

Auszug aus der Niederschrift über die Planungsausschuss am 21.04.2009 - öffentlich -

7. Bebauungsplan Nr. 2322 - Gronauer Waldsiedlung - - Beschluss zur Aufstellung 126/2009

Frau Hammelrath teilt mit, dass man nach einer abschließenden Abstimmung innerhalb der SPD Fraktion dem Aufstellungsbeschluss der Bebauungsplanes zustimmen könne, wenn den übrigen im SPD Antrag (TOP 16) geforderten Punkten gefolgt werde.

Frau Graner äußert ihre Zustimmung zur Aufstellung des Bebauungsplanes und bedankt sich bei allen Beteiligten, die sich um die Erhaltung des ursprünglichen Charakters und die zukünftige Gestaltung und Entwicklung der Gronauer Waldsiedlung bemühen. Es sei jedoch über den Aufstellungsbeschluss hinaus erforderlich, dass die übrigen Instrumente zum Schutz der Siedlung geprüft und eventuell zum Einsatz gebracht werden (Denkmalschutz, Gestaltungssatzung/Gestaltungshandbuch, Erhaltungssatzung).

Herr Lang hat Bedenken, dass sich durch einen Aufstellungsbeschluss die Rechtslage der Grundstückseigentümer verschlechtere. Möglicherweise werden zukünftige Bauwünsche zugunsten des „öffentlichen Interesses“ versagt, weil diese einer noch fraglichen Zielsetzung des Bebauungsplanes widersprechen. Nach Auffassung von Herrn Lang sei vor gestalterischen Festlegungen eines Gesamtbereiches die Denkmalwürdigkeit der einzelnen Gebäude innerhalb dieses Bereiches zu prüfen.

Herr Dr. Baeumle-Courth teilt mit, dass auch die Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN den Aufstellungsbeschluss als ersten Schritt zum Schutz der Siedlung unterstütze.

Auch Herr Wilhelm begrüßt, dass offensichtlich mittels der verschiedenen Instrumente versucht werden soll, einen Kompromiss zwischen dem Erhalt des Charakters der Siedlung und notwendiger Modernisierungsmaßnahmen zu erreichen. Die Vertreter aller Fraktionen betonen den hohen Wert, den sie der Siedlung und einzelnen Gebäuden, auch über die eingetragenen Baudenkmale hinaus, einräumen.

Frau Müller-Veit erläutert die verschiedenen Instrumente zum Erhalt der Siedlung. Sie macht deutlich, dass Bauanträge nach einem Aufstellungsbeschluss zunächst zeitlich zurückgestellt werden könnten, falls diese nicht dem Siedlungscharakter entsprechen. Erst wenn es anschließend zeitnah nicht gelänge, den Bebauungsplan zur Rechtskraft zu bringen, kommt zur Verhinderung unerwünschter Veränderungen der Erlass einer Veränderungssperre in Betracht. Aktuell werden verschiedene Einzelgebäude in der Siedlung auf ihre Denkmalwürdigkeit geprüft. Das Rheinische Amt für Denkmalpflege hat einen kleineren Denkmalbereich im Kern der Siedlung vorgeschlagen. Nach vielen Gesprächen mit den Vertretern dieses Amtes hält es Frau Müller-Veit für nicht wahrscheinlich, dass sich ein größerer Denkmalbereich durchsetzen lässt.

Auf Anfrage von Herrn Wilhelm erklärt Frau Müller-Veit, dass es sich bei der Abgrenzung des Bebauungsplangebietes um die historischen Grenzen aus dem Jahr 1937 handle.

Auf Anfrage von Herrn Lang teilt Frau Hammelrath mit, dass man entgegen der ursprünglichen Forderung im Antrag dem Aufstellungsbeschluss zustimmen könne, da dieser von den Bürgern gewünscht sei und die gewünschte Wirkung durch weitergehende Instrumente modifiziert werden könne.

Herr Dr. Baemle-Courth wiederholt seine Auffassung, dass der Aufstellungsbeschluss lediglich ein erster Schritt sei und dass darüber hinaus der Erlass einer Gestaltungs- bzw. Erhaltungssatzung zu prüfen sei.

Frau Sprenger weist darauf hin, dass nach einem Aufstellungsbeschluss die Stadtplanung intensiv in die Bauberatungen einbezogen wird. Eine Veränderungssperre schließt sich zeitlich an eine aufgrund eines Aufstellungsbeschlusses mögliche Zurückstellung von Baugesuchen (1 Jahr) an. Ergänzend sei in diesem Zusammenhang festzuhalten, dass sämtliche Ausnahmen von einer Veränderungssperre der Beschlussfassung des Planungsausschusses bedürfen.

Herr Lang regt an, die Eigentümer über die rechtlichen Auswirkungen des Aufstellungsbeschlusses zu informieren. Die im SPD Antrag geforderten Prüfaufträge sollten um den Zusatz „schnellstmöglich“ ergänzt werden.

Herr Albrecht teilt mit, dass er diese Anregung hinsichtlich der Ergänzung des Wortes „schnellstmöglich“ zum Beschluss stellen werde.

Sodann fasst der Ausschuss folgenden

Beschluss: (einstimmig)

Gemäß § 2 in Verbindung mit den §§ 8 ff Baugesetzbuch ist der Bebauungsplan Nr. 2322 – Gronauer Waldsiedlung – als verbindlicher Bauleitplan aufzustellen.

Der Bebauungsplan setzt die genauen Grenzen seines räumlichen Geltungsbereiches fest (§ 9 Abs. 7 Baugesetzbuch).