

[REDACTED]

Stadt Haan  
Bürgermeisterin Dr. Bettina Warnecke  
Kaiserstraße 85  
42781 Haan

Haan, den 29. Februar 2024

**Ohligser Straße 37 & 39 in Haan**  
**Antrag auf Änderung des Bebauungsplans nach §11 der Hauptsatzung der Stadt Haan**

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin Dr. Warnecke,  
sehr geehrte Damen und Herren,

wir sind Eigentümer des Bürogebäudes an der Ohligser Straße 37 und des benachbarten, unbebauten Grundstücks Ohligser Straße 39 mit Grundstücksflächen von jeweils 1.379 qm. Der bestehende Bebauungsplan erlaubt auf den Grundstücken nur eine Büronutzung.

Wir beobachten seit Jahren, dass Büroraum in Haan ausreichend vorhanden und daher die Vermarktung von Büroflächen extrem schwierig, die Neuentwicklung sogar unmöglich ist. Im bestehenden Bürogebäude steht eine Büroetage nach Auszug des Steuerberaters leer. Auf dem benachbarten Grundstück würden wir gerne als Investor eine Immobilie entwickeln, um diese Fläche im Innenbereich nicht ungenutzt zu lassen. Wir finden aber trotz intensiver Bemühungen keinen Interessenten für eine reine Büronutzung. Wohnraum wird hingegen dringend benötigt. Die einzige konkrete Anfrage eines Interessenten, der Raum für einen Pflegedienst mit angegliederten Wohnungen für Pflegekräfte und Demenzerkrankte anmieten wollte, konnten wir nach Abstimmung mit dem Bauamt bisher nicht bedienen, da diese Mischnutzung im Bebauungsplan derzeit nicht genehmigungsfähig ist.

Daher beantragen wir, den bestehenden Bebauungsplan für die beiden betroffenen Grundstücke zu ändern mit dem Ziel, eine Mischnutzung zu gestatten mit ca. 1/3 Büro- und 2/3 Wohnnutzung. Das erscheint uns plausibel, da direkt angrenzend und auf der gegenüberliegenden Straßenseite Wohnen und Büro vorherrschen. Zur detaillierten Erläuterung übersenden wir Ihnen die beiliegende Untersuchung. Die Kosten für die Änderung des Bebauungsplans und die notwendigen Fachgutachten übernehmen wir selbstverständlich.

Für Ihre Hilfe wären wir dankbar.

Freundliche Grüße

[REDACTED]

[REDACTED]

Anlage  
Untersuchung zur Änderung des Bebauungsplans