

**S t a d t H a a n**  
Niederschrift über die  
**gemeinsame Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses sowie des Wirtschaftsförderungs- und Liegenschaftsausschusses der Stadt Haan**  
am Mittwoch, dem 15.02.2012 um 17:00 Uhr  
im Sitzungssaal der Stadt Haan

Beginn:  
17:00

Ende:  
19:25

**Vorsitz**

Stv. Friedhelm Kohl  
Stv. Ute Wollmann

**CDU-Fraktion**

Stv. Peter Bartz  
Stv. Udo Greeff  
Stv. Gerd Holberg  
AM Dr. Reinhard Pech  
AM Folke Schmelcher  
Stv. Andreas Wasgien  
Stv. Rainer Wetterau  
AM Volker Ziess

**SPD-Fraktion**

Stv. Uwe Elker  
Stv. Marion Klaus  
Stv. Ulrich Klaus  
AM Hans Lenz  
AM Alfred Leske  
AM Alexander Viemann  
Stv. Heinrich Wolfsperger

Vertretung für Stv. Bernd Stracke

Vertretung für AM Christoph Schmidt

**FDP-Fraktion**

Stv. Philip Daniel  
AM Thomas Kirchhoff  
Stv. Michael Ruppert  
Stv. Klaus Straßburg  
AM Ferdinand Städtler

**GAL-Fraktion**

Stv. Petra Lerch  
Stv. Jörg-Uwe Pieper  
Stv. Andreas Rehm

Vertretung für AM Jonas Riepe

**UWG-Fraktion**

AM Elisabeth Cordts

AM Klaus-Jürgen Eisner

**Die Linke**

AM Peter Schniewind

**fraktionslose Ratsmitglieder**

Stv. Meike Lukat

**Schriftführer**

Herr Fabian Winkler

**Verwaltung**

Frau Marita Duske

Herr Elmar Jünemann

StOBR Jürgen Rautenberg

Bürgermeister Knut vom Bover

**Gäste**

Herr Wegmann

**Die Vorsitzende des PIUA Ute Wollmann** eröffnet um 17:00 Uhr die gemeinsame Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses sowie des Wirtschaftsförderungs- und Liegenschaftsausschusses 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 öffentliche Sitzung**

Die Vorsitzende des PIUA, **Stv. Wollmann**, erläutert, dass für den heute in gemeinsamer Sitzung zu beratenden TOP 1 nur die Mitglieder des PIUA Stimmrecht besitzen, da die Zuständigkeit für Aufstellungsbeschlüsse beim PIUA liege.

**Stv. Elker** beantragt für die SPD-Fraktion einen zusätzlichen TOP „Bebauungsplan Nr. 164“.

Hierzu besteht Einvernehmen.

**AM Schniewind** beantragt für die Fraktion Die Linke einen TOP „Aussprache über das Protokoll der PIUA-Sitzung vom 29.11.2011. Dieses enthalte große Lücken und spare eine bemerkenswerte Aussage des **Bgm. vom Bover** aus. Unter diesen Umständen stellt er die Sinnhaftigkeit einer Protokoll-Erstellung in Frage.

**Stv. Lukat** unterstützt dieses Begehren, schließlich sei dieses Protokoll auch durch die Verwaltung mehrfach geändert bzw. ergänzt worden. Die Geschäftsordnung dürfe nicht als Vorwand dafür herhalten, einer Sachdiskussion aus dem Wege zu gehen.

Die Aufnahme dieses TOP wird mit 5 Ja- und 12 Nein-Stimmen bei 2 Enthaltungen abgelehnt.

### **Öffentliche Sitzung**

- 1./ Bebauungsplan Nr.143 "Windhövel"  
hier: Aufstellungsbeschluss, § 2 (1) BauGB;  
Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, § 3 (1)  
BauGB  
Vorlage: 61/073/2012**
- 

### **Protokoll:**

Die Vorsitzende, **Stv. Wollmann**, eröffnet mit der Bemerkung, dass sie die Vorwürfe der Bürgerinitiative Innenstadt Haan gegenüber Verwaltung und Politik entschieden zurück weise.

**Stv. Rehm** bekräftigt für die GAL-Fraktion, dass man nachwievor der Überzeugung sei, das Einkaufscenter werde Haan gut tun. Seit 7 Jahren aber habe die Politik keine neue inhaltliche Diskussion mehr hierzu geführt. Es sei lediglich auf Gerichtsurteile reagiert und geheilt worden. Ihm fehle vor allem ein aktuelles CIMA-Gutachten und ein deutliches Votum des Investors, weiterhin an der Realisierung des in Rede ste-

---

henden Projektes interessiert zu sein. Ferner rege er eine Befassung mit dieser Thematik in einer der nächsten Sitzungen des Rates an, um der Öffentlichkeit das Signal zu geben, dass die Politik sich aktuell mit diesem Thema auseinandersetze.

**StOBR Rautenberg** erklärt, aufgrund der Kosten, die eine erneute Gutachten-Beauftragung verursachen, benötige die Verwaltung eine solide Grundlage in Form eines heutigen Aufstellungsbeschlusses.

**Stv. Kohl** teilt die Meinung des **Stv. Rehm** und erinnert an die Möglichkeit, dass der Rat nach der Gemeindeordnung Themen, die er zur Beratung und Entscheidung an seine Ausschüsse delegiert habe, wieder zu sich heranziehen könne. Dennoch sei eine heutige Beschlussempfehlung an den Rat aber möglich und wünschenswert.

Auch **Stv. Lukat** unterstützt den Vorschlag des **Stv. Rehm** und moniert, der Vorlage ermangele es an einer Kostenschätzung für die Zukunft. Daher könne ihr nicht zugestimmt werden. Zudem habe die Verwaltung dem OVG-Urteil in der Vorlage keine Rechnung getragen, weil die dort geforderte besondere Begründung für die sonstigen Wohnungen fehle.

**StOBR Rautenberg** erklärt in dieser Hinsicht den Wohnungsbestand der Objekte Windhövel 1, Kaiserstr. und südlicher Neuer Markt für beurteilungsrelevant. Ziel müsse sein, den Charakter eines Kerngebietes zu erhalten. Wohnungen sorgten für Leben außerhalb der Geschäftszeiten und eine soziale Kontrolle. Die heutige Vorlage stelle keine Begründung für den Bebauungsplan dar.

**Stv. Lukat** fragt, warum das Wohnen in diesem Bereich nicht ausgeschlossen werde.

**StOBR Rautenberg** betont, das OVG würde dann eine abwägungsfehlerhafte Festsetzung monieren. Die Funktionsmischung in der Innenstadt sei gewollt.

**AM Schniewind** hält angesichts zweier Niederlagen vor dem OVG den Zeitpunkt für gekommen, zunächst ein Gesamtkonzept für die weitere Planung der Stadt Haan (Rathauskurve, Neuer Markt, Windhövel) zu entwerfen und erst dann in die weitere Detailplanung einzusteigen.

**Stv. Ruppert** erläutert, die FDP-Fraktion halte an den Zielen Belebung der Innenstadt und Stärkung der Haaner Kaufkraft fest. Er bitte die Verwaltung, die erheblichen Konsequenzen, die die Planung für das Wohnungsangebot im Plangebiet bereit halte, in der Vorlage deutlicher darzustellen. Zudem beantrage die FDP-Fraktion die Ziffer 2 des Beschlussvorschlages in das Gegenteil zu verkehren. Eine öffentliche Diskussion könne helfen, Irritationen zu verhindern und Ängste abzubauen.

**Stv. Greeff** erklärt für seine Fraktion, keine Grundsatzdiskussionen über Gesamtkonzepte mehr führen zu wollen. Vielmehr müsste alles unternommen werden, um Haan vom ewigen Image der Schlafstadt zu befreien. Dazu müsse man sich dem Wettbewerb der umliegenden Städte stellen, wolle man ein Abfließen der Kaufkraft verhindern. Mit Blick auf die Demografie erachte man fußläufige Einkaufsmöglichkeiten für zunehmend wichtig. Die Öffentlichkeit solle wieder beteiligt werden.

**Bgm. vom Bovert** führt aus, dass es sich hierbei um das zentrale Thema für die

---

Haaner Bürger handele und er daran interessiert sei, die bestehenden Bedenken bestmöglich auszuräumen. Der erneuten Diskussion im Rat stehe er positiv gegenüber. Zwar führe eine erneute Öffentlichkeitsbeteiligung zu weiteren Verzögerungen im Verfahren, doch hiermit werde der Investor leben müssen. Das Risiko eines Investor-Abbruchs werde zugunsten der bestmöglichen Transparenz für die Haaner Bürger eingegangen. Er bitte den Ausschuss aber um ein heutiges Signal in Richtung Investor, dass die Politik weiterhin vom Projekt überzeugt sei.

**AM Schniewind** trägt die Bedenken der Fraktion Die Linke dahingehend vor, dass die vielen Leerstände in der Haaner Innenstadt neben den Sortimentslücken zunehmend auf den zunehmenden Internet-Handel zurückzuführen sei und das geplante Center auch diese Ursache nicht beheben könne.

**AM Eisner** hält die Einbindung in ein Verkehrskonzept und das Einbeziehen in die Planung zur Rathauskurve für erforderlich.

**Stv. Lukat** bittet darum, in der entsprechenden Sitzung des Rates die voraussichtlichen weiteren Kosten des Verfahrens zu benennen.

**Stv. Greeff** betont, den Bürgern müsse deutlich gemacht werden, dass die Bürgerinitiative bewusst oder unbewusst Fehlinformationen streue.

**Stv. Rehm** besteht auf einer Festlegung einer zeitlichen Abfolge. Eine Diskussion im Rat ohne Vorliegen eines aktuellen CIMA-Gutachtens bzw. einer Stellungnahme des Investors sei gegenstandslos.

Der Vorsitzende des WLA, **Stv. Kohl**, empfiehlt den vorliegenden Beschlussvorschlag derart zu modifizieren, dass unter 1. der PIUA dem Rat empfehle, den Aufstellungsbeschluss zu fassen und unter 2. der PIUA ausdrücklich eine erneute Öffentlichkeitsbeteiligung wünsche.

**Bgm. vom Bovert** appelliert an den PIUA, konsequenter Weise den Aufstellungsbeschluss bereits heute zu fassen, da er rechtlich eine Umkehr erlaube, andererseits dem Investor ein wichtiges Signal gebe. Mit dem von **Stv. Kohl** vorgetragenen Kompromiss könne die Verwaltung aber auch leben.

**Stv. Rehm** fragt, ob der Auftrag für das Gutachten nicht auch ohne Aufstellungsbeschluss möglich sei.

**Bgm. vom Bovert** erläutert, haushaltsrechtlich handele es sich um eine außerplanmäßige Ausgabe, die eine solide Beschlusslage benötige.

Auf Anfrage der **Stv. Lukat** nach den voraussichtlichen Kosten des CIMA-Gutachtens, beziffert **StOBR Rautenberg** diese in Anlehnung an das letzte CIMA-Gutachten auf ca. 30.000 €.

**Stv. Wetterau** sieht in einer reinen Empfehlung an den Rat ein zu zögerliches Verhalten bei Punkt Null, welches der Sache nicht dienlich sei.

Nach einer 10-minütigen Sitzungsunterbrechung erklärt **AM Dr. Pech** für die CDU-

---

Fraktion, der zuständige PIUA müsse das Verfahren auf den Weg bringen, Ziffer 1 sei zuzustimmen und Ziffer 2 als Gegenteil zu beschließen. Die weitere Diskussion solle dem Rat vorbehalten bleiben, wenn die entsprechenden Unterlagen vorlägen.

### **Abstimmungsergebnis:**

Zu 1.) 17 Ja- und 2 Nein-Stimmen

Zu 2.) einstimmig

Zu 3.) einstimmig

### **Beschluss:**

„1. Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 143 „Windhövel“ wird gemäß § 2 (1) BauGB beschlossen.

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 143 umfasst die Fläche zwischen dem Neuen Markt, einschließlich seiner Platzfläche, der Kaiserstraße, der Schillerstraße und dem Schillerpark. Die genaue Festsetzung des räumlichen Geltungsbereiches erfolgt durch die Planzeichnung, Anlage 4 in der diesbezüglichen Sitzungsvorlage.

2. Es wird eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) Nr. 2 BauGB durchgeführt.

3. Eine erneute Beratung auf Grundlage noch einzuholender Unterlagen ( u.a. CI-MA-Gutachten, Votum des Investors) erfolgt zu gegebener Zeit im Rat der Stadt Haan.“

**2./ Bebauungsplan Nr. 168 "Technologiepark Haan / NRW, 2. Bauabschnitt"  
hier: Vorstellung der bisherigen Planungsergebnisse  
Vorlage: 61/072/2012**

---

### **Protokoll:**

Die Vorsitzende, **Stv. Wollmann**, begrüßt Herrn Wegmann vom Planungsbüro rheinruhrstadtplaner. Dieser stellt die Vorentwurfsplanung zum Bebauungsplan Nr. 168 mittels eines ppt-Vortrages vor. Dieser basiere auf der überarbeiteten Rahmenplanung. Der Bereich Windfoche werden in einem separaten Bauleitplanverfahren abgehandelt. Beachtenswert seien Probleme mit der inneren Erschließung und dem Ausbau des Knotenpunktes Polnische Mütze.

**Stv. Straßburg** bittet die Verwaltung, vor der nächsten Sitzung des PIUA einen Orts-termin an der Windfoche zu organisieren. Dort solle mit den Anwohnern über Probleme gesprochen werden.

---

**Stv. Wolfspberger** wirft ein, **Bgm. vom Bover** habe seinerzeit eine frühestmögliche öffentliche Diskussionsveranstaltung zugesagt. Er kündigt seitens der SPD-Fraktion die Beantragung einer zusätzlichen PIUA-Sitzung an, da die nächste Sitzung erst für den Juni terminiert sei.

**Bgm. vom Bover** berichtet, die damit beauftragte untere Bodenschutzbehörde habe eine Altlast gefunden, die Gutachten hierzu lägen aber noch nicht komplett vor und die Verwaltung befinde sich in verschiedenen Verhandlungen. Weiterhin seien Grundstücksprobleme im Zusammenhang mit dem Ausbau des Knotenpunktes Polnische Mütze aufgetreten, so dass sich weiterhin ein sehr lückenhaftes Gesamtbild darstellt, das sich nicht für eine solche Veranstaltung eigne.

**Stv. Elker** fragt nach der Funktion des im Plan angedeuteten Kreisverkehrs gegenüber der Hochstraße.

Herr **Wegmann** legt dar, dass die Firma Johnson Controls eine zweite Anbindung zur Millrather Straße wünsche. Aus derzeitiger Sicht sei dies nur sinnvoll als Kreisverkehr zu realisieren. Diese Planung könne sich aber noch ändern.

Die Anfrage des **Stv. Rehm**, ob auf den Kreisverkehr nicht verzichtet werden könne, beantwortet Herr **Wegmann** mit dem Hinweis auf die Entscheidung der Verkehrsgutachter.

**Bgm. vom Bover** ergänzt, diese zweite Anbindung solle als Notzufahrt für Feuerwehr und Krankenwagen dienen.

**Stv. Wasgien** äußert große Bedenken, dass diese Notzufahrt auch als Personalzufahrt genutzt werde.

**Bgm. vom Bover** zeigt sich überzeugt davon, dass die Optionsfläche über kurz oder lang von Johnson Controls genutzt werde. Aus Immissionsschutzgründen könne die genaue Lage des Stichweges noch nicht festgelegt werden, da es wichtig sei, eine verwertbare Restfläche übrig zu lassen.

**Stv. Rehm** moniert, dass sich in der Frage des Artenschutzes seit Dezember kein neuer Sachstand ergeben habe. Die seitens der Verwaltung angestrebte Ausnahme sei bislang ohne Vorgänger in NRW. Die Verwaltung habe die zwingenden Gründe des öffentlichen Interesses und die Maßnahmen zur Erhaltung der Kiebitz-Population noch nicht nachgewiesen. Hier müsse im eigenen Interesse für Rechtssicherheit gesorgt werden, um kein zweites Windhövel zu schaffen.

**Bgm. vom Bover** erläutert, die heutige Vorlage der Vorentwurfsplanung sei zur Kenntnisnahme durch den PIUA bestimmt. Die Eigentumsverhandlungen mit mehreren Eigentümern gestalteten sich schwierig, die Abwägungsvorschläge würden mit dem Landesumweltministerium abgestimmt. Es gebe momentan sehr viele Baustellen mit unterschiedlichen Beteiligten, die den Fortgang der Ereignisse kompliziert gestalteten.

**AM Dr. Pech** fragt zur Altlast, ob es eine Ersatzlösung für den vorhandenen Parkplatz gebe.

---

**StOBR Rautenberg** erklärt, es handele sich hierbei um eine genehmigte Nutzung durch die Stadt. Der Parkplatz werde mit einem Grünzug überplant und bleibe erhalten.

Zu Punkt 5.2 auf Seite 7 der Begründung des Vorentwurfes möchte **AM Dr. Pech** wissen, ob die GFZ tatsächlich nicht festzusetzen sei. Im Übrigen könne der städtebaulichen Begründung nicht gefolgt werden.

Herr **Wegmann** erläutert, die vorgesehene Gebäudehöhe erlaube Gewerbehallen sowie 5-geschossige Büro- und Verwaltungsgebäude.

Weiterhin möchte **AM Dr. Pech** wissen, ob das vorhandene Regenrückhaltebecken für das Niederschlagswasser bei Starkregen ausreichend dimensioniert sei.

Herr **Wegmann** verweist auf die entsprechende Stellungnahme des Tiefbauamtes der Stadt.

**StOBR Rautenberg** ergänzt, das Tiefbauamt befinde sich hierzu in Abstimmung mit dem BRW.

**AM Schniewind** fragt, ob das Gewerbegebiet angesichts des deutlich zunehmenden Verkehrs auf der Gruitener Straße eine eigene Autobahnzufahrt erhalte.

Dies wird von **Bgm. vom Bovert** unter Hinweis auf den erheblichen finanziellen Mehraufwand verneint.

**Stv. Rehm** erkundigt sich noch, aus welchem Grund die Geschosshöhen absolut und nicht relativ angegeben wurden. Betriebswohnungen halte die GAL-Fraktion für verzichtbar.

Herr **Wegmann** räumt ein, die Geschosshöhen seien im Vorentwurf als Höhen über dem Gelände festgesetzt worden, eine relative Darstellung sei ebenso möglich.

**Stv. Lukat** appelliert an die Verwaltung, allen PIUA-Mitgliedern sämtliche Informationen zukommen zu lassen, diese dürften nicht auf inoffizielle Quellen angewiesen sein.

### **Abstimmungsergebnis:**

einvernehmlich

### **Beschluss:**

Die vorgestellten Planungsergebnisse werden zur Kenntnis genommen.



**3./ Flächennutzungsplan der Stadt Haan, nachrichtliche Übernahme der Richtfunkstrecke Brauweiler - Velbert, Funkfeld 2  
hier: Beschluss der nachrichtlichen Übernahme  
Vorlage: 61/074/2012**

---

**Protokoll:**

**AM Kirchhoff** erkundigt sich nach der Konsequenz für evtl. Bauvorhaben in diesem Bereich.

**StOBR Rautenberg** erläutert, die Übernahme diene vor allem als Warnfunktion für den Bau von Windenergieanlagen, die den Richtfunk stören können. Ansonsten habe sie planungsrechtlich keine große Relevanz. Die Genehmigung der Bundesnetzagentur sei bereits erfolgt, die Urkunde liege der Verwaltung aber weiterhin nicht vor. Eine Aufnahme in den Flächennutzungsplan werde erst realisiert, wenn die Urkunde vorliege. Bei einer nicht-konstitutiven Übernahme sei kein Abwägungsprozess erforderlich.

**Abstimmungsergebnis:**

einstimmig

**Beschluss:**

- "1. Die 27. nicht konstitutive Änderung des Flächennutzungsplans (nachrichtliche Übernahme der Richtfunkstrecke Brauweiler - Velbert, Funkfeld 2 gem. § 5 Abs. 4 BauGB) in der Fassung vom 03.02.2012 wird beschlossen. Von der Änderung sind Flächen am westlichen Rand der Stadt Haan betroffen.
2. Der Flächennutzungsplan wird erneut öffentlich bekannt gemacht."

**4./ Regionalplanung  
hier: Sachstandsbericht**

---

**Protokoll:**

**StOBR Rautenberg** verliest den Sachstandsbericht der Verwaltung (Anlage 1). Er verweist darauf, dass die Stadt Haan wie andere betroffene Kommunen auch um Fristverlängerung bis Ende Juni bitten und die Stellungnahme dem PIUA in seiner nächsten Sitzung vorgelegt werde.

**Abstimmungsergebnis:**

einvernehmlich

---

## **Beschluss:**

Der Sachstandsbericht der Verwaltung zur Regionalplanung wird zur Kenntnis genommen.

### **zu 4.1    Bebauungsplan Nr. 164 "Düsseltalstr. / Karl-Niepenberg-Weg"**

Planungs- und Umweltausschuss

## **Protokoll:**

**Stv. Elker** stellt für die SPD-Fraktion den Antrag, die Verwaltung solle das Vorhaben „Bebauungsplan Nr. 164 derart forcieren, dass die Unterlagen Ende März beschlussreif vorliegen. Hintergrund seien die Beratungen im letzten JHA, die gezeigt hätten, dass der gesetzliche Kindergartenanspruch gerade im Gebiet Hasenhaus sonst nicht erfüllt werden könne. Die Thematik verlange zügigere Beschlüsse als erst im Juni.

**StOBR Rautenberg** legt dar, die Bürgerbeteiligung und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange seien bereits erledigt. Der Offenlageplan werde derzeit vorbereitet. Die Verwaltung habe die Dringlichkeit zwar erkannt, doch sei eine Offenlagereife vor Juni 2012 nicht realistisch.

**Stv. Elker** erklärt, die SPD-Fraktion habe ein Signal geben wollen und ziehe ihren Antrag wieder zurück.

---

## **5./    Beantwortung von Anfragen**

### **Protokoll:**

**Stv. Wolfspurger** erbittet einen aktuellen Sachstand zum Bebauungsplanverfahren „Klutenberg-Nord“.

**StOBR Rautenberg** erklärt, der Sachstand sei unverändert. Die Stellungnahme der Denkmalpflege stehen wegen der knappen Personalressourcen noch aus.

---

## **6./    Mitteilungen**

### **Protokoll:**

**StOBR Rautenberg** macht eine Mitteilungen zur Wegsperrung am Horster Graben (Anlage 2) und zum Masterplan Neandertal (Anlage 3).

---

**Stv. Rehm** teilt mit, der Masterplan entspreche nicht mehr dem durch den Kreis ursprünglich vorgelegten Plan. Wenn diese Änderungen der GAL-Fraktion vorher bewusst gewesen wären, hätten man sie nicht positiv beschieden.

---

Ute Wollmann  
(Vorsitzende PIUA)

---

Friedhelm Kohl  
(Vorsitzender WLA)

---

Fabian Winkler  
(Schriftführer)