

## **S t a d t H a a n**

Niederschrift über die

### **13. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Bau der Stadt Haan**

am Dienstag, dem 15.11.2022 um 17:00 Uhr  
in der Aula des städt. Gymnasiums Haan, Adlerstr. 3

Beginn:  
17:00

Ende:  
19:25

#### **Vorsitz**

Stv. Jörg Dürr

#### **CDU-Fraktion**

Stv. Vincent Endereß

Vertretung für AM Wolfram Lohmar

Stv. Gerd Holberg

AM Barbara Leibelt

Stv. Jens Lemke

Stv. Annette Leonhardt

AM Johannes Woike

Vertretung für AM Dr. Hermann Meier

#### **SPD-Fraktion**

Stv. Walter Drennhaus

Stv. Marion Klaus

AM Sandra Niklaus

#### **WLH-Fraktion**

AM Ernst Adam

Stv. Meike Lukat

Stv. Tessa Lukat

#### **GAL-Fraktion**

AM Jens Englich

Stv. Andreas Rehm

Stv. Elke Zerhusen-Elker

#### **FDP-Fraktion**

AM Reinhard Zipper

#### **Vertreter des Seniorenbeirates**

Herr Karlo Sattler

## **2 Vertreter des Jugendparlaments**

### **Schriftführung**

TA Sabine Scharf

### **Bürgermeisterin**

Bürgermeisterin Dr. Bettina Warnecke

### **Verwaltung**

StBR Martin Stolz

VA Carina Eifen

VA Simon Kalthoff

TA Olaf Tödte

TA Jens Gabe

VA Dr. Jürgen Simon

### **Gäste:**

Frau Julia Tesch, Büro Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH (ISR)

Herr Thomas Küll, NWS

Herr Michael Adam, NWS

Herr Henning Schmidt, Rheinruhr Stadtplaner

**Der Vorsitzende Jörg Dürr** eröffnet um 17:00 Uhr die 13. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Bau der Stadt Haan. Er begrüßt alle Anwesenden - insbesondere die Einwohner - und stellt fest, dass ordnungsgemäß zu der Sitzung eingeladen wurde. Er stellt die Beschlussfähigkeit fest.

**Der Vorsitzende Stv. Jörg Dürr** entschuldigt die krankheitsbedingt nicht anwesende Technische Beigeordnete Frau Christine-Petra Schacht. Als Vertretung ist die Bürgermeisterin Frau Dr. Warnecke anwesend.

Im Anschluss stellt sich die die neue technische Abteilungsleiterin des Gebäudemanagements, TA Carina Elfen, dem Ausschuss vor.

### **Öffentliche Sitzung**

#### **1./ Entwicklung der Rathauskurve**

**hier: Betrachtung der Rathaus-Kurve als Bestandteil einer ganzheitlichen Innenstadtentwicklung – Vorstellung von Bebauungsvarianten zur Ansiedlung eines Lebensmittelvollsortimenters**

**Vorlage: 61/057/2022**

---

#### **Protokoll:**

**Frau Tesch** vom Stadtplanungsbüro ISR stellt die erarbeiteten Bebauungsvarianten anhand einer PowerPoint-Präsentation im Detail vor. Die Präsentation wurde im Nachgang zur Sitzung auch in das Ratsinformationssystem als Anlage zum Tagesordnungspunkt 1 eingestellt.

**Stv. Meike Lukat** bedankt sich für den Vortrag und teilt mit, dass die WLH-Fraktion dem Beschlussvorschlag aufgrund der recht allgemeinen Formulierung folgen kann.

**Stv. Walter Drennhaus** teilt für die SPD-Fraktion mit, dass diese dem Beschlussvorschlag ebenfalls folgen könne und die ganzheitliche Betrachtung der Innenstadt unterstütze.

Auch **Stv. Jens Lemke** stellt fest, dass die CDU-Fraktion dem Beschlussvorschlag zustimme.

**AM Reinhard Zipper** führt für die FDP-Fraktion aus, dass diese im Grundsatz der aufgezeigten Planung zustimme und dem Beschlussvorschlag folgen werde. In einem nächsten Schritt sollten durch die Verwaltung auch die Kriterien benannt

---

---

werden, nach denen ein Vorhabenträger ausgesucht werden soll.

**Stv. Andreas Rehm** teilt für die GAL-Fraktion mit, dass diese dem Vorhaben prinzipiell positiv gegenüberstehe. Innerhalb von Haan und insbesondere auch in der Innenstadt stünden aber derzeit so viele Planungsaufgaben an, dass diese nicht alle gleichzeitig von der Verwaltung erarbeitet und umgesetzt werden können. Die GAL-Fraktion wird daher dem Beschlussvorschlag der Verwaltung nicht folgen. Stattdessen sollte die Planung in den „Ideenspeicher“ aufgenommen werden.

**Die Bürgermeisterin Frau Dr. Warnecke** führt hierzu aus, dass im Dezernat III gerade tatsächlich viele Projekte anstehen. Für die Entwicklung der Innenstadt sei die Ansiedlung eines attraktiven Vollsortimenters als Magnetbetrieb aber von besonderer Bedeutung, sodass für diese Aufgabe Kapazitäten zur Verfügung gestellt werden müssen.

**Stv. Meike Lukat** möchte keine Priorisierung durch die Beschlussfassung vornehmen. Dies kann durch die Dezernentin eigenständig erfolgen.

### **Beschluss:**

1. Dem Planungsziel, im Bereich der Rathaus-Kurve einen Lebensmittel-Vollsortimenter anzusiedeln, hierdurch das Nahversorgungsangebot zu qualifizieren und die Innenstadt als funktionales Zentrum der Stadt Haan zu stärken, wird zugestimmt. Ergänzend sind in den Obergeschossen Wohnungen und/oder sonstige ergänzende Nutzungen wie z.B. soziale Einrichtungen vorzusehen.
2. Die Rathaus-Kurve als Standort für einen Vollsortimenter findet entsprechend bei der weiteren Betrachtung der Innenstadt Berücksichtigung.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, in einem nächsten Schritt die konkreten Rahmenbedingungen für eine Entwicklung zu definieren und auch erste Möglichkeiten aufzuzeigen, wie die Rathaus-Kurve einer entsprechenden Nutzung gem. Punkt 1 zugeführt werden kann.

### **Abstimmungsergebnis:**

14 Ja / 0 Enthaltungen / 3 Nein  
Mehrheitlich angenommen

---

---

**2./ Lärmbelästigung Grundschule Mittelhaan in den Abendstunden und am Wochenende****hier: Bürgerantrag vom 13.06.2022****Vorlage: 65\_32\_70/042/2022**

---

**Protokoll:**

**Stv. Andreas Rehm** teilt mit, dass sein Büro keine weiteren Schallprognosen in diesem Fall erarbeiten werde und die erstellte Begutachtung für den Bolzplatz schon Jahre zurückliege. Er werde daher an der Abstimmung teilnehmen.

**Die Bürgermeisterin Frau Dr. Warnecke** leitet in die Thematik ein und berichtet über die Ergebnisse des von ihr moderierten Runden Tisches. Im Rahmen des gemeinsamen Austausches habe sich gezeigt, dass die bestehende Problematik durch Fehlnutzungen des Schulhofes hervorgerufen wird, auf die tagsüber durch das Ordnungsamt und nachts durch die Polizei reagiert werden müsse. Ein kommunaler Ordnungsdienst wurde politisch abgelehnt. Zu den Beratungen im FOA werde auch die Polizei anwesend sein.

**TA Jens Gabe** führt ergänzend aus, dass der Fördermittelgeber zuerst schriftlich mitgeteilt habe, dass die Errichtung einer Zaunanlage förderschädlich sei. Nach erneuter Prüfung und Rückfrage beim Fördermittelgeber habe dieser nunmehr seine Aussage revidiert, sodass die Errichtung einer Zaunanlage nicht mehr förderschädlich ist. Hierzu wurde eine ergänzende Sitzungsvorlage ins RIS eingestellt.

**Stv. Andreas Rehm** führt für die GAL aus, dass diese die Errichtung einer Zaunanlage ablehne, zumal fraglich sei, welche Höhe eine solche Anlage haben müsse, um die Fehlnutzungen tatsächlich zu verhindern. Die Erarbeitung einer Schallprognose sei aus seiner Sicht nicht sinnvoll, da klar sei, dass durch die beschriebenen Fehlnutzungen die Richtwerte überschritten werden. Es gibt aus seiner Sicht keine Schallschutzmaßnahmen, die das Fehlverhalten so abmildern, dass sich die Anwohnenden nicht mehr gestört fühlen. Zudem sei es nicht zielführend, illegales Handeln durch den Bau einer Schallschutzwand zu legalisieren. Er halte es für sinnvoller, das Angebot von Herrn Burek zur Vermittlung anzunehmen. Er beantragt ziffernweise Abstimmung des Beschlussvorschlages.

**Die Bürgermeisterin Frau Dr. Warnecke** berichtet, dass sich der Jugendreferent Herr Peter Burek im Rahmen des Austausches zwischen den Anwohnenden und Vertretern des Jugendparlamentes dazu bereit erklärt hat, mit den Jugendlichen vor Ort zu sprechen, um die missbräuchliche Nutzung des Schulhofes zukünftig auszuschließen. Hierzu hat er seine Kontaktdaten an zwei Anwohnende

---

---

weitergegeben.

**Stv. Vincent Endereß** bedankt sich bei der Verwaltung für das Engagement und die konstruktiven Lösungen. Die Problematik zeige, dass es in Haan zu wenig Plätze für Jugendliche gibt, wo sie sich ungestört treffen können. Die Sanierung z.B. der Bolzplätze müsse daher schneller umgesetzt werden.

**TA Olaf Tödte** führt aus, dass eine Zaunanlage aufgrund der großen Anzahl von Zugängen zum Schulgelände und zur Sporthalle nur schwer umzusetzen ist. Insbesondere lässt sich eine ausreichend hohe Zaunanlage städtebaulich nur schwer in das Umfeld einfügen, auch wenn sie bautechnisch umsetzbar ist.

**Stv. Meike Lukat** bedankt sich für die Ausführungen. Insbesondere begrüßt sie, dass nunmehr klargestellt worden sei, dass es sich nicht um Kinderlärm, sondern um Fehlentwicklungen in der nächtlichen Ruhezeit handele. Die WLH-Fraktion werde einer Einzäunung des Schulgrundstückes nicht zustimmen. Die nächtlichen Fehlnutzungen müssen ordnungsrechtlich angegangen werden, was aber nicht Inhalt der Beratungen im SPUBA sei. Den Beschlussvorschlag 2 werde die WLH ablehnen.

**Stv. Walter Drennhaus** teilt mit, dass die SPD-Fraktion den beiden Beschlussvorschlägen der Verwaltung folgen könne. Es solle gutachterlich geprüft werden, ob Lösungen zur Minderung der Lärmproblematik zur Entlastung der Anwohnenden möglich sind. Es sei festzuhalten, dass Treffpunkte für junge Menschen in der Stadt fehlen.

**Der Vorsitzende Stv. Jörg Dürr** unterbricht in Abstimmung mit den Ausschussmitgliedern die Sitzung, um den anwesenden Anwohnenden die Möglichkeit zu geben, ihr Anliegen nochmal vorzutragen.

Durch drei Anwohnende wird die bestehende Lärmproblematik durch grölende und feiernde Jugendliche auf dem Schulgelände der Grundschule Mittelhaan erläutert. Es wird betont, dass eine Nutzung der Terrassen und Balkone in den Abendstunden nicht möglich ist. Hiervon seien fast 200 Personen betroffen, die im Umfeld der Schule wohnen. Der Bereich habe sich zu einer Partyzone entwickelt, auch Jugendliche von außerhalb nehmen daran teil. Die Polizei könne diese Problematik nicht lösen, da die Jugendlichen beim Eintreffen der Polizei bereits verschwunden sind. Das Gelände sei aufgrund seiner schallharten Ausbildung zudem nicht zum Fußballspielen geeignet. Die Anwohnenden laden die Fraktionen ein, sich die Problematik vor Ort und auf Videoaufzeichnungen anzusehen.

Nach einem kurzen Austausch nimmt der **Vorsitzende Stv. Jörg Dürr** die Sitzung wieder auf.

**AM Reinhard Zipper** führt aus, dass die beschriebenen Probleme schon an anderen

---

---

Stellen im Stadtgebiet aufgetreten sind. Seitens der FDP-Fraktion wird sowohl die Zaunanlage als auch die Schallschutzwand abgelehnt.

**Stv. Walter Drennhaus** meldet aufgrund der vorangegangenen Diskussion für die SPD Beratungsbedarf bis zum HFA an.

**Beschluss:**

1. Der Antrag auf Umzäunung des Schulhofes der Grundschule Mittelhaan, so dass er an den Wochenenden und in den Abendstunden in Zukunft nicht mehr frei zugänglich ist, wird abgelehnt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt gutachterlich prüfen zu lassen, ob die „Aufstellung eines Zauns als Schallschutz zwischen dem Parkplatz und Schulhof“ helfen könnte, die geschilderte Lärmproblematik durch Fehlnutzungen des öffentlichen Schul- und Spielplatzgeländes für die Rückseiten der Häuser entlang der Alsenstraße signifikant zu verbessern (Beauftragung wie unter III. beschrieben).

**Abstimmungsergebnis:**

Es erfolgte keine Abstimmung, da seitens der SPD-Fraktion Beratungsbedarf angemeldet wurde.

- 3./ Bebauungsplan Nr. 203 "Böttinger Straße, Zum Alten Güterbahnhof" als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem § 13a BauGB  
hier: Beschluss zur öffentlichen Auslegung, § 3 (2) BauGB  
Vorlage: 61/058/2022**
- 

**Protokoll:**

**Herr Küll** von der Firma NWS erläutert anhand einer PowerPoint-Präsentation die Bestandssituation im Bereich des alten Baumarktes Böttingerstraße und zeigt die bereits durchgeführten Umbaumaßnahmen und die Planungsabsichten des Unternehmens auf. Er teilt mit, dass derzeit noch nicht abschließend untersucht werden konnte, ob es statisch möglich ist, eine Büroebene auf dem vorderen Teil des Gebäudes zu errichten, da keine Unterlagen zur Gebäudestatik vorliegen. Zudem stellt er dar, wie die große versiegelte Stellplatzfläche umgestaltet und stärker begrünt werden soll.

---

---

**Stv. Andreas Rehm** begrüßt die vorgenommenen Änderungen für den Schallschutz und die Sicherung von weiteren Bäumen. Hier sei ein guter Kompromiss gefunden worden. Die GAL werde dem Beschlussvorschlag daher zustimmen.

**Stv. Walter Drennhaus** schließt sich den Ausführungen von Herrn Rehm an. Er fragt nach, ob auf der Bestandsimmobilie nicht doch eine Dachbegrünung vorgesehen werden kann und warum im Gewerbegebiet Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke zulässig sind.

**Herr Küll** antwortet, dass auf dem Bestandsdach vorrangig die Anlage von Photovoltaik vorgesehen sei, wenn dies statisch möglich ist.

**Herr Henning Schmidt** vom Büro Rheinruhr Stadtplaner führt aus, dass es sich bei dem vorliegenden Bebauungsplan um einen Angebotsbebauungsplan handle. Dieser betrachte nicht nur ein einzelnes Vorhaben, sondern berücksichtige auch andere zukünftig mögliche Nutzungen. Aufgrund dessen finden alle städtebaulich möglichen und gewünschten Anlagen der Nutzungspalette der Baunutzungsverordnung Berücksichtigung.

### **Beschluss:**

1. Der Beschluss vom 06.09.2022 zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 203 wird aufgehoben.
2. Dem überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplans Nr. 203 „Böttinger Straße, Zum Alten Güterbahnhof“ in der Fassung vom 11.10.2022 mit seiner Begründung in der Fassung vom 11.10.2022 wird zugestimmt. Das Plangebiet befindet sich in Haan (Gemarkung Haan, Flur 30). Es umfasst die Flurstücke 384, 388, 390, 392, 394, 398 und 403. Die genaue Abgrenzung ist der Planzeichnung zu entnehmen.
3. Der beschlossene Entwurf mit seiner Begründung sowie die nach Einschätzung der Stadt Haan wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind gemäß § 3 (2) BauGB in Verbindung mit § 13a bzw. § 13 BauGB öffentlich auszulegen.

### **Abstimmungsergebnis:**

17 Ja / 0 Enthaltungen / 0 Nein  
Einstimmig angenommen

#### **4./ Straßenbenennung im 2. BA des Technologieparks**

**Vorlage: WTK/035/2022**

---

##### **Beschlussvorschlag:**

Der im anliegenden Plan dargestellte Teil der Planstraße B wird Oberbergische Allee benannt.

##### **Abstimmungsergebnis:**

17 Ja / 0 Enthaltungen / 0 Nein  
Einstimmig angenommen

#### **5./ Graffiti-strategie der Stadt Haan**

**Vorlage: 65/043/2022**

---

##### **Protokoll:**

**TA Simon Kalthoff** führt in den Sachverhalt ein und verweist auf die der Sitzungsvorlage zu entnehmenden Inhalte. Die vorgelegte Graffiti-strategie fuße auf zwei Säulen. Zum einen sollen gesteuert Graffiti-flächen z.B. für Kunstprojekte an Schulen frei gegeben werden. Zum anderen werden Flächen für alle Graffiti-künstler\_innen zur freien Verfügung ausgewiesen. Er teilt zudem mit, dass die nächste Reinigungsausschreibung die Beseitigung von Graffiti-s mit beinhalten werde, um ungewünschte Graffiti-s zeitnah entfernen zu lassen.

**Stv. Vincent Endereß** begrüßt, dass der Abschluss von Rahmenverträgen aus dem Graffiti-antrag der CDU aus November 2021 nunmehr umgesetzt werde. Er fragt nach, ob durch die nunmehr angedachten „gesteuerten“ Graffiti-flächen alle Nutzer angesprochen werden. Zudem bittet er um Auskunft, ob nicht die Anbringung von Graffiti-schutzfarbe an neuralgischen Flächen sinnvoll sei.

**Stv. Walter Drennhaus** teilt mit, dass der Antrag zur Freigabe von entsprechenden Graffiti-wänden durch Antrag der Jusos im Februar 2021 eingebracht wurde. Er befürwortet auch, dass an bestimmten öffentlichen Gebäuden Graffiti-schutzfarbe aufgebracht wird.

**AM Barbara Leibel** fragt nach, ob eine zeitliche Staffelung der Freigabe von Flächen vorgesehen sei.

---

---

**TA Simon Kalthoff** führt aus, dass für die gesteuerten Maßnahmen z.B. an Schulen zuerst die entsprechenden Nutzer der Liegenschaften angesprochen werden. Für diese Maßnahmen müsse es auch eine zeitliche Staffelung geben, da diese eine entsprechende Vorbereitung und Abstimmung benötigen. Für die freigegebenen Flächen sei hingegen keine zeitliche Staffelung vorgesehen.

Nachträglich zum Protokoll:

*Die Verwaltung wird prüfen, ob und in welchem Umfang eine Graffiti-Schutzfarbe an Wänden, die nicht zur Bespielung mit Graffiti vorgesehen sind, sinnvoll ist. Eine erste Kostenschätzung soll erstellt werden. Auf dieser Basis könnte eine Entscheidung darüber getroffen werden, ob die entsprechenden Haushaltsmittel in der nächsten Mittelanmeldung einkalkuliert werden.*

*Den Untergrund mit Graffiti-Schutz auszustatten, verhindert nicht die Verunreinigung der Wandflächen mit Graffiti, sondern erleichtert lediglich die im Anschluss notwendige Entfernung. Bei einem permanenten Antigrffiti-Schutz können bis zu 100 Reinigungen durchgeführt werden bevor der Schutz erneuert werden sollte.*

**Beschluss:**

Der Ausschuss nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Graffiti-Strategie zur Kenntnis.

**Abstimmungsergebnis:**

einvernehmlich

**6./ Beauftragungsmodelle Hochbauprojekte  
Vorlage: 65/041/2022**

---

**Protokoll:**

**Stv. Andreas Rehm** stellt klar, dass die Vorlage nicht auf Wunsch der GAL erstellt worden sei. Er gibt zu bedenken, dass bei den Nachteilen für die Beauftragung von Generalplanern, Totalplanern etc. die höheren Kosten dieser Beauftragungsart nicht aufgeführt worden sind.

---

---

**Beschluss:**

Der Ausschuss nimmt die Anlage zu den Beauftragungsmodellen GP / GU / TU zur Kenntnis.

**Abstimmungsergebnis:**

einvernehmlich

**7./ Sachstandsbericht Projekte 65****Vorlage: 65/040/2022**

---

**Protokoll:**

**Stv. Walter Drennhaus** teilt mit, dass an ihn herangetragen wurde, dass es im Gymnasium zu Schäden an den Böden, am Innenanstrich sowie Schäden an der Fassade gegeben habe.

**TA Simon Kalthoff** teilt mit, dass es durch das Verrücken von Tischen immer wieder zu kleineren Beschädigungen am Bodenbelag komme, was aber durch die jährliche Reinigung und Neuversiegelung normalerweise behoben werden könne. Bzgl. der benannten Mängel an der Fassade bittet er um Konkretisierung und Mitteilung des konkreten Mangels an Amt 65.

**AM Reinhard Zipper** fragt nach, ob mit den Bodenarbeiten in der Dellerstraße nunmehr begonnen worden sei und ob es sich bei den während der Nutzung aufgetretenen Mängeln in der Grundschule Prälat-Marschall-Straße um übliche Kleinigkeiten handele.

**TA Carina Elfen** teilt mit, dass mit der Fertigstellung der Baumaßnahme Dellerstraße Mitte Dezember 2022 gerechnet wird. In der Grundschule Prälat-Marschall-Straße seien keine größeren Schäden aufgetreten.

**Beschluss:**

Der Ausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zum Sachstand der kommunalen Bauprojekte des Gebäudemanagements (siehe Anlage) zur Kenntnis.

---

---

**Abstimmungsergebnis:**

einvernehmlich

**8./ Sachstandsbericht Projekte 66**  
**Vorlage: 66/049/2022**

---

**Protokoll:**

**Stv. Vincent Endereß** bittet um Auskunft, welche Bussteige sich in der Ausschreibung für einen barrierefreien Umbau befinden.

*Antwort nachträglich zum Protokoll:*

*In der nachfolgenden Welle werden die folgenden Bussteige erneuert:  
Am Hühnerbach St. 2, Böttinger Straße St. 1, Böttinger Straße St. 2, Dieker Straße St. 1, Dieker Straße St. 2, Hochdahler Straße St. 1, Hochdahler Straße St. 3*

*Zurzeit in der Planung sind parallel und alsbaldig auch in der Ausschreibung:  
Am Hühnerbach St. 1, Bachstraße St. 1, Düsselberger Straße St. 1, Düsselberger Straße St. 2, Düsselberger Straße St. 3, Krankenhaus St. 2, Krankenhaus St. 1, Haan Markt St. 2, Stadtbad St. 2, Stadtbad St. 3, Windhövel St. 1, Windhövel St. 2*

**Beschluss:**

Der Ausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zum Sachstand der kommunalen Bauprojekte des Tiefbauamtes (siehe Anlage 1) zur Kenntnis.

**Abstimmungsergebnis:**

einvernehmlich

## **9./ Sachstandsbericht Projekte 70**

**Vorlage: 70/019/2022**

---

### **Beschluss:**

Der Ausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zum Sachstand der kommunalen Bauprojekte des Betriebshofs (siehe Anlage 1) zur Kenntnis.

### **Abstimmungsergebnis:**

einvernehmlich

## **10./ Beantwortung von Anfragen**

---

Die eingereichte Anfrage wurde von der Verwaltung schriftlich beantwortet. In der Sitzung erfolgen keine weiteren Anfragen.

## **11./ Mitteilungen**

---

### **Protokoll:**

**Stv. Annette Leonhardt** teilt mit, dass mit der vorgelegten Mitteilung zu dem 100-Bänke-Programm der Antrag der CDU noch nicht abgearbeitet sei, da die Bürger nicht beteiligt wurden.