

Beratungsfolge Vorlage ist für alle hier angegebenen Sitzungen bestimmt	Sitzungstermin
Haupt- und Finanzausschuss	10.12.2024
Rat	17.12.2024

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 200 "Neues Rathaus" im Verfahren nach § 13a BauGB, Anpassung des Flächennutzungsplanes durch seine 49. Änderung im Bereich "Neues Rathaus"**

**hier: Anpassung des Ratsbeschlusses vom 02.11.2021 zur wohnbaulichen Folgenutzung für das Grundstück Gemarkung Haan, Flur 26, Flurstück 368**

**Beschlussvorschlag:**

Der Beschluss des Rates vom 02.11.2021 wird aufrechterhalten. Die weiteren Überlegungen zum Wohnungsbau erfolgen jedoch erst im Zusammenhang mit einer konkretisierenden zukünftigen Planung für die Fläche des dritten Verwaltungsgebäudes. So kann eine gemeinsame und aufeinander abgestimmte Entwicklung erfolgen.

**Sachverhalt:**

In der Sitzung des Rates am 02.11.2021 wurde im nicht-öffentlichen Teil der Sitzung der Ankauf des Grundstückes Gemarkung Haan, Flur 26, Flurstück 368 für die Erschließung des neuen Rathauses über den Windhövel beraten und beschlossen (65/014/2021).

Durch die SPD- und GAL-Fraktion wurde im Zuge der Beratung der im folgenden aufgeführte Ergänzungsantrag gestellt und ebenfalls beschlossen:

*„Als Folgenutzung wird für das Grundstück Flur 26 Flurstück 368 nach Fertigstellung des Neubaus Rathaus Wohnungsbau (60% geförderter und 40% preisgedämpfter Wohnungsbau, flächenbezogen) erstellt. Bei der Planung des Rathauses ist die geplante Wohnbebauung mit zu berücksichtigen, um hier ein Maximum an Wohnbebauung unter Beachtung städtebaulicher Ziele zu erreichen.“*

In der Sitzung des SPUBA am 03.12.2024 zum Bebauungsplan Nr. 200 (TOP 3, 61/105/2024) hat die Verwaltung nunmehr vorgeschlagen, mit dem Bebauungsplan Nr. 200 zunächst – und im Einklang mit den Beschlüssen zur hochbaulichen Umsetzung – ausschließlich die erforderlichen Festsetzungen für die zwei nun umzusetzenden Rathausgebäude und deren Erschließung zu treffen.

In einem späteren B-Plan-Verfahren, wenn absehbar ist, ob und in welchem Umfang ein zusätzliches Verwaltungsgebäude erforderlich sein wird, sollen dann diese und die verbleibenden Flächen des Flurstücks 368 gemeinsam und aufeinander abgestimmt betrachtet und entwickelt werden.

Im Rahmen der Sitzung wurde die Frage aufgeworfen, ob vor einer Beschlussfassung zu der vorgeschlagenen, weiteren Vorgehensweise zum Bebauungsplan Nr. 200 „Neues Rathaus“ nicht zuerst der vorgenannte Ratsbeschluss vom 02.11.2021 zum Flurstück 368 aufgehoben werden müsse.

Die Verwaltung hat den Sachverhalt im Nachgang geprüft und ist zu dem Ergebnis gekommen, dass durch die nunmehr vorgeschlagene Vorgehensweise der Beschluss grundsätzlich aufrechterhalten werden kann, da das Ziel, in diesem Bereich eine ergänzende wohnbauliche Nutzung umzusetzen, weiterhin verfolgt werden kann. Deshalb schlägt die Verwaltung vor, den damaligen Beschluss zu bestätigen und in der zeitlichen Abfolge zu präzisieren.