Haupt- und Finanzausschuss, 18.03.2025
Dez. III / Amt für Stadtplanung und Vermessung

öffentlich

Beantwortung von Anfragen

Anfrage von: WLH-Fraktion
Datum / Uhrzeit: 20.02.2025 / 06:00
Eingang per: Mail
Thema: städtische Grundstücksverkäufe mit Verantwortung für Umwelt, Verkehrsbelastung & Finanzen

---

Sehr geehrte Frau Dr. Warnecke,

im letzten Umwelt- und Mobilitätsausschuss mussten wir
alle feststellen, dass es keine Meilensteine i.S. sichtbar umgesetztem,
echten Klimaschutz & Mobilitätswende auf dem Stadtgebiet gibt.

Auf meine Nachfrage am 11.02. zum Thema, wie man Bauprojekte verhindern kann, welche von der A46 aus in der Vorbeifahrt betrachtet, an einen Ufolandeplatz erinnern, teilte der Technische Dezernent mit, dass dies im Kaufvertrag von der Stadt Haan entsprechende Festlegungen erfordern würden.

Was ursprünglich im "Technologiepark" in Gruiten angedacht war, dass dort nur Grundstücke an
"Technologieunternehmen" verkauft werden, auch mit Blick auf die unzureichenden Straßenquerschnitte für hohe LKW-Frequenzen am "Nadelöhr" Stropmütze,
wurde durch den Verkauf des städtischen Grundstücks an die Firma Aperam ad absurdum geführt.

Anwohner*innen leiden unter dem täglichen enormen LKW-An- und Abfahrtverkehr.

Die Erschließung der Straßen im Technologiepark sind eine hohe finanzielle Belastung für die
städtischen Finanzen.
Wir bedauern sehr, dass die Niederbergische Allee immer noch keinen Endausbau aufweist
und somit nach Fertigstellung der Millrather Straße wieder für den Durchfahrtverkehr geschlossen wird.

Im HFA am 18.03.2025 bitte ich daher um öffentliche Antwort zu den nachfolgenden Fragen:

1. Wie ist der aktuelle Passus in den Musterkaufverträgen der Stadt Haan, welcher Belange des Klimaschutzes berücksichtigt, u.a. Begrünung des Grundstücks, Lichtverschmutzung, Dachbegrünung u.a. ?
2. Wie sollte dieser Passus nach Ihrer Einschätzung verändert werden, damit die Stadt Haan i.S. des bestmöglichen Klimaschutzes bestmöglich Verantwortung beim Verkauf städtischer Grundstücke übernommen hat?
3. Welche zusätzliche LKW-An- und Abfahrtbelastung kann den Menschen an der Millrather Straße, Gruitener Straße und Stropmütze noch zugemutet werden? Wie viele Fahrzeugbewegungen (PKW und LKW) sind in welcher letzten Verkehrszählung in der 24-Stundenbetrachtung ermittelt worden? Welche Anzahl wird als maximal zumutbar betrachtet?
4. Mit welchem Betrag €/qm werden die Erschließungskosten, welche von der Stadt Haan im Technologiepark in Vorleistung erbracht werden auf den Grundstücksverkaufspreis eingerechnet?

Mit freundlichen Grüßen

Meike Lukat
- Fraktionsvorsitzende WLH-

Fraktion Wählergemeinschaft Lebenswertes Haan
Geschäftsstelle: Berliner Str. 6, 42781 Haan
Tel.: 02129/ 57 82 9 82 (AB)
Vorsitzende Meike Lukat, Am Kauerbusch 12, 42781 Haan Tel: 02129/6649
stellv. Vorsitzende Annegret Wahlers, Königstr.16, 42781 Haan, Tel: 02129/59464
Geschäftsführerin WLH-Fraktion: Barbara Kamm, Am Kauerbusch 10, Tel.: 02129/7794

Antwort der Verwaltung

zu 1.) + 2.)

Es wird auf die Beantwortung der Anfrage der WLH-Fraktion „Vertragliche Festlegungen / Einwirken auf Neuansiedlungen i.S. Klima- und Umweltschutz“ zur Sitzung des WLKSTA am 25.05.2023 verwiesen (beantwortet im Protokoll):

Im Grundstückskaufvertrag können grundsätzlich Regelungen und Verpflichtungen aus allen Bereichen aufgenommen werden, die aber mit Rückkaufrechten oder Vertragsstrafen abgesichert werden müssen. Derartige detaillierte Regelungen mit

Restriktionen, die über die Festsetzungen des Bebauungsplanes (BP 168) herausgehen, werden von den Unternehmen im Kaufvertrag nicht akzeptiert.

zu 3.)

Die Verkehrsbelastung des Knotenpunktes der K20n mit der 357 wurde durch die Stadt Haan zuletzt im Februar 2015 im Rahmen der Erarbeitung des Verkehrsmengengerüsts für den Verkehrsentwicklungsplan Haan, Stufe II gezählt. Auch im Rahmen der bundesweiten, periodischen Verkehrszählungen, die in Nordrhein-Westfalen auch Teile der Landes- und Kreisstraßen erfassen (zuletzt 2021), wurde die Millrather- / Gruitener Straße nicht gezählt. Eine 24-Stundenbetrachtung für den betroffenen Bereich liegt auch aus früheren Jahren nicht vor.

Um eine Bewertung der Verkehrssituation auch im Vergleich mit den im Rahmen des Bebauungsplanaufstellungsverfahrens angenommenen Verkehrsmengen vornehmen zu können, müsste eine aktuelle Erfassung der Belastungszahlen in Auftrag gegeben werden. Diese Erfassung wäre aufgrund der derzeit laufenden Straßensanierungsarbeiten frühestens im Herbst 2025 möglich. Haushaltsmittel wurden hierfür nicht in den Haushalt eingestellt. Die Verwaltung schlägt daher vor, entsprechende Haushaltsmittel in den Haushaltplan 2026 einzuplanen. Zusätzlich sind zudem Mittel für eine schalltechnische Untersuchung zu berücksichtigen, um die aus der Verkehrsbelastung resultierenden Schallimmissionen ermitteln und bewerten zu lassen.

zu 4.)

Die Erschließungskosten nach BauGB werden mit einem Betrag i.H. von 24,32 €/qm abgelöst.