

S t a d t H a a n
Niederschrift über die
6. Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses der Stadt Haan
am Dienstag, dem 07.09.2010 um 17:15 Uhr
im Sitzungssaal der Stadt Haan

Beginn:
17:15

Ende:
19:32

Vorsitz

Stv. Ute Wollmann

CDU-Fraktion

Stv. Marlene Altmann

Vertretung für Stv. Peter Bartz

Stv. Udo Greeff

Stv. Meike Lukat

AM Günter Meerhoff

Vertretung für Stv. Mantoy Becker

Stv. Dr. Karl-August Niepenberg

Vertretung für AM Volker Ziess

AM Dr. Reinhard Pech

Stv. Andreas Wasgien

SPD-Fraktion

Stv. Walter Drennhaus

AM Roman Eichler

Stv. Uwe Elker

Stv. Michael Schneider

Vertretung für AM Tobias Reils

FDP-Fraktion

AM Thomas Kirchhoff

Stv. Michael Ruppert

GAL-Fraktion

Stv. Jörg-Uwe Pieper

Stv. Andreas Rehm

UWG-Fraktion

AM Elisabeth Cordts

Die Linke

Stv. Nelson Janßen

Verwaltung

Herr Jürgen Rautenberg

Herr Michael Rennert

Bürgermeister Knut vom Bover

Schriftführer

Herr Fabian Winkler

Die Vorsitzende Ute Wollmann eröffnet um 17:15 Uhr die 6. Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses der Stadt Haan. Sie begrüßt alle Anwesenden - insbesondere die Einwohner - und stellt fest, dass ordnungsgemäß zu der Sitzung eingeladen wurde. Sie stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Zur Tagesordnung

Die Vorsitzende, **Stv. Wollmann**, schlägt vor, den TOP 6 bei Eintreffen des das Projekt betreuenden Architekten in der Tagesordnung vorzuziehen.

Bgm. vom Bovert ergänzt, **StORR Rennert** sei für rechtliche Auskünfte zum aktuellen Sachstand "Bruchermühle" anwesend, habe aber einen Anschlussstermin und bitte ebenfalls um Vorziehen dieses TOPs.

Bei einer Gegenstimme wird die Tagesordnung wie folgt festgesetzt: Der bisherige TOP 2 wird zu TOP 1, der bisherige TOP 6 wird zu TOP 2 und der bisherige TOP 1 wird unter TOP 3 behandelt. Die Reihenfolge der übrigen TOPs bleibt erhalten.

Öffentliche Sitzung

- 1./ **Bebauungsplan Nr. 170 "Brucher Mühle"**
hier: Aufstellungsbeschluss, § 2 (1) BauGB;
Beschluss der Planungsziele
Vorlage: 61/034/2010
-

Protokoll:

Stv. Lukat wünscht sich weitere Ausführungen der Verwaltung zum Sachstand, da ein Zeitungsartikel des heutigen Tages darstelle, dass die Planung der Verwaltung rechtlich nicht durchführbar sei.

Stv. Drennhaus fragt sich, ob das erklärte Ziel der Verwaltung mit der vorgelegten Planung tatsächlich erreicht werden könne. Er möchte wissen, welchen konkreten Erfolg sich die Verwaltung von der vorgelegten Planung verspreche.

Auch **Stv. Rehm** findet die Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Außenbereich eher ungewöhnlich.

Bgm. vom Bovert legt dar, dass es sich bei der vorgelegten Planung um den Ansatz einer Lösung handele, die nicht kurzfristig umzusetzen sei, wenn der Eigentümer des in Rede stehenden Grundstückes nicht mitspielt. Es gehe vielmehr darum, eine langfristige Eingriffsmöglichkeit als Grundlage für weitere Planungen zu schaffen. Dass die Gegenseite am Tage der Sitzung die Presse für ihre Zwecke instrumentalisiert habe, zeige, dass man sich nicht so sicher sei, wie immer dargestellt werde. Tatsache sei, dass es ein rechtskräftiges Urteil gebe, das die Schließung des Weges durch den Eigentümer rechtmäßigem Handeln entspreche. Eine Verhandlungsbereitschaft bestehe seitens des Eigentümers nicht.

Stv. Drennhaus erklärt, bei ihm mache sich ein Gefühl der Unsicherheit breit, weil keine kurzfristige Lösung für die Erholung suchenden Bürger in Sicht sei.

Bgm. vom Bover bedauert, keinerlei rechtliche Handhabe gegen das bestehende Urteil zu haben. Auch das Gewohnheitsrecht greife hier nicht.

StOBR Rautenberg räumt ein, dass es sich um eine ungewöhnliche Planung für Haan handle. Das Wiederaufleben einer wichtigen Wegeverbindung zur Erschließung des Naherholungsgebietes Ittertal stelle ein besonderes städtebauliches Erfordernis dar. Mit diesem Schritt werde das Planungsrecht für anschließende bodenrechtliche Instrumente wie das Vorkaufsrecht, die Umlegung oder die Enteignung geschaffen. Der Einstieg ins Verfahren sei aber gerade erst vollzogen worden, zudem auch eine Öffentlichkeitsbeteiligung gehöre.

Stv. Lukat erkundigt sich nach dem Verlauf des Verfahrens, welches die Anwohner des Schaafenkottens gegen den Eigentümer angestrengt hätten. Die CDU-Fraktion sei für eine einvernehmliche Lösung, die allen Beteiligten entgegen komme. Da es sich bei dem Wanderweg um einen Verkehrsweg handle, regt sie die Beteiligung des BVVFA an.

StORR Rennert führt aus, damit die Allgemeinheit den Wanderweg nutzen könne, müsste dieser entsprechend gewidmet sein oder der Eigentümer müsste einer solchen Nutzung ausdrücklich zustimmen. Da beides nicht der Fall sei, stelle der Bebauungsplan den einzigen rechtlichen ersten Schritt dar, in der Sache voranzukommen. Die Hinterlieger hätten bei Gericht eine einstweilige Verfügung erwirkt, dass ein Notwegerecht zur Erschließung des Schaafenkottens bestehe. Rein privatrechtlich laufe noch die Art der Ausgestaltung dieser eingeräumten Nutzungsmöglichkeiten zwischen Kläger und Eigentümer.

AM Dr. Pech fragt, ob auch für den Weg in Richtung der Ortschaft Müllersberg und die verwitterte Brücke in Richtung Schloss Caspersbroich Regelungsbedarf bestehe. Weiterhin sehe er die gleiche prinzipielle Problemstellung auch für die Gebiete östlich des Schaafenkottens.

StOBR Rautenberg erläutert, an vielen Stellen in Haan gebe es solch gewachsene Strukturen im Außenbereich, der beplante Bereich ziehe sich entlang der Flächen dieser Grundstückseigentümer. Diese Art von Problemsituation trete in der Regel nicht auf. Die Widmungssituation der Wege Richtung Müllersberg und Caspersbroich sei ihm derzeit nicht bekannt.

AM Dr. Pech bittet die Verwaltung dies zu prüfen und dem Protokoll anzuhängen.

Stv. Lukat bittet ebenfalls um Beifügung des Gerichtsentscheides des Landgerichts.

StORR Rennert weist darauf hin, dass er in Sachen Gerichtsurteil auf die Hilfe anderer Behörden angewiesen sei, da die Stadt Haan nicht Herrin des Verfahrens sei.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

Beschluss:

"1. Der Bebauungsplan Nr. 170 „Bruchermühle“ ist gemäß § 2 (1) BauGB aufzustellen.

Das Plangebiet befindet sich östlich des Eisenbahndamms der Strecke Solingen-Haan im Bachauenbereich des Ittertals. Der beabsichtigte räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst ganz oder teilweise die Flurstücke Gemarkung Haan,

Flur 24, Nrn. 76, 79, 82, 1961, 1962 sowie
Flur 35, Nrn. 49, 55, 223, 234, 753 und 754.

Die genaue Abgrenzung des Plangebiets erfolgt durch die Planzeichnung.

2. Den Planungszielen entsprechend dieser Sitzungsvorlage wird zugestimmt. Sie sind dem weiteren Verfahren zur Aufstellung der Bauleitplanung zugrunde zu legen.
3. Zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB ist auf der Grundlage der Planungsziele eine Diskussionsveranstaltung durchzuführen, wobei über die Planung unterrichtet sowie Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wird. Die Planunterlagen werden für 2 Wochen öffentlich ausgelegt."

**2./ Vorhabensbezogener Bebauungsplan Nr. 165 "Alte Wache Schillerstraße"
hier: Beschluss zur Entwurfsänderung, § 4a (3) BauGB
Vorlage: 61/027/2010/1**

Protokoll:

StOBR Rautenberg erläutert das bisherige Verfahren sowie die neue Planung und bittet den Ausschuss um Zustimmung.

Herr Lotze, als Architekt für den Planungsentwurf verantwortlich, erläutert detailliert die Veränderung zur ersten Planung.

Stv. Lukat lobt die erfrischende Neuplanung und freut sich darüber, dass hierbei auf frühere Bedenken des Ausschusses eingegangen worden sei. Im vorliegenden Fall müsste den Interessen der Wirtschaftsförderung, der Natur und den Bürgern gleichermaßen Respekt entgegengebracht und abgewogen werden. Aus Sicht der CDU-Fraktion füge sich der neue Entwurf gut in die Charakteristik des Parks ein.

Stv. Ruppert betont, dem eigentlichen Zweck der Bauleitplanung habe der Rat be-

reits im Dezember 2006 zugestimmt. Auch wenn noch nicht alle Bedenken beseitigt seien, könne die FDP-Fraktion diesem Planentwurf zustimmen.

Stv. Rehm bekräftigt, für die GAL-Fraktion habe sich auch durch die neue Planung nichts an der Tatsache geändert, dass der Bebauungsplan in diesem Bereich für unverträglich gehalten werde und die Planung einen unausgewogenen Eindruck mache. Der Schillerpark sei kein Gewerbegebiet und durch die Umsetzung dieses Bebauungsplanes werde das Eingangsbild des Schillerparks verschandelt. Entgegen aller anderslautender Beteuerungen gehe er zudem davon aus, dass die Buchen die Bautätigkeit nicht überleben würden.

Stv. Janßen erklärt für die Links-Fraktion, dass man nicht von einer Verträglichkeit ausgehe. Der Park-Charakter werde nachhaltig gestört.

Stv. Drennhaus teilt die Bedenken seiner Vorredner und erklärt für die SPD-Fraktion, dem Bebauungsplan nicht zustimmen zu können.

Abstimmungsergebnis:

abgelehnt bei 9 Ja- und 9 Nein-Stimmen

Beschluss:

„Dem geänderten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 165 „Alte Wache Schillerstraße“ mit seiner Begründung in der Fassung vom 18.08.2010 wird zugestimmt.

Gemäß § 4a (3) BauGB ist der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes erneut auszulegen und die Stellungnahmen sind erneut einzuholen.

Das Plangebiet befindet sich in der Haaner Innenstadt an der Schillerstraße 14, am Rande des Schillerparks. Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 378, 380, 382, Flur 26, Gemarkung Haan.

Die genaue Festsetzung des räumlichen Geltungsbereiches erfolgt durch die zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans.“

3./ Bürgerantrag zum Schutz der Streuobstwiese im Horst vom 19.03.2010 Vorlage: 61/025/2010/1

Protokoll:

Stv. Rehm moniert, dass es trotz anderslautendem Beschluss aus dem letzten PIUA keine detaillierte Vorlage der Verwaltung zur Denkmalschutz-Problematik gegeben habe. Die Verwaltung möge dem Ausschuss aufzeigen, wie die Streuobstwiese über

das heute bereits bestehende Maß geschützt werden könne.

StOBR Rautenberg erläutert, eine Stellung unter Denkmalschutz sei für die Streuobstwiese aufgrund einer fehlenden Rechtsgrundlage nicht möglich. Wie bereits mehrfach dargelegt, habe es die Stadt Haan als Eigentümerin der Wiese in der Hand, dort eine Bebauung auszuschließen. Daher sehe die Verwaltung keinen dringlichen weiteren Regelungsbedarf.

Stv. Drennhaus erinnert an die Ergebnisse der vorangegangenen Sitzung, wonach eine Bebauung im Hinterland sehr wohl möglich wäre. Dies könne die Wiese in Mitleidenschaft ziehen. Er kritisiert die Informationspolitik der Verwaltung gegenüber den antragstellenden Bürgern.

Stv. Lukat betont, die CDU-Fraktion wolle den örtlichen Gebietscharakter erhalten wissen und wünscht sich nun endlich eine ausführliche Stellungnahme der Verwaltung.

Stv. Ruppert meint, die Stellung der Wiese unter Denkmalschutz sei der falsche Weg. Er erkennt Einvernehmen unter allen Fraktionen, dass die derzeitige Situation der Streuobstwiese gesichert werden müsse.

Abstimmungsergebnis:

einvernehmlich

Beschluss:

"Die Verwaltung wird zur nächsten Sitzung des PIUA eine detaillierte Vorlage zur Denkmalschutz-Problematik vorlegen, auf deren Grundlage die weitere Beratung geführt werden soll."

- 4./ Bebauungsplan Nr. 126 "Fuhr" als Bebauungsplan der Innenentwicklung, § 13a (1) Nr. 2 BauGB und 25. Änderung des Flächennutzungsplans im Wege der Berichtigung, 13a (2) BauGB**
hier: - Beschluss über die abgegebenen Stellungnahmen, § 3 (2) und § 4 (2) BauGB,
§ 13a (1) Nr. 2 BauGB;
- Satzungsbeschluss, § 10 (1) BauGB,
- Beschluss der 25. Änderung des Flächennutzungsplans
Vorlage: 61/031/2010
-

Protokoll:

StOBR Rautenberg eröffnet mit dem Hinweis der Bezirksregierung, dass noch eine Festlegung im Hinblick auf die Abstandsklasse II nötig sei. Deren abschließende Einschätzung sei der Verwaltung für den kommenden Donnerstag zugesagt worden. Auf

eine Empfehlung an den HFA solle daher ausnahmsweise verzichtet werden.

Abstimmungsergebnis:

einvernehmlich

(**Stv. Rehm** hat weder an Beratung noch Abstimmung teilgenommen)

Beschluss:

"Wegen der noch ausstehenden Einschätzung der Bezirksregierung wird von einer Empfehlung für den HFA abgesehen."

- 5./ 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 105 "Thunbuschstraße"**
hier: - Beschluss über die abgegebenen Stellungnahmen, § 3 (2) , § 4 (2) BauGB
- Satzungsbeschluss, § 10 (1) BauGB
Vorlage: 61/032/2010
-

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

Beschluss:

1. Über die im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) BauGB und in der Beteiligung nach § 4 (2) BauGB vorgelegten Stellungnahmen wird entsprechend dem Ergebnis der Prüfung in dieser Sitzungsvorlage entschieden.
2. Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 105 „Thunbuschstraße“ wird gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen. Der Begründung in der Fassung vom 25.02.2010 wird zugestimmt.

Das Plangebiet befindet sich in Gruiten.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Fläche des bestehenden Bebauungsplans Nr. 105, welcher zwischen der Düsselberger Straße im Norden, der Thunbuschstraße im Westen und Süden sowie den rückwärtigen Grundstücksteilen entlang der südlichen Bahnstraße liegt. Die genaue Festlegung des räumlichen Geltungsbereichs erfolgt durch die Planzeichnung.“

- 6./ Bebauungsplan Nr. 167 "östliche Parkstraße" als Bebauungsplan der Innenentwicklung, § 13a BauGB**
hier: Aufstellungsbeschluss, § 2 (1) BauGB,
Beschluss der Planungsziele
Beschluss zur Beteiligung, § 13a (2) Nr.1, § 13 (2) BauGB
Vorlage: 61/033/2010
-

Protokoll:

Stv. Rehm sieht ein Problem darin, in diesem Gebiet ein weiteres Baufenster zu öffnen und bezweifelt den tatsächlichen Bedarf für weiteren Wohnraum.

StOBR Rautenberg sieht die Bedarfssituation aufgrund der zahlreichen Nachfragen von Kaufinteressenten und Bauherren als gegeben. Dennoch sei das freistehende Einfamilienhaus ein seltenes Segment in Haan. Es handle sich um ein eher kleines Baugebiet, welches gezielt vorhandene Baulücken schließe.

Auch **Stv. Lukat** erkennt für die CDU-Fraktion eine adäquate Hinterlandverdichtung, die sich einfüge. Der Bedarf liege in jedem Fall vor: Gruitener werde als Rand einer Großstadt immer beliebter als Wohnort für junge Familien.

Stv. Drennhaus bestätigt die gute Entwicklung der Gruitener Wohngebiete und sieht den Bedarf als ebenfalls gegeben an. Ihm sei ein kleines Wohngebiet lieber als ein größeres.

Abstimmungsergebnis:

16 Ja-Stimmen bei 2 Enthaltungen

Beschluss:

„1./ Der Bebauungsplan Nr. 167 „östliche Parkstraße“ ist gemäß § 2 (1) BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB aufzustellen.

Das Plangebiet befindet sich in Haan-Gruitener. Der räumliche Geltungsbereich umfasst ganz oder teilweise die bebauten Grundstücke östlich der Parkstraße, südlich beginnend mit dem Haus Nr. 2 (Gemarkung Gruitener, Flur 2, Flurstück 934) und nördlich endend mit dem Haus Nr. 22 (Gemarkung Gruitener, Flur 2, Flurstück 11/4). Die genaue Festlegung des räumlichen Geltungsbereichs erfolgt durch die Planzeichnung in der Sitzungsvorlage.

2./ Die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 (1) BauGB wird in Form einer öffentlichen Diskussionsveranstaltung durchgeführt.

3./ Den Planungszielen entsprechend der Sitzungsvorlage wird zugestimmt.“

7./ Beantwortung von Anfragen

Protokoll:

Stv. Rehm erkundigt sich nach dem aktuellen Sachstand der Bäume an der Dieker Str. (Malteser, Neubau Grundschule Mittelhaan). Er moniert die Öffentlichkeitsarbeit der Verwaltung in dieser Sache.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Baum am Grundstück Dieker Str. 65 (vor dem Gebäude des Malteser Hilfsdienstes) wurde in Absprache mit dem neuen Grundstückseigentümer gefällt, um den Maltesern eine weitere Unterkunft gewähren zu können (Garage). Dieser Ahorn-Baum fiel nicht unter die Baumschutzsatzung und wird durch eine Ersatzpflanzung vor Ort ersetzt.

Stv. Lukat wünscht sich hierzu eine kurzfristige Info des PIUA vor Erscheinen des Protokolls.

8./ Mitteilungen

Protokoll:

StOBR Rautenberg berichtet über das Monitoring von Brutvögeln auf den Ausgleichsflächen zum Bebauungsplan Nr. 162 bei Kriekhausen /Elp. Danach hätten sich keine Veränderungen gegenüber den Vorjahren ergeben. Die Kiebitz-Schutzmaßnahmen könnten als erfolgreich bezeichnet werden.

Stv. Rehm regt an, diesen Bericht ins Internet zu stellen. Für den Bereich Elp widerspreche er aber dem Bericht. Dort habe noch kein Kiebitz gebrütet.

StOBR Rautenberg verspricht, die Verwaltung werde eine Veröffentlichung auf der städtischen Homepage prüfen. Er verweist auf den kontinuierlich bestehenden Kontakt zu der Artenschutzbehörde.

Zum Schlichtungsgespräch bzgl. der Licht- und Lärmproblematik am Sportplatz Hochdahler Straße legt die Verwaltung ein Kurzprotokoll vor, welches vom Ausschuss ohne weitere Aussprache zur Kenntnis genommen wird.