

S t a d t H a a n

Niederschrift über die

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

am Dienstag, dem 06.06.2023 um 18:00 Uhr
in der Aula des städt. Gymnasiums Haan, Adlerstr. 3

Beginn:
18:00

Ende:
19:10

Vorsitz

Stv. Jörg Dürr

CDU-Fraktion

AM Robert Abel

Stv. Annette Braun-Kohl

AM Brigitte Heuser

Stv. Gerd Holberg

AM Barbara Leibelt

Stv. Rainer Wetterau

Vertretung für AM Dr. Meier

Vertretung für AM Lohmar

Vertretung für Stv. Leonhardt

Vertretung für Stv. Lemke

SPD-Fraktion

Stv. Walter Drennhaus

Stv. Martin Haesen

AM Ulrich Klaus

Vertretung für AM S. Niklaus

Vertretung für Stv. M. Klaus

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

Schriftführung

TA Sabine Scharf

Bürgermeisterin

Bürgermeisterin Dr. Bettina Warnecke

1. Beigeordnete

1. Beigeordnete Annette Herz

Verwaltung

TA Guido Mering

StBR Martin Stolz

Der Vorsitzende Jörg Dürr eröffnet um 18:00 Uhr die 16. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Bau der Stadt Haan. Er begrüßt alle Anwesenden - insbesondere die Einwohner - und stellt fest, dass ordnungsgemäß zu der Sitzung eingeladen wurde. Er stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Die Bürgermeisterin Frau Dr. Warnecke führt bzgl. des durch die FDP gestellten Antrages zur Wiederaufnahme der Beratungen zum Bebauungsplan Nr. 205 aus, dass dieser Tagesordnungspunkt in der Sitzung des SPUBA am 09.05.2023 abschließend beraten und mehrheitlich beschlossen wurde, sodass eine Beratung in der heutigen Sitzung formal nicht zulässig ist, da es sich um eine Fortführungssitzung handelt.

Auf Nachfrage wird auch seitens der übrigen Ausschussmitglieder eine Beratung in der Fortsetzungssitzung nicht als erforderlich erachtet. Der Tagesordnungspunkt wird daher nicht auf die Tagesordnung genommen.

Der Vorsitzende Stv. Jörg Dürr teilt mit, dass sich die **Stv. Annette Braun-Kohl** für den Tagesordnungspunkt 1 für befangen erklärt hat.

Stv. Annette Braun-Kohl verlässt daher für den 1. Tagesordnungspunkt den Sitzungssaal.

Öffentliche Sitzung

- 1./ Sachstandsbericht Wohnungsbau in Haan
hier: Bedarfe, Entwicklung und Potenziale
Vorlage: 61/074/2023**
-

Protokoll:

StBR Martin Stolz erläutert anhand einer Powerpoint-Präsentation die gewählte Vorgehensweise gemäß Beschlussvorlage. Er weist daraufhin, dass zum Zeitpunkt der Erstellung der Beschlussvorlage dem Amt für Stadtplanung und Vermessung noch nicht bekannt war, dass an der Flemingstraße nicht 14 sondern nur 4 geförderte Wohnungen errichtet werden sollen. Auch wurde das Projekt in den betreffenden Tabellen bereits als genehmigt dargestellt, es befindet sich jedoch noch in der Bearbeitung. Die korrigierte Vorlage wird daher dem Protokoll als Anlage beigefügt. Zudem sei noch abzustimmen, wie die Bewertung der Flächen politisch diskutiert werden soll.

Stv. Meike Lukat führt hierzu aus, dass es bereits eine interfraktionelle Runde zu dieser Thematik gegeben habe und sie sich eine solche Runde ggf. erweitert um weitere Interessierte zur Bewertung der Flächen vorstellen könne.

Der Vertreter des Seniorenbeirates, **Herr Karlo Sattler** betont, dass ihm in dem Beschluss die Stoßrichtung fehle. Im Zeitraum 2015/ 2025 wird sich die Anzahl der sozial geförderten Wohnungen halbieren, die geplanten Wohnungen werden den Verlust dieser noch nicht einmal zahlenmäßig ausgleichen. Er rege daher an

1. kein städtisches Bauland mehr für allgemeines, privates Wohnen abzugeben,
2. die Quote von 30% gefördertem Wohnungsbau zu überdenken
3. die Stadt sollte sich Gedanken machen, selbst als Bauträger zu agieren

Stv. Andreas Rehm teilt mit, dass die GAL dem Beschlussvorschlag grundsätzlich folgen könne, es fehle aber die Zielsetzung, wie die Stadt die Umsetzung von privaten Baurechten beeinflussen oder forcieren kann, z.B. durch Baugebote gemäß § 176 BauGB. Er schlägt daher vor, den Beschlussvorschlag um folgenden Absatz zu ergänzen: „Ziel ist aufzuzeigen, wie die Bebauung auf allen Flächen hin zu Geschößwohnungsbau und sozial gefördertem Wohnungsbau geregelt werden kann.“

Stv. Meike Lukat verweist auf den beschlossenen, gemeinsamen Antrag der WLH-, GAL und SPD-Fraktion vom 25.09.2021. Die Vorlage stelle nunmehr einen 1. Schritt zur Umsetzung des Beschlusses da. Sie bittet zudem ergänzend darum, eine Liste aller städtischen Flächen größer als 150 qm, auf denen eine Bebauung erfolgen könnte, zu erstellen und vorzulegen.

Stv. Martin Haesen verweist ebenfalls auf den parteiübergreifenden Antrag und hebt die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum hervor. Es sei zudem zu überlegen, ob der Anteil von 30% gefördertem Wohnraum nicht verschärft werden müsste.

Stv. Rainer Wetterau teilt mit, dass mit der Vorlage ein Schritt in die richtige Richtung gemacht wurde. Das „wie“ ist im Rahmen der nächsten Schritte zu betrachten.

StBR Martin Stolz führt zum Bauvorhaben an der Flemingstraße ergänzend aus, dass der neue Vorhabenträger den vertraglich vereinbarten Anteil von 30 % gefördertem Wohnraum umsetze. Die Errichtung von 100% gefördertem Wohnraum war eine freiwillige Absichtserklärung der ev. Kirche im damaligen Planverfahren. Weiterhin weist er darauf hin, dass die Stadt zwei entscheidende Hebel habe. Erstens die Steuerung über Bebauungsplanverfahren in Verbindung mit dem Baulandbeschluss und zweitens die Entwicklung eigener kommunaler Flächen.

Der Vorsitzende Stv. Jörg Dürr lässt über den erweiterten Beschlussantrag der GAL-Fraktion abstimmen.

Beschluss:

„Der Ausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Die Verwaltung wird beauftragt eine Vorlage zur Bewertung der Potenzial- und Entwicklungs- bzw. Reserveflächen sowie städtischer Baulücken, die dazu beitragen können, die Wohnungsbedarfe der nächsten zehn Jahre abzudecken, vorzulegen. Ziel ist aufzuzeigen, wie die Bebauung auf allen Flächen hin zu Geschosswohnungsbau und sozial gefördertem Wohnungsbau geregelt werden kann.“

Abstimmungsergebnis:

10 Ja / 6 Enthaltungen / 0 Nein
Mehrheitlich angenommen

**2./ Projekte Tiefbauamt
hier: Sachstandsbericht
Vorlage: 66/069/2023**

Protokoll:

Stv. Meike Lukat fragt nach, wie der Zeitplan und die Ausbauplanung des Landesbetriebs zur L 357 insbesondere zwischen dem Kreisverkehr mit der K 20n und der Polnischen Mütze aussehe.

TA Guido Mering führt aus, dass die Verwaltung vom Landesbetrieb über die beabsichtigte Planung informiert wurde. Am 02.06.2023 wurde die Ausschreibung bekannt gemacht. Da es sich um ein Projekt über 2,5 Millionen Euro handele, gehe er davon aus, dass mit dem Baubeginn erst im November / Dezember 2023 und einer Baufertigstellung 2025 zu rechnen ist. Der Landesbetrieb werde einen Vollausbau in den bestehenden Straßenabgrenzungen durchführen. Hierfür sind 11 Bauabschnitte vorgesehen. Als einzige neue Baumaßnahme werde im Bereich des Lindenweges eine Querungshilfe errichtet, Maßnahmen für den Fahrradverkehr wurden aus Platzgründen nicht aufgenommen. Im Rahmen der Sperrungen ist mit der Zunahme des Verkehrs auf der Bundesstraße zu rechnen.

Stv. Meike Lukat führt aus, dass es sich bei dem Bereich Stropmütze um ein Nadelöhr handele, die Geschwindigkeit sei hier bereits auf 50 km/h herabgesetzt. Sie fragt nach, wie hier die Verkehrssicherheit insbesondere auch für den hier querenden Expressweg nach Düsseldorf verbessert werden könne. Wäre z.B. eine Anordnung für Tempo 30, wie auch im Lärmaktionsplan gefordert, möglich, um es sicherer und gleichzeitig ruhiger zu machen.

TA Guido Mering teilt mit, dass die Verwaltung immer wieder an den Landesbetrieb herangetragen habe, in diesem Bereich eine alternative, nördliche Trassenführung umzusetzen. Die erforderlichen Grundstücke stehen hierfür aber nicht zur Verfügung. Auch für den Expressweg wurden bereits Überlegungen angestellt, diesen bereits früher einbiegen zu lassen. Aber auch hier fehle die Grundstücksverfügbarkeit. Er glaube nicht, dass eine Geschwindigkeitsreduzierung mit dem Landesbetrieb umgesetzt werden könne, da dies im Bereich der westlichen L 357 nur aufgrund des bestehenden Unfallhäufungspunktes als absolute Ausnahme umgesetzt wurde. Eigentlich wäre in diesem Bereich Tempo 100 zulässig.

Der Vorsitzende Stv. Jörg Dürr fragt nach, ob der Fuß-/Radweg im Bereich des Parkplatzes Birkensauna nun auf Dauer hier endet.

TA Guido Mering führt aus, dass im Bereich der städtischen Grünfläche ein gemeinsamer Fuß-/Radweg realisiert werden kann, auf die Anschlussmöglichkeit an die Millrather Straße habe die Stadt aber keinen Einfluss.

Beschluss:

Der Ausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zum Sachstand der kommunalen Bauprojekte des Tiefbauamtes (siehe Anlage 1) zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis:

Kenntnisnahme

3./ Projekte Betriebshof
Hier: Sachstandsbericht
Vorlage: 70/028/2023

Beschluss:

Der Ausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zum Sachstand der kommunalen Bauprojekte des Betriebshofs (siehe Anlage 1) zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis:

Kenntnisnahme

4./ Beantwortung von Anfragen

Protokoll:

Die schriftlich eingereichten Anfragen wurden von der Verwaltung beantwortet.

Stv. Meike Lukat bittet darum, bei der im BSA beschlossenen Überprüfung des Raumbedarfs für die Musikschule auch die GGS Bollenberg mit einzubeziehen.

5./ Mitteilungen

Protokoll:

Keine Mitteilungen

Anlage zum Protokoll:

- Änderungen zu Sitzungsvorlage 61/074/2023 zu TOP 1