

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

Niederschrift über die

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

am Mittwoch, dem 22.05.2024 um 17:00 Uhr

in der Aula der städtischen Gesamtschule Haan, Walder Str. 15

Beginn:  
17:00

Ende:  
19:50

### **Vorsitz**

Stv. Jörg Dürr

### **CDU-Fraktion**

AM Godehard Büskens  
Stv. Vincent Endereß  
Stv. Gerd Holberg  
Stv. Jens Lemke  
AM Volker Lowitsch  
AM Dr. Hermann Meier

Vertretung für AM Leibelt  
Vertretung für Stv. Leonhardt

Vertretung für AM Lohmar

### **SPD-Fraktion**

Stv. Felix Blossey  
AM Ulrich Klaus  
AM Sandra Niklaus

Vertretung für Stv. Drennhaus  
Vertretung für Stv. Marion Klaus

### **WLH-Fraktion**

AM Ernst Adam  
Stv. Meike Lukat  
Stv. Tessa Lukat

### **GAL-Fraktion**

AM Jens Englich  
Stv. Andreas Rehm  
Stv. Elke Zerhusen-Elker

Vertretung für Stv. Dröttboom

### **FDP-Fraktion**

AM Reinhard Zipper

### **Vertreter des Seniorenbeirates**

Herr Karlo Sattler

**Schriftführung**

TA Sabine Scharf

**Bürgermeisterin**

Bürgermeisterin Dr. Bettina Warnecke

**Verwaltung**

StOBR Martin Stolz

**Der Vorsitzende Stv. Jörg Dürr** eröffnet um 17:00 Uhr die Sondersitzung (21. 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.

### **Zur Tagesordnung:**

Es erfolgen keine Anregungen zur Tagesordnung.

## **Öffentliche Sitzung**

### **1./ Befangenheitsmitteilungen**

---

#### **Protokoll:**

Seitens der Ausschussmitglieder wird zu den vorliegenden Tagesordnungspunkten der Sitzung keine Befangenheit angemeldet.

### **2./ Sachstandsbericht Wohnungsbau in Haan**

hier:

1. Ergebnis der Stellungnahmen zu den Wohnbauflächenpotenzialen
2. Ergebnis der Projektträgergespräche zur Umsetzung von öffentlich gefördertem Wohnungsbau auf der Fläche „Heidfeld“

Vorlage: 61/090/2024

---

#### **Protokoll:**

Auf Anfrage **des Vorsitzenden Stv. Jörg Dürr** wird sich darauf geeinigt, dass der TOP 2 chronologisch anhand der in der Ergebnisliste dargestellten Wohnbauflächenpotentiale diskutiert wird.

### **Entwicklungsfläche-1: Heinhauser Höhe**

**Stv. Andreas Rehm** teilt für die GAL mit, dass diese grundsätzlich nur die Entwicklung von preisgedämpften oder sozial gefördertem Geschosswohnungsbau unterstütze. Es fehlen insbesondere kleinere Wohnungen. Die Grundstücke sollten sich möglichst in städtischer Hand befinden und im städtischen Eigentum verbleiben, um die Sozialbindung möglichst dauerhaft zu sichern. Er verweist diesbezüglich auf Fördermittel der Landesbank NRW.

---

**Stv. Jens Lemke** spricht sich für einen Mix aus verschiedenen Wohngebäuden aus. Eine neue Wohnbebauung müsse sich in die Umgebung einfügen. Insbesondere die Erschließung und die Entwässerung werden für den Bereich Heinhauser Höhe als schwierig angesehen.

**Der Vertreter des Seniorenbeirates, Herr Karlo Sattler** erinnert daran, dass seit 2014 bereits ca. 500 Wohneinheiten aus der Sozialbindung herausgefallen seien, bis 2035 werden weniger als 100 aus dem heutigen Bestand übrigbleiben. Zudem weist er darauf hin, dass viele Wohnungen nicht barrierefrei zu erreichen sind.

**Stv. Felix Blossey** teilt für die SPD-Fraktion mit, dass auch viele junge Menschen das Problem haben, eine Wohnung zu finden, da die Preise viel zu hoch sind. Die Schaffung von preisgünstigem und sozial gefördertem Wohnungsbau müsse daher Priorität haben. Zudem müsse gut zwischen dem Verbrauch landwirtschaftlicher Fläche und Naturschutzaspekten und dem zwingenden Erfordernis zur Schaffung von Wohnraum abgewogen werden. Es müsse daher mehr nachverdichtet werden und nur einzelne ergänzende Ortsrandbebauungen geben. Auch das Instrument der Erbpacht müsse mehr im Vordergrund stehen, damit die Flächen langfristig im Eigentum der Stadt verbleiben. Auch eine eigene Wohnungsbaugesellschaft wird empfohlen.

**Stv. Meike Lukat** weist auf den bereits bestehenden hohen Versiegelungsgrad in der Stadt Haan hin. Es stelle sich daher die Frage, wieviel Versiegelung man noch zulassen wolle. Es sei wichtig, dass weiterer, preisgünstiger und sozial geförderter Wohnraum entstehe. Sie weist darauf hin, dass viele Flächen nicht der Stadt Haan gehören und ein Erwerb aller Flächen durch die Stadt aufgrund der bestehenden Haushaltslage nicht realistisch ist. Für die Heinhauser Höhe wird seitens der WLH aufgrund der bestehenden Bodenqualität keine Bebauung gesehen.

**AM Reinhard Zipper** führt aus, dass die Einrichtung von Erbbaurechten auch Nachteile habe. Aus seiner Sicht biete sich das Instrument insbesondere für Lagen im Innenbereich an, um hierdurch weitere Regelungen zu treffen, die nicht bereits in einem Bebauungsplan festgesetzt wurden. Aus Sicht der FDP biete sich die Heinhauser Höhe für eine Bebauung an, es müsse aber sorgfältig die Entwässerung geprüft werden.

**Stv. Vincent Endereß** führt aus, dass es auch weiterhin Haaner Bürger gebe, die Eigenheime erwerben wollen. Es müsse daher ein vernünftiger Wohnungsmix erfolgen. Auch der Bau von hochwertigen Eigentumswohnungen könne dazu führen, dass Eigenheime frei werden.

**Stv. Andreas Rehm** teilt mit, dass die Stadt ihr Vorkaufsrecht auf Grundstücke auch ausüben sollte. Er schlägt vor, lieber zielorientiert die Entwicklung weniger Grundstücke voranzutreiben, als die Verwaltung mit zu vielen Prüfaufträgen zu überfrachten.

**Stv. Felix Blossey** hält es für erforderlich, allen möglichen Flächenpotentialen nachzugehen.

---

Auch **Stv. Meike Lukat** hält es für erforderlich, möglichst schnell Wohnraum zu schaffen und daher heute über alle vorgeschlagenen Potentiale zu entscheiden.

**Stv. Jens Lemke** führt aus, dass derzeit aufgrund der hohen Baukosten, der Grundstückspreise und auch vieler Vorgaben in Haan kaum gebaut werde. Man sollte jetzt alle Potentiale prüfen, da im weiteren Verfahren z.B. aufgrund von fehlender Entwicklungsbereitschaft von privaten Eigentümern, weitere Flächen herausfallen werden. Die Möglichkeit, dass die Stadt eigenständig Wohnraum erstellt, sieht er aufgrund fehlender Finanz- und fehlender Personalressourcen nicht.

**Stv. Andreas Rehm** erwidert, dass es aus Sicht der GAL, Möglichkeiten gebe eine Wohnungsbaugesellschaft zu etablieren, wenn man diese nur umsetzen wollte.

**Die Bürgermeisterin, Frau Dr. Warnecke** liest zusammenfassend nochmal die am Ende der Beratung für alle Wohnbauflächen zu fassenden Beschlüsse vor.

Es wird sich einvernehmlich darauf geeinigt, dass für jede Fläche einzeln abgestimmt und entschieden wird, ob diese als Wohnbauflächenpotential aufgenommen wird und mit der sich die Verwaltung beschäftigen soll.

*Hinweis der Verwaltung:*

*Alle Abstimmungsergebnisse zu den geprüften Wohnbauflächenpotentialen wurden in einer Ergebnistabelle aufgelistet, die dem Protokoll als Anlage beigefügt ist.*

**Abstimmungsergebnis:**

11 Ja / 6 Nein / 0 Enthaltungen  
mehrheitlich beschlossen

**Entwicklungsfläche-2: Bergische Straße**

**AM Reinhard Zipper** teilt mit, dass die Grundstücke hier überwiegend gewerblich genutzt werden und ein Eigentümer siebenstellig investiert habe. Aus Sicht der FDP solle die gewerbliche Nutzung an dieser Stelle verbleiben.

**Stv. Andreas Rehm** führt aus, dass dieser Bereich als Mischgebiet festgesetzt ist, sodass eine anteilige Entwicklung in Richtung Wohnungsbau möglich sei. Es müsse umgedacht und Potentiale zugelassen werden.

**Abstimmungsergebnis:**

3 Ja / 10 Nein / 4 Enthaltungen  
mehrheitlich abgelehnt

---

### **Entwicklungsfläche-3: Kampheider Feld**

**AM Reinhard Zipper** führt für die FDP aus, dass derzeit die Errichtung einer Flüchtlingsunterkunft an der Kampheider Straße vorgesehen sei. In diesem Zusammenhang wurde bereits deutlich, dass die Entwässerung dieses Gebietes aufgrund des Quellgebiets des Haaner Baches sehr schwierig ist. Die FDP stimmt daher diesem Potential nicht zu.

**Stv. Felix Blossey** teilt für die SPD mit, dass diese sich eine Straßenrandbebauung entlang des Kampheider Feldes vorstellen könne.

**Stv. Meike Lukat** teilt für die WLH mit, dass diese hier aufgrund der hochwertigen Böden und aufgrund der Nähe zum GI-Gebiet keine wohnbauliche Entwicklung sehe.

### **Abstimmungsergebnis:**

10 Ja / 7 Nein / 0 Enthaltungen  
mehrheitlich beschlossen

### **Entwicklungsfläche-4: Alleestraße / Verwaltung**

### **Abstimmungsergebnis:**

17 Ja / 0 Nein / 0 Enthaltungen  
einstimmig

### **Entwicklungsfläche-5: Rathauskurve**

**Stv. Andreas Rehm** hinterfragt die Notwendigkeit eines weiteren Vollsortimenters an dieser Stelle, insbesondere auch unter Berücksichtigung der Ansiedlung von Denn's in dem ehemaligen Postgebäude.

**Die Bürgermeisterin, Frau Dr. Warnecke** verweist auf die bestehende Beschlusslage und die Ergebnisse der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für den Bereich der Innenstadt.

**Stv. Vincent Endereß** bittet um Auskunft, welche Grundstücke an der Rathauskurve der Stadt Haan gehören. *(Die städtischen Grundstücke sind dem als Anlage 2 dieses Protokolls beigefügten Lageplan zu entnehmen)*

**Abstimmungsergebnis:**

17 Ja / 0 Nein / 0 Enthaltungen  
einstimmig

**Entwicklungsfläche-6: Am Ideck****Abstimmungsergebnis:**

17 Ja / 0 Nein / 0 Enthaltungen  
einstimmig

**Entwicklungsfläche-7: Landesfinanzschule****Abstimmungsergebnis:**

17 Ja / 0 Nein / 0 Enthaltungen  
einstimmig

**Entwicklungsfläche-8: Windhövel**

**Stv. Vincent Endereß** teilt mit, dass sich die CDU-Fraktion hier kleinere Wohneinheiten für ältere Mitbürger vorstellen könne.

**Stv. Andreas Rehm** lehnt eine wohnbauliche Entwicklung aufgrund der hohen ökologischen Wertigkeit ab.

**Abstimmungsergebnis:**

11 Ja / 6 Nein / 0 Enthaltungen  
mehrheitlich beschlossen

---

### **Entwicklungsfläche-9: Dieker Straße (VHS)**

#### **Abstimmungsergebnis:**

17 Ja / 0 Nein / 0 Enthaltungen  
einstimmig

### **Entwicklungsfläche-10: Schule Bachstraße**

**Stv. Vincent Endereß** sieht für die Entwicklung dieser Fläche keine hohe Priorität, da diese Flächen derzeit für Schule, Kita und Flüchtlingsunterkunft benötigt werden.

**Stv. Felix Blossey** stellt fest, dass für eine wohnbauliche Entwicklung keine Waldflächen in Anspruch genommen werden sollen.

**Stv. Andreas Rehm** möchte an dieser Stelle keine Standorte mehr für Einfamilienhäuser entwickeln.

**Der Vorsitzende Stv. Jörg Dürr** stellt fest, dass in den Fraktionen Einstimmigkeit darüber besteht, dass für eine wohnbauliche Entwicklung an dieser Stelle keine Waldflächen in Anspruch genommen werden sollen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

14 Ja / 3 Nein / 0 Enthaltungen  
mehrheitlich beschlossen

### **Entwicklungsfläche-11: Düsseldorfer Straße**

**Stv. Andreas Rehm** führt aus, dass der Aufstellungsbeschluss für die Erarbeitung eines Bebauungsplanes das richtige Instrument gewesen sei.

**Stv. Meike Lukat** sieht in diesem Bereich auch die Möglichkeit zur Errichtung sozial geförderter Eigenheime.

**StOBR Martin Stolz** erinnert daran, dass im SPUBA am 21.11.2023 einstimmig der Aufstellungsbeschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 201 „Düsseldorfer Straße / östlich Schlehdornweg“ gefasst worden sei. Unabhängig davon soll die Bebauungsaufstellung weiterhin als kooperatives Verfahren zusammen mit dem Eigentümer geführt werden.

**Abstimmungsergebnis:**

17 Ja / 0 Nein / 0 Enthaltungen  
einstimmig

**Entwicklungsfläche-12: Ohligser Straße**

**Der Vorsitzende Stv. Jörg Dürr** stellt fest, dass in den Fraktionen Einstimmigkeit darüber besteht, dass für eine wohnbauliche Entwicklung an dieser Stelle keine Waldflächen in Anspruch genommen werden sollen.

**Abstimmungsergebnis:**

14 Ja / 3 Nein / 0 Enthaltungen  
mehrheitlich beschlossen

**FNP-1: Düsseldorf II**

**Abstimmungsergebnis:**

0 Ja / 13 Nein / 4 Enthaltungen  
einstimmig abgelehnt bei 4 Enthaltungen

**FNP-2: Grüner Weg**

**Abstimmungsergebnis:**

0 Ja / 17 Nein / 0 Enthaltungen  
einstimmig abgelehnt

**FNP-3: Prälat-Marschall-Straße**

**Stv. Jens Lemke** teilt mit, dass sich die CDU-Fraktion maximal eine Bebauung entlang der Straße vorstellen könne. Der Verkehrsdruck durch Schule und Sportplatz auf der Straße sei heute bereits hoch.

**AM Reinhard Zipper** gibt zu bedenken, dass die Flächen Prälat-Marschall-Straße und Klutenberg, Parkstraße eigentlich zusammen betrachtet werden müssten. Zudem müsse bei einer rein straßenseitigen Entwicklung geprüft werden, ob die verbleibenden Restflächen überhaupt noch landwirtschaftlich nutzbar sind.

**Abstimmungsergebnis:**

4 Ja / 13 Nein / 0 Enthaltungen  
mehrheitlich abgelehnt

**FNP-4: Klutenberg, Parkstraße**

**Abstimmungsergebnis:**

0 Ja / 17 Nein / 0 Enthaltungen  
einstimmig abgelehnt

**FNP-5: Östliche Parkstraße**

**Abstimmungsergebnis:**

0 Ja / 17 Nein / 0 Enthaltungen  
einstimmig abgelehnt

**FNP-6: Klappmütze**

**StOBR Martin Stolz** führt aus, dass der Bürgerantrag in der Sitzung des SPUBA am 14.03.2024 mehrheitlich beschlossen worden ist.

Aufgrund dessen wird auf eine Abstimmung verzichtet.

**FNP-7: Alleestraße / Wiesenstraße**

**Abstimmungsergebnis:**

0 Ja / 17 Nein / 0 Enthaltungen  
einstimmig abgelehnt

**FNP-8: Wiesenstraße**

**Stv. Jens Lemke** schlägt vor, eine Entwicklung in Verbindung mit der städtischen Liegenschaft an der Alleestraße zu prüfen.

**Stv. Andreas Rehm** hält eine bauliche Entwicklung aufgrund der hohen ökologischen Wertigkeit der Flächen nicht für sinnvoll.

**Abstimmungsergebnis:**

6 Ja / 11 Nein / 0 Enthaltungen  
mehrheitlich abgelehnt

**FNP-9: Luisenstraße**

**Abstimmungsergebnis:**

0 Ja / 17 Nein / 0 Enthaltungen  
einstimmig abgelehnt

**FNP-10: Sedanstraße**

**Abstimmungsergebnis:**

0 Ja / 17 Nein / 0 Enthaltungen  
einstimmig abgelehnt

---

### **FNP-11: Tenger-Nord**

**Der Vorsitzende Stv. Jörg Dürr** hält fest, dass Einigkeit darüber besteht die vorhandenen Waldflächen zu erhalten.

**Stv. Meike Lukat** teilt für die WLH mit, dass man zur Schaffung von Wohnraum auch Flächen neu versiegeln muss. Das Areal könne mit seinen angedachten 106 Wohneinheiten jedoch nicht nur mit sozial gefördertem Wohnraum bebaut werden, um die Entstehung eines sozialen Brennpunktes zu vermeiden. Es müsse eine gesunde Mischung vorgenommen werden. Im Rahmen des Werkstattverfahrens könne die gesamte Bevölkerung mitgenommen werden.

**Stv. Felix Blosssey** teilt für die SPD-Fraktion mit, dass diese sich nur geförderten Wohnungsbau entlang der Straße Sombers vorstellen könne.

**Stv. Andreas Rehm** führt aus, dass die GAL eine bauliche Entwicklung des Areals aufgrund der wichtigen klimatischen Funktion des Gebietes nicht für richtig halte. Auch das geplante Werkstattverfahren sei nicht zielführend, da sich Leute, die nach Sozialwohnungen suchen, hieran nicht beteiligen werden. Auch weise er darauf hin, dass durch die Errichtung von sozialem Wohnungsbau nicht gleich soziale Brennpunkte entstehen. Dies müsse auch gegenüber der Bürgerschaft klar kommuniziert werden.

**AM Reinhard Zipper** erläutert, dass zur Schaffung von Wohnraum auch größere Freiflächen in Anspruch genommen werden müssten. Die FDP könne sich an dieser Stelle daher eine aufgelockerte, parkähnliche Bebauung vorstellen. Zudem könne hier schnell vorangekommen werden, da es bereits einen Investor gibt.

**Stv. Vincent Endereß** teilt für die CDU-Fraktion mit, dass diese zu dem Gebiet eher eine kritische Haltung habe. Man müsse jetzt das Werkstattverfahren abwarten. Die CDU könne nur einer maßvollen Bebauung zustimmen.

### **Abstimmungsergebnis:**

14 Ja / 3 Nein / 0 Enthaltungen  
mehrheitlich beschlossen

### **FNP-12: Pütt**

**AM Reinhard Zipper** kann sich an dieser Stelle einen maßvollen Geschoßwohnungsbau oder Eigenheime vorstellen.

**Stv. Jens Lemke** teilt mit, dass die CDU sich hier nur eine maßvolle Bebauung, jedoch keinen Geschoßwohnungsbau vorstellen könne.

**Stv. Meike Lukat** stellt für die WLH fest, dass sie an dieser Stelle keine bauliche Entwicklung sehen, da die technische Erschließung sehr schwierig ist und die Gebäude im Außenbereich liegen.

**Stv. Andreas Rehm** schließt sich der Meinung der Verwaltung an und sieht hier kein Potential.

**Stv. Felix Blossey** führt für die SPD aus, dass sie sich hier auch Geschosswohnungsbau vorstellen können.

**Abstimmungsergebnis:**

11 Ja / 6 Nein / 0 Enthaltungen  
mehrheitlich beschlossen.

**Baulücke-1: Bahnstraße 62 Feuerwehrgerätehaus**

**Abstimmungsergebnis:**

17 Ja / 0 Nein / 0 Enthaltungen  
einstimmig

**Baulücke-2: Seidenwebergasse 5**

**Abstimmungsergebnis:**

17 Ja / 0 Nein / 0 Enthaltungen  
einstimmig

**Baulücke-3: Heidfeld**

**Abstimmungsergebnis:**

17 Ja / 0 Nein / 0 Enthaltungen  
einstimmig

---

### **Baulücke-4: Bachstraße 38a**

**Stv. Meike Lukat** fragt nach, warum die Fläche bebaut wurde, wenn sie doch als Wohnungsbaupotential aufgenommen wurde.

**StOBR Martin Stolz** führt aus, dass es sich hier um eine Verteilerstation für den Glasfaserausbau handelt. Alternativ hätten entweder Standorte mit Bäumen oder das Gelände der Grundschule Bachstraße zur Verfügung gestanden, dessen Entwicklung aber derzeit noch völlig offen ist. Der nunmehr gewählte Standort war daher aus Sicht der Verwaltung am geeignetsten.

**Stv. Felix Blossey** schlägt vor, das Potential herauszunehmen, da die SPD im nächsten UMA diesen Standort für eine Mobilstation vorschlagen wird.

### **Abstimmungsergebnis:**

3 Ja / 13 Nein / 1 Enthaltung  
mehrheitlich abgelehnt

**Stv. Meike Lukat** erläutert ihren Antrag zur Durchführung einer Beteiligung der Öffentlichkeit.

**Der Vertreter des Seniorenbeirates, Herr Karlo Sattler** weist darauf hin, dass nicht nur eine digitale Beteiligung erfolgen darf, sondern auch andere Möglichkeiten zur Einsichtnahme gegeben werden müssen.

**Die Bürgermeisterin, Frau Dr. Warnecke** fasst zusammen, dass im Rahmen der heutigen Diskussion acht private Flächen beschlossen wurden, mit denen sich die Verwaltung weiter beschäftigen soll. Die im Eigentum der Stadt befindlichen Flächen sollen, sobald sie verfügbar sind, dem Wohnungsmarkt zugeführt werden. Die intensive Beteiligung der Öffentlichkeit erfolge zukünftig im Rahmen der Bauleitplanung, zum jetzigen Zeitpunkt sei diese hingegen nicht der richtige Weg.

**Stv. Meike Lukat** hält es für problematisch, wenn der Bürger erst mitgenommen wird, wenn die grundsätzliche Entscheidung bereits getroffen sei. Über das Landesportal „Beteiligung NRW“ stünde ein Instrument zur Verfügung, die Öffentlichkeit frühzeitig zu beteiligen. Die hieraus resultierenden Informationen können dann mit in die folgenden Diskussionen einfließen.

---

**Stv. Jens Lemke** hält eine Beteiligung zum jetzigen Zeitpunkt nicht für richtig, da insbesondere bei den privaten Flächen noch überhaupt nicht klar sei, ob diese überhaupt einer Entwicklung zugeführt werden könnten. Dem hohen Verwaltungsaufwand stünde daher nur ein geringer Ertrag gegenüber.

**Stv. Felix Blosser** sieht zum gegenwärtigen Zeitpunkt auch keinen Bedarf für eine Beteiligung.

**Stv. Andreas Rehm** hält es für sinnvoll, die Öffentlichkeit jetzt zu informieren und eine Möglichkeit zur Meinungsäußerung anzubieten.

**AM Reinhard Zipper** gibt kritisch zu bedenken, dass die privaten Eigentümer die geführte Diskussion nicht über eine öffentliche Plattform erfahren sollten. Er hält es dafür für sinnvoll, dass die Verwaltung zuerst mit den Eigentümern spricht.

**Stv. Meike Lukat** formuliert folgenden Beschlussskizzenentwurf zu ihrem Antrag auf Durchführung einer Öffentlichkeitsbeteiligung (Beschlusspunkt 3):

Die Bürger werden über das Landesportal „Beteiligung NRW“ und zusätzlich über eine nicht-digitale Einsichtnahmemöglichkeit über die im heutigen SPUBA gefassten Beschlüsse zu den acht privaten Flächen informiert und ihnen wird die Möglichkeit zur Stellungnahme gegeben.

### **Beschluss:**

1. Der Ausschuss stellt fest, dass die in dieser Vorlage genannten und durch die Fraktionen am besten bewerteten Flächen die größte Eignung haben, um einen Beitrag zur Deckung der Wohnungsbedarfe in den nächsten zehn Jahren zu leisten.
  - a. Die Flächen, die sich im Eigentum der Stadt befinden werden, sobald sie verfügbar sind und in Abstimmung mit den zuständigen Ratsgremien, dem Wohnungsmarkt zugefügt.
  - c. Bei den genannten Flächen, die sich nicht im Zugriff der Stadt befinden, wird die Verwaltung den Dialog mit den Eigentümern ausbauen bzw. fortführen, um auf eine Aktivierung hinzuwirken.
2. Die Flächenpotenziale werden alle zwei Jahre von der Verwaltung überprüft und dem Ausschuss erneut vorgelegt.
3. Die Bürger werden über das Landesportal „Beteiligung NRW“ und zusätzlich über eine nicht-digitale Einsichtnahmemöglichkeit über die im heutigen SPUBA gefassten Beschlüsse zu den acht privaten Flächen informiert und ihnen wird die Möglichkeit zur Stellungnahme gegeben.

**Abstimmungsergebnis:**

**zu 1.)**

17 Ja / 0 Nein / 0 Enthaltungen  
einstimmig angenommen

**Zu 1.a)**

17 Ja / 0 Nein / 0 Enthaltungen  
einstimmig angenommen

**Zu 1.c)**

17 Ja / 0 Nein / 0 Enthaltungen  
einstimmig angenommen

**Zu 2.)**

17 Ja / 0 Nein / 0 Enthaltungen  
einstimmig angenommen

**Zu 3.)**

6 Ja / 7 Nein / 4 Enthaltungen  
mehrheitlich abgelehnt

**2.1. Sachstandsbericht Wohnungsbau in Haan  
/ hier: Ergänzende Informationsvorlage  
Vorlage: 61/090/2024/1**

---

**Beschluss:**

Die Ausführungen der Verwaltung werden zur Kenntnis genommen.

**Abstimmungsergebnis:**

einvernehmlich

### **3./ Beantwortung von Anfragen**

---

#### **Protokoll:**

**Die Bürgermeisterin, Frau Dr. Warnecke** teilt mit, dass am heutigen Tag für den SPUBA am 04.06.2024 eine Sitzungsvorlage zu den Bolz- und Sportplätzen zugestellt wurde, welche somit auch die Anfrage der WLH-Fraktion beantwortete.

**Stv. Felix Blossey** fragt bzgl. der in Wuppertal Schöller-West vorgesehenen Gewerbefläche nach.

**StOBR Martin Stolz** führt aus, dass in Wuppertal 6 Potentialflächen für eine mögliche gewerbliche Nutzung identifiziert worden sind. Derzeit findet die politische Beratung hierzu in den Wuppertaler Gremien statt. Die Fläche Schöller-West liegt in einem regionalen Grünzug. Sollte die Fläche seitens der Stadt Wuppertal weiterverfolgt werden, müsse der Regionalplan zuerst, d. h. vor einem möglichen Bauleitplanverfahren, geändert werden. Im Rahmen eines solchen Änderungsverfahrens würde die Stadt Haan dann als Nachbarkommune erstmalig formell beteiligt werden.

**Stv. Jens Lemke** bittet die Bürgermeisterin, außerhalb des formellen Verfahrens bereits die Bedenken der Stadt Haan gegen eine gewerbliche Entwicklung dieser Fläche vorzutragen.

**Stv. Felix Blossey** fragt nach, wer für die Sanierung der Holzstufen auf dem Wanderweg zwischen der Guttentag-Loben-Straße und dem Weg nach Kamphausen zuständig ist. Die Beantwortung soll zum SPUBA am 04.06.2024 erfolgen.

### **4./ Mitteilungen**

---

#### **Protokoll:**

Es erfolgen keine Mitteilungen