

Harald Giebels  
Mitglied des Rates  
der Stadt Haan

Bürger für Haan – Bürger Union  
Neuer Markt 21  
42781 Haan

16. Oktober 2023

An die  
Bürgermeisterin der Stadt Haan  
Frau Dr. Bettina Warnecke  
Rathaus  
42760 Haan

**Antrag für die Sitzung des Rates am 24. Oktober 2023: „Aufstellungsbeschluss Änderung Bebauungsplan Nr. 16 und Erlass einer Veränderungssperre“**

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin Dr. Warnecke,

für die Sitzung des Rates am 24. Oktober 2023 beantrage ich für die demokratische Wählergemeinschaft „Bürger für Haan – Bürger Union“ aus dem Grunde äußerster Dringlichkeit die Aufnahme eines Tagesordnungspunktes

**„Aufstellungsbeschluss Änderung Bebauungsplan Nr. 16 und Erlass einer Veränderungssperre“**

und stelle hierzu den folgenden Antrag:

*Der Rat der Stadt beauftragt die Verwaltung, eine Beschlussvorlage zu erarbeiten und in den Sitzungen des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Bau am 21. November 2023, des Haupt- und Finanzausschusses am 05. Dezember 2023 und des Rates am 12. Dezember 2023 zur Beratung und Beschlussfassung vorzulegen. Inhalt der Vorlage soll sein ein Aufstellungsbeschluss i.S.d. § 2 Abs. 1 S. 2 BauGB für eine Änderung/Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 016 der Stadt Haan mit dem Ziel, die bestehende Ausweisung des Krankenhausgeländes und der Erweiterungsflächen ‚Sondergebiet Krankenhaus‘ (s. Begründung für den Bebauungsplan Nr. 016 vom 14. Oktober 1969) zu aktualisieren und das Sondergebiet neu als ‚Sondergebiet/Fläche für Krankenhaus sowie Einrichtungen für die medizinische, pflegerische, palliative und Hospiz-Versorgung der Bevölkerung‘ festzusetzen. Weiterer Inhalt der Vorlage soll sein, dass der Rat der Stadt für dieses Plangebiet eine Veränderungssperre i.S.d. § 14 Abs. 1 BauGB erlässt.*

Begründung:

a) *Inhalt des Antrages*

In dem bestehenden Bebauungsplan ist die Fläche des Krankenhausgeländes als Sondergebiet ‚Krankenhaus‘ ausgewiesen (s.o.). Im Zuge des Insolvenzverfahrens betr. den jetzigen Krankenhausträger fällt dieses Grundstücksareal mitsamt allen aufstehenden Gebäuden in die Insolvenzmasse i.S.d. § 35 InsO. Hierüber ist allein der Insolvenzverwalter Verfügungsbefugt (§ 80 InsO); er kann zum Beispiel diese Grundstücke mit allen Gebäuden des Krankenhauses an Dritte veräußern. Diese können das Ziel verfolgen, auf diesem Areal bauliche Veränderungen und Nutzungen zu planen, die mit einem Krankenhaus nichts mehr zu tun haben und dafür den

Gebäudebestand dem Abriss zuführen und abreißen.. Dies würde aber dem erklärten (städtebaulichen) Ziel der Stadt Haan, ein Krankenhaus in Haan an diesem Standort zu erhalten, widersprechen. Damit nicht durch Grundstücksveräußerungen und Beseitigung bestehender (Krankenhaus-)Gebäude gegen den Willen der Stadt Haan einfach Fakten geschaffen werden, muss für dieses Areal eine Veränderungssperre i.S.d. § 14 Abs. 1 BauGB erlassen werden. Nach § 14 Abs. 1 BauGB kann die Stadt durch Erlass einer Veränderungssperre verhindern, dass bauliche Anlagen im Plangebiet beseitigt werden (§ 14 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) und auch nicht genehmigungspflichtige Veränderungen (wesentliche oder wertsteigernd) nicht vorgenommen werden (§ 14 Abs. 1 S. 2 BauGB).

Für den Erlass einer Veränderungssperre ist erforderlich, dass mindestens eine abstrakte Gefahr vorliegt, dass Entwicklungen eintreten, die dem städtebaulichen Ziel für das Plangebiet widersprechen. Nach der Rechtsprechung muss die nicht ganz entfernte Möglichkeit bestehen, dass Veränderungen, die die in einem Aufstellungsbeschluss genannten Planungsabsichten beeinträchtigen können, in Betracht kommen. Daher muss vor Erlass einer Veränderungssperre ein Aufstellungsbeschluss für eine Änderung/Ergänzung des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 016 gefasst werden. Hier sollte die Ausweisung als Sondergebiet für ‚Krankenhaus‘ aus dem Jahre 1969 (s.o.) aktualisiert werden etwa in ‚Sondergebiet Krankenhaus sowie weitere Einrichtungen für die medizinische, pflegerische, palliative und Hospiz-Versorgung der Bevölkerung‘. Hierdurch wäre es für einen zukünftigen Träger auch möglich ein Krankenhaus mit privaten Arztpraxen und Alten- und Pflegeheimen etc. zu kombinieren – dies würde den Krankenhausstandort für einen potentiellen neuen Träger wirtschaftlich zusätzlich attraktiver machen. Die Erforderlichkeit für eine Veränderungssperre ergibt sich bereits aus den Handlungsmöglichkeiten Dritter (s.o.) im Zusammenhang mit dem bekannten Insolvenzverfahren.

#### *b) Verfahren*

Der Aufstellungsbeschluss und der Beschluss über eine Veränderungssperre müssen in einem korrekten Verfahren nach öffentlichem Baurecht und Kommunalrecht beraten und vom Rat beschlossen werden. Dies kann in den nächsten Sitzungen des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Bau am 21. November 2023, dem Haupt- und Finanzausschuss am 05. Dezember 2023 und dem Rat am 12. Dezember 2023 geschehen. Es besteht jedoch eine Verabredung zwischen Rat und Verwaltung, dass die Verwaltung Vorlagen nicht auf einzelne Anträge erarbeitet, sondern erst nach Beauftragung durch die Ratsgremien. Daher muss der Auftrag an die Verwaltung, eine Vorlage mit dem dargestellten Inhalt zu erarbeiten und vorzulegen, vor dem Sitzungszyklus ab 05. Dezember 2023 in der nächsten Sitzung des Rates am 24. November 2023 erteilt werden. Der nächste Sitzungszyklus der benannten Gremien wird erst im Frühjahr des nächsten Jahres 2024 stattfinden; exakte Sitzungstermine für das nächste Kalenderjahr gibt es noch gar nicht. Mit Blick auf das laufende Insolvenzverfahren und dessen Stand bzw. avisierten, weiteren Ablaufs kann die Stadt Haan mit den im Antrag genannten Beschlüssen aber nicht bis irgendwann im Frühjahr des nächsten Jahres 2024 warten. Aufgrund des geschilderten Zeitablaufes bzw. der Terminlage besteht Dringlichkeit für den Antrag für die Sitzung des Rates am 24. Oktober 2023.

Mit freundlichen Grüßen



Bürger für Haan – Bürger Union  
Harald Giebels