protokoll:

Keine Mitteilungen