

**S t a d t H a a n**  
Niederschrift über die  
**20. Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses der Stadt Haan**  
am Dienstag, dem 01.10.2013 um 17:00 Uhr  
im Sitzungssaal der Stadt Haan

Beginn:  
17:00

Ende:  
20:28

**Vorsitz**

Stv. Ute Wollmann

**CDU-Fraktion**

Stv. Mantoy Becker

AM Vincent Endereß

Stv. Udo Greeff

AM Günter Meerhoff

Stv. Andreas Wasgien

AM Volker Ziess

Vertretung für Stv. Peter Bartz

Vertretung für AM Dr. Reinhard Pech

**SPD-Fraktion**

Stv. Walter Drennhaus

Stv. Uwe Elker

Stv. Ulrich Klaus

Stv. Jens Niklaus

ab TOP 2

Vertretung für AM Alfred Leske

**FDP-Fraktion**

AM Thomas Kirchhoff

Stv. Michael Ruppert

Stv. Ingrid Schüffner

Vertretung für Stv. Klaus Straßburg

**GAL-Fraktion**

Stv. Jörg-Uwe Pieper

Stv. Andreas Rehm

**UWG-Fraktion**

AM Elisabeth Cordts

**Fraktionslose Ratsmitglieder**

Stv. Meike Lukat

**Schriftführer**

VA Fabian Beyer

**Verwaltung**

Bürgermeister Knut vom Bovert

Beigeordnete/r Engin Alparslan

Peter Sangermann  
Herr Uwe Bolz

**Gäste**

Herr Dr. Friedhelm Reisewitz  
Frau Monika Adam-Giesselbach  
Herr Lang  
Herr Jan Roth

**Die Vorsitzende Ute Wollmann** eröffnet um 17:00 Uhr die 20. 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 öffentliche Sitzung**

Die Vorsitzende, **Stv. Wollmann**, begrüßt Herrn Sangermann als neuen Planungsamtsleiter der Stadt Haan in seiner ersten PIUA-Sitzung.

**Stv. Drennhaus** möchte die Gelegenheit nutzen, dass Bgm. vom Bovert anwesend sei, um einen aktuellen Sachstand zu den Verhandlungen über die Umsetzung des Projektes „Kindergarten Hasenhaus“ aus erster Hand zu erhalten, nachdem es unter der Woche durch Presseberichte zu Irritationen gekommen sei.

Ein entsprechender TOP wird unter Einvernehmen des PIUA an Position 5.1 gesetzt.

## **Öffentliche Sitzung**

- 1./ Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 177 "Aldi, Landstraße", § 12 BauGB  
hier: Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung § 3 (1) BauGB und frühzeitigen Behördenbeteiligung § 4 (1) BauGB  
Vorlage: 61/131/2013**
- 

### **Beschluss:**

- "1. Dem Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 177 „Aldi, Landstraße“, Stand 04.09.2013 mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan vom 29.07.2013 und der Begründung in der Fassung vom 05.09.2013 wird zugestimmt.
2. Auf der Grundlage des Vorentwurfs ist die frühzeitige Beteiligung der Bürger gemäß § 3 (1) BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB durchzuführen.
3. Die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 (1) BauGB wird in Form einer öffentlichen Diskussionsveranstaltung durchgeführt. Die Planunterlagen sind für die Dauer von 2 Wochen öffentlich auszulegen."

### **Abstimmungsergebnis:**

einstimmig

- 2./ Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 43, 3. Änderung "Untere Landstr" als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB; Anpassung des FNP im Bereich "Untere Landstr" im Wege der Berichtigung (32. Änderung des FNP)**  
**hier: - Aufstellungsbeschluss, § 2 (1) BauGB**  
**- Beschluss Verzicht frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung § 3 (1), Trägerbeteiligung § 4 (1) BauGB**  
**- Beschluss zur Änderung des FNP im Wege der Berichtigung**  
**- Beschluss zur öffentlichen Auslegung, § 3 (2) BauGB**  
**Vorlage: 61/132/2013**
- 

### **Protokoll:**

**Stv. Rehm** bittet die Verwaltung im Falle eines positiven Beschlusses um Prüfung, was mit den Festsetzungen des alten Bebauungsplanes geschieht.

### **Beschluss:**

„1./ Gemäß dem vorliegenden Antrag der Lidl Immobilienbüro West GmbH & Co. KG vom 19.04.2013 wird gemäß § 12 (2) BauGB die Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beschlossen, mit dem an der Landstraße die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Lebensmitteldiscounters mit einer größeren Verkaufsfläche geschaffen werden sollen. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 43, 3. Änderung „Untere Landstraße“ ist gemäß § 2 (1) i. V. m. § 12 BauGB im Verfahren nach § 13a BauGB aufzustellen. Das Plangebiet liegt in Haan-Ost. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird folgendermaßen begrenzt:

im Norden durch das Flurstück 1490,  
im Osten durch die Flurstücke 409, 1231 und 1232  
im Süden durch die Straße „Landstraße“,  
im Westen durch Verkehrsflächen der „Landstraße“,

Die genaue Festlegung des räumlichen Geltungsbereiches erfolgt durch die Planzeichnung.

- 2./ Da die Voraussetzungen des § 13a BauGB erfüllt sind, wird gemäß § 13a (2) Nr. 1 i.v.m. § 13 (2) Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB abgesehen.
- 3./ Dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 43, 3. Änderung „Untere Landstraße“ mit seiner Begründung jeweils in der Fassung vom 09.09.2013 wird zugestimmt.
- 4./ Der Anpassung des Flächennutzungsplans im Bereich „Untere Landstraße“ im

---

Wege der Berichtigung (32. Änderung des Flächennutzungsplans) wird zugestimmt.

5./ Der beschlossene Entwurf mit der Begründung ist gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen.“

**Abstimmungsergebnis:**

15 Ja- und 3 Nein-Stimmen

**3./ 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 162 "Niederbergische Allee" als Bebauungsplan der Innenentwicklung, § 13a BauGB  
hier: - Beschluss über die abgegebenen Stellungnahmen, § 3 (2) BauGB  
- Satzungsbeschluss, § 10 (1) BauGB  
Vorlage: 61/133/2013**

---

**Beschluss:**

„1. Über die im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bei der Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2, Nr. 2 BauGB sowie über die in der öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) BauGB vorgelegten Stellungnahmen wird entsprechend dem Ergebnis der Prüfung in dieser Sitzungsvorlage entschieden.

2. Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 162 „Niederbergische Allee“ in der Fassung vom 03.09.2013 wird gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen. Der Begründung in der Fassung vom 03.09.2013 wird zugestimmt.

Das Plangebiet umfasst ganz oder teilweise die Flurstücke Gemarkung Haan, Flur 6, Flurstücke 1074 und 1082. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs ergibt sich aus der Planzeichnung.“

**Abstimmungsergebnis:**

einstimmig

- 4./ Erneute Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 168 "Technologiepark Haan | NRW, 2. Bauabschnitt"**  
**hier: Beschluss über die Planungsziele; Aufstellungsbeschluss, § 2 (1) BauGB; Beschluss über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung, § 3 (1) BauGB**  
**Vorlage: 61/130/2013**
- 

**Protokoll:**

**Stv. Lukat** äußert ihr Bedauern darüber, dass trotz wiederholter Nachfrage keine Stellungnahme der Kämmerei vorgelegt worden sei.

**Beschluss:**

- „1. Der Bebauungsplan Nr. 168 „Technologiepark Haan | NRW, 2. Bauabschnitt“ ist gemäß § 2 (1) BauGB aufzustellen.

Das Plangebiet befindet sich im Süden des Ortsteils Gruitzen an der Windfoche. Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Flächen

- östlich des Verbindungsweges zwischen der Niederbergischen Allee an der Hofschaff Kriekhausen und der Millrather Straße,
- südlich der Millrather Straße, der Ortslage Windfoche und der Gruitener Straße, beginnend von der Einmündung des Verbindungsweges nach Kriekhausen bis zum Kreisverkehr mit der Umgehungsstraße K20n im Osten, wobei die Verkehrsfläche der Millrather und Gruitener Straße zum Teil zum Plangebiet gehört,
- westlich und nördlich der neu geplanten Haupterschließungsstraße – zwischen dem Kreisverkehr K 20n/Gruitener Straße und dem Anschluss an die Niederbergische Allee.

Die genaue Festlegung des räumlichen Geltungsbereiches erfolgt durch die Planzeichnung.

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

**Abstimmungsergebnis:**

15 Ja- und 3 Nein-Stimmen

**5./ Erarbeitung eines Gesamtkonzepts für die Innenstadt  
hier: Kosten und Zeitplan  
Vorlage: 61/134/2013**

---

**Protokoll:**

**Stv. Rehm** macht deutlich, dass im Falle eines positiven Beschlusses während der Planungsphase keine Entscheidung zur Windhövel-Passage fallen dürfe.

**Stv. Drennhaus** bittet die Verwaltung um Prüfung, ob PIUA oder HFA berechtigt seien, die entsprechenden Mittel freizugeben.

**Beschluss:**

„Die Verwaltung wird beauftragt, die Erarbeitung eines Gesamtkonzepts für die Innenstadt (Vorstudie) an ein fachlich geeignetes und auch hinsichtlich einer effektiven Prozessmoderation erfahrenes Fachbüro zu vergeben.“

**Abstimmungsergebnis:**

einstimmig

**5.1. Kindergarten Hasenhaus - aktueller Sachstandsbericht**

/

---

**Protokoll:**

**Bgm. vom Bovert** erklärt, mit dem Investor bestehe im Rahmen der abzuschließenden Patronatserklärung inzwischen Einigkeit über die 10-jährige Vertragslaufzeit. Auch lägen der Verwaltung unterdessen alle Bauunterlagen zur Prüfung vor. Eine Einigung stehe wohl kurz bevor, eine Vollzugsmeldung sei dies aber nicht, daher wolle man sich einen Alternativstandort in der Hinterhand halten. Eine entsprechende Richtigstellung habe die Rheinische Post bereits gedruckt.

**6./ Antrag der SPD-Fraktion vom 20.02.2013:  
Bürgerhausareal Gruitzen  
Vorlage: 61/136/2013**

---

**Protokoll:**

**Stv. Ruppert** möchte einen Beschluss fassen, der die grundlegenden Ideen beider Anträge herausstreiche und die Verwaltung beauftragt, diese Inhalte in den weiteren Planungsprozess mitzunehmen.

---

**StBR Sangermann** sieht in einem Studentenwettbewerb eine kostengünstige Alternative und könnte die entsprechenden Kontakte herstellen.

Auf Vorschlag des **Stv. Drennhaus** wird das weitere Vorgehen abgestimmt. Womöglich bestehe bis dahin Klarheit über evtl. vorzuhaltende Reserveflächen (Kindergarten Hasenhaus, Feuerwehrgerätehaus Gruitzen).

**Beschluss:**

Die Verwaltung wird zur kommenden Sitzung des PIUA einen Zeit- und Maßnahmenplan vorlegen, der unter Definition von Planungszielen eine mögliche Herangehensweise an die Vermarktung des alten Bürgerhaus-Areals aufzeigt.

**Abstimmungsergebnis:**

einvernehmlich

**7./ Antrag der CDU-Ratsfraktion vom 09.09.2013:  
Bebauungskonzept für das Bürgerhaus-Gelände in Gruitzen  
Vorlage: 61/135/2013**

---

**Protokoll:**

siehe TOP 6

**Abstimmungsergebnis:**

einvernehmlich

**8./ Beantwortung von Anfragen**

---

**Protokoll:**

**Stv. Greeff** berichtet des Öfteren beobachtet zu haben, dass Transporter mit dem Ziel Handelshof Haan die Einfahrt Rudolf-Harbig-Weg verpassen und in die Dellerstraße einführen. Zur Abhilfe solle die Verwaltung den Handelshof kontaktieren und die Anbringung eines entsprechenden Hinweisschildes veranlassen.

**9./ Mitteilungen**

---