

| Beratungsfolge<br>Vorlage ist für alle hier angegebenen Sitzungen bestimmt | Sitzungstermin |
|--|----------------|
| Planungs- und Umweltausschuss  | 15.06.2010     |

### **Bürgerantrag zum Schutz der Streuobstwiese im Horst vom 19.03.2010**

#### **Beschlussvorschlag:**

„Den Anregungen zur Streuobstwiese im Horst, vorgetragen mit Schreiben vom 19.03.2010 wie in der Anlage zur Sitzungsvorlage enthalten, wird nicht gefolgt.“

#### **Sachverhalt:**

##### Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 19.03.2010 stellen Bewohner aus der Ortslage Horst Nr.3 den folgenden Bürgerantrag:

- 1./ die im Besitz der Stadt befindliche Streuobstwiese (Gem. Haan, Flur 22, Flurstücke 2, 215 teilweise) nicht als Bauland auszuweisen und in Zusammenarbeit mit dem Landeskonservator des Landschaftsverbands Rheinland darauf hinzuwirken, dass die Streuobstwiese als Denkmalbereich oder als Gartendenkmal unter Schutz gestellt wird,
- 2./ Die Namensbezeichnung „Horst“ in den Namen „Up der Horst“ umzubenennen.

#### **Bisherige Beschlusslage:**

Bereits in der Sitzung des Rates am 03.10.1980 wurde der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 107 „Horst“ gefasst: Zielvorstellungen für die Erarbeitung des Bebauungsplans waren die planungsrechtliche Sicherung der alten Ortslage „Horst“ unter städtebaulichen und denkmalpflegerischen Gesichtspunkten, die Festlegung noch überbaubarer Grundstücksflächen sowie der notwendigen Verkehrsflächen und die Sicherung / Funktionszuweisung der Freiflächen.

Mit Schreiben vom 20.01.1981 wurde die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 2 (5) BBauG auf der Grundlage dieser Zielvorstellungen durchgeführt.

Am 15.10.1991 hatte der Planungsausschuss anlässlich einer Bauvoranfrage zwei städtebauliche Varianten, welche eine Verdichtung des Block-Innenbereichs zu Lasten der zentral gelegenen Obstwiese vorsahen, beraten. Im Ergebnis wurden diese Varianten abgelehnt und die Verwaltung beauftragt, weitere Varianten zu entwickeln, welche der historisch gewachsenen Ortslage und der im Grünflächengutachten mit einer Vorrangfunktion für den Arten- und Biotopschutz dargestellten Obstwiese eher gerecht werden.

Mit Schreiben vom 10.03.1992 haben sich Anwohner an die Verwaltung gewandt und sich für einen ganzheitlichen Erhalt der Ortslage „Horst“ ausgesprochen. Dem Schreiben war eine Unterschriftenliste von ca. 250 Unterzeichnern beigelegt.

Am 01.04.1992 hat der Planungsausschuss über die von der Verwaltung eingebrachten Vorentwurfsvarianten beraten und die Durchführung einer Bürgeranhörung beschlossen. Die Bürgeranhörung fand statt am 11.06.1992

Die Ergebnisse der Bürgeranhörung stellte die Verwaltung im Planungsausschuss am 08.09.1992 vor.

Zur weiteren Vorbereitung der Planung hat die Verwaltung ein Gutachterbüro mit der bodenkundlich / chemisch-analytischen Untersuchung des verfüllten ehemaligen Feuerlöschteichs an der Horststraße beauftragt.

Mit Schreiben vom 13.01.1993 wurde eine nochmalige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauBG sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB durchgeführt.

Im Jahr 2000 erfolgte der Ankauf der Obstwiese durch die Stadt.

Die Fläche des ehemaligen Feuerlöschteichs wurde mit der Auflage, die im Bodengutachten enthaltenen Vorgaben zur Entsorgung von Bodenaushub und Abbruchmaterial einzuhalten, an einen privaten Interessenten verkauft und von diesem anschließend mit einem Wohngebäude bebaut (Horststraße Nr. 1).

Im Zuge eines Bauantrags für ein Grundstück südlich der Obstwiese neben dem Baudenkmal Horst Nr. 8 wurde das bis dahin ruhende Planverfahren wieder aufgenommen und das Plangebiet auf die Flächen südlich der Obstwiese ausgeweitet:

Am 04.03.2003 beschloss der Planungs-, Umwelt- und Verkehrsausschuss, den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 107 "Horst" neu zu fassen und den bisher als Grundlage beschlossenen Vorentwurf ("Variante E") weiter zu entwickeln, indem

- 1./ die geplanten Baukörper nördlich der Obstwiese auf ein Vollgeschoss reduziert werden,
- 2./ ein zusätzliches Baufenster südlich der Obstwiese ausgewiesen, aber auf den Bereich des dort vorhandenen Garagenhofs beschränkt wird, wobei ebenfalls nur eine eingeschossige und in der Grundfläche reduzierte Bebauung mit einem Wohngebäude ermöglicht werden sollte (siehe Anlage 3: Variante E\*).

**Die zentral gelegene Obstwiese soll auch nach der beschlossenen Vorentwurfsplanung "Variante E\*" erhalten bleiben und nicht bebaut werden.**

### **Bestehende Situation:**

#### **Erschließung**

Die denkmalgeschützten Gebäude im Block-Innenbereich werden über den historischen Weg von der Breidenhofer Straße aus erschlossen. Von der Bahnhofstraße aus endet die befahrbare Erschließung vor dem Haus "Horststraße" Nr. 1; dahinter besteht nur noch eine fußläufige Zuwegung zu den Gebäuden des Block-Innenbereichs. Diese verläuft vor den Häusern Horst Nr. 3, 3a und 4 über Privatgrundstücke. Der Weg wird seit je her öffentlich genutzt und vom städtischen Bauhof unterhalten. Es liegt somit eine Widmung als öffentlicher Weg „kraft unvordenklicher Verjährung“ vor.

#### **Ortsbild**

Nach Realisierung des Wohngebäudes Horststraße Nr. 1 (s. o.), des Wohngebäudes südlich der Obstwiese nach den Maßgaben der Variante E\* sowie dem Ersatz des in Grenzbebauung zum Baudenkmal Horst Nr. 8 bestehenden Gebäudes ist festzustellen, dass die Ortslage "Horst" von einem homogenen, denkmalpflegerischen Ansprüchen gerecht werdenden Erscheinungsbild weit entfernt ist: Formensprache und Materialwahl der neu entstandenen Wohngebäude sowie die Gestaltung der privaten Freiflächen kontrastieren erheblich mit der Maßstäblichkeit und Gestaltung der historisch gewachsenen Bebauung.

#### **Obstwiese**

Die ca. 600 m<sup>2</sup> große Obstwiese (Flurstücke 2 und 215) wurde im Jahr 2006 durch Ergänzungspflanzungen von 8 hochstämmigen Obstbäumen in ihrer ökologisch-gestalterischen Funktion gestärkt. Die Pflege wird durch den städtischen Bauhof in Form einer ein- bis zweischürigen Mahd durchgeführt. Der westliche Bereich (Teilfläche aus dem Flurstück 215) ist z.Zt. für eine private gärtnerische Nutzung bzw. für Stellplätze verpachtet.

## **Unterschutzstellung der Obstwiese**

Der Erhalt und die sachgerechte Pflege der Obstwiese sind städtebaulich erforderlich, um angesichts einer fortschreitenden baulichen "Banalisation" des Umfeldes (s. o.) den verbliebenen Baudenkmalern eine gestalterische Klammer zu geben. Mit dem Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr .107 wird klargestellt, dass eine anderweitige Nutzung der zentralen Grünfläche den beschlossenen städtebaulichen Zielen zuwiderläuft. Bauanträge, welche eine Inanspruchnahme dieser Fläche zum Inhalt haben, sind negativ zu bescheiden. Insofern wird dem Hauptanliegen des Bürgerantrags bereits heute entsprochen.

## **Straßenbenennung**

Ein klarer Bezug zur historischen Namensgebung ist mit dem Vorschlag des Bürgerantrags nicht gegeben, da für die "Horster Höfe" urkundlich verschiedene Namen ("die cleyne Horst", "up der Horst") überliefert sind. Die Eintragung und Kennzeichnung der Gebäude als Baudenkmal tragen der historischen Bedeutung für die Stadtgeschichte ausreichend Rechnung; auch über die Internetseite der Stadt Haan sind umfangreiche Informationen erhältlich.

Ebenso ist die Umbenennung von bewohnten Straßen mit einem unverhältnismäßig hohen Verwaltungsaufwand insbesondere auch für die Anwohner verbunden (Änderung der persönlichen Dokumente, wie Personalausweis, Reisepass u. a.). Aus Sicht der Verwaltung ist dieser Aufwand mit dem Bestreben, auf einen ortsgeschichtlichen Bezug hinzuweisen, nicht gerechtfertigt.

**Die Verwaltung empfiehlt deshalb, dem Bürgerantrag nicht zu folgen.**

## **Finanz. Auswirkung:**

keine

## **Anlagen:**

- 1./ Schreiben aus der Bürgerschaft vom 19.03.2010
- 2./ Schreiben aus der Bürgerschaft vom 29.03.2010
- 3./ Lage und Abgrenzung der städtischen Fläche
- 4./ beschlossener Vorentwurf "Variante E"
- 5./ Auflistung der Stadtarchivarin
- 6./ Stellungnahme des Denkmalbeauftragten
- 7./ Stellungnahme des Betriebshofs