

S t a d t H a a n

Niederschrift über die

23. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Bau der Stadt Haan

am Dienstag, dem 10.09.2024 um 17:00 Uhr
im Sitzungssaal der Stadt Haan

Beginn:
17:00

Ende:
19:30

Vorsitz

Stv. Jörg Dürr

CDU-Fraktion

AM Robert Abel

AM Godehard Büskens

Stv. Vincent Endereß

Stv. Gerd Holberg

AM Barbara Leibelt

Stv. Jens Lemke

Stv. Annette Leonhardt

Vertretung für AM Dr. Hermann Meier
ab TOP 10

Vertretung für AM Wolfram Lohmar

bis TOP 9

SPD-Fraktion

Stv. Walter Drennhaus

Stv. Marion Klaus

Stv. Simone Kunkel-Grätz

Vertretung für AM Sandra Niklaus

WLH-Fraktion

Stv. Meike Lukat

Stv. Tessa Lukat

AM Jürgen Rautenberg

GAL-Fraktion

AM Lucio Dröttboom

Stv. Nicola Günther

AM Jörg-Uwe Pieper

Vertretung für Stv. Andreas Rehm

Vertretung für AM Jens English

FDP-Fraktion

AM Reinhard Zipper

Vertreter des Seniorenbeirates

Herr Karlo Sattler

Schriftführung

VA Fabian Beyer

Bürgermeisterin

Bürgermeisterin Dr. Bettina Warnecke

1. Beigeordnete

1. Beigeordnete Annette Herz

Techn. Dezernent

Techn. Dezernent Joachim Horst

Verwaltung

StOBR Martin Stolz

TA Jens Gabe

VA Helge Krause

TA Sabine Scharf

StOAR'in Kirsten Voosen-Reinhardt

VA Carina Elfen

Gäste

Herr Stefan Kruse

Der Vorsitzende Jörg Dürr eröffnet um 17:00 Uhr die 23. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Bau der Stadt Haan. Er begrüßt alle Anwesenden - insbesondere Hr. Horst als neuen Technischen Dezernenten und Hr. Krause als neuen Leiter des Gebäudemanagements - und stellt fest, dass ordnungsgemäß zu der Sitzung eingeladen wurde. Nach der Verpflichtung es neuen **AM Rautenberg** stellt er die Beschlussfähigkeit fest.

Zur Tagesordnung:

Der Vorsitzende **Stv. Dürr** schlägt dem SPUBA vor, die TOP 3 und 4 sowie die TOP 6 und 8 gemeinsam zu behandeln.

Hierin erkennt er Einvernehmen.

Öffentliche Sitzung

1./ Bestellung eines Schriftführers für den SPUBA Vorlage: 60/073/2024

Beschluss:

„Als Schriftführer für die Sitzungen des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Bau der Stadt Haan wird Vfw Beyer bestellt. Für Vertretungsfälle wird Frau TA Scharf als Schriftführerin bestellt.“

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

2./ Befangenheitsmitteilungen

Protokoll:

Es werden keine Befangenheiten angezeigt.

**3./ Evaluierung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Haan für den Bereich des Nahversorgungszentrums "Düsseldorfer Straße"
- hier: Einbringung der Untersuchungsergebnisse
Vorlage: 61/100/2024**

Protokoll:

Nach kurzer Einführung in die Thematik durch den Tech. Dezernenten **Hr. Horst**, erläutert **Hr. Kruse** vom beauftragten Architektenbüro Junker & Kruse die bereits der Vorlage angehängten Evaluierung. Das Gutachten kommt zu der Empfehlung, das bisher verfolgte Konzept beizubehalten und im Bereich des Nahversorgungszentrums Düsseldorfer Str. nur noch kleinteilige Ergänzungen der Angebotsstruktur, z. B. eine Apotheke zu ermöglichen.

Stv. Drennhaus möchte wissen, ob das Gutachten auch den Kaufkraftabfluss aus Unterhaan nach Hilden ins dortige Nahversorgungszentrum berücksichtigt habe.

Hr. Kruse erklärt, dass sich die Untersuchungsergebnisse des Gutachtens nur auf den Mikroraum des Haaner Stadtgebietes bezögen.

Techn. Dez. Horst ergänzt, dass das Thema der Kaufkraftabflüsse in die Nachbarkommunen für die dem Beschlussentwurf zugrundeliegende Fragestellung nicht maßgeblich sei.

AM Zipper sieht das Nahversorgungszentrum Düsseldorfer Str. bereits stark aufgestellt. Schon seit Jahren kämpften Rat und Verwaltung gegen die Leerstände der Innenstadt, die Ansiedlung eines Drogeriemarktes in Unterhaan sei kontraproduktiv.

Stv. Günther möchte die Innenstadt nicht zuletzt als Kommunikationsmittelpunkt Haans stärken, wo die Bürger sich treffen und austauschen können.

Stv. Lemke erinnert daran, dass es sich bei dem Bürgerantrag nicht um die erste Anfrage aus Unterhaan in diese Richtung handele. Schon jetzt werde viel Haaner Kaufkraft in die Nachbarzentren verloren. Der Drogeriemarkt in der Innenstadt müsse als Frequenzbringer erhalten bleiben.

Stv. Lukat möchte keine reine Verhinderungstaktik betreiben. Auf die Versorgung mit Drogerieartikeln müsse ein anderer Blickwinkel gelegt werden, als auf die Versorgung mit Lebensmitteln. Eine Erweiterung des aktuellen Drogeriemarktes sei nicht möglich. Bei den Befragungen der WLH-Fraktion seien die Passanten in der Innenstadt nicht gegen eine weitere Drogerie in Unterhaan gewesen. Dort gebe es Bedarf, wie der Kaufkraftabfluss ins Hildener Nahversorgungszentrum zeige. Die WLH-Fraktion beantragt eine getrennte Abstimmung des Beschlussvorschlages mit einer Differenzierung aus Lebensmittel- und Drogerieartikel-Sicht.

Stv. Klaus vermisst eine Stellungnahme der städtischen Wirtschaftsförderung. Sie spricht sich nicht zuletzt wegen der vielen ansässigen Senioren für die Ansiedlung einer weiteren Apotheke in Unterhaan aus.

AM Leibelt betont, schon heute herrsche Fachkräftemangel im Einzelhandel und Kaufkraftschwund. Alle ansiedlungswilligen Händler schauten zunächst auf weitere Frequenzbringer in unmittelbarer Nachbarschaft. Wichtig sei den Kunden eine Erweiterung des Parkplatzangebotes in der Innenstadt. Auch die Erweiterung des Hagebaumarktes in Unterhaan habe man damals einvernehmlich abgelehnt.

Stv. Holberg streicht heraus, der Grund für den Kaufkraftabfluss sei die mangelnde Lebensmittelauswahl in Haan und die fehlenden Parkmöglichkeiten. Ein ansässiger Drogeriemarkt werde dann noch mitgenommen.

Hr. Kruse bestätigt, dass Lebensmittelmärkte und Drogeriemärkte zu 85 % die Top-Frequenzbringer der Innenstädte seien. Außerdem dürfe man nicht die „Kopplungseffekte“ außer Acht lassen, die auch für die Haaner Innenstadt von großer Bedeutung seien.

Bgm. Dr. Warnecke führt aus, es handele sich nicht nur um eine Vorlage der Stadtplanung, sondern auch eine der Verwaltung. Es gebe in den letzten Jahren eine stringente Haltung von Verwaltung und Politik, die Innenstadt zu stärken und das bereits jetzt überdurchschnittlich gut ausgestattete Nachversorgungszentrum in Unterhaan nicht weiter zu stärken. Die durchaus bestehende Chance, einen weiteren Drogeriemarkt in der Innenstadt anzusiedeln, mache man mit einer Drogeriemarkt-Ansiedlung in Unterhaan zunichte.

STOBR Stolz bekräftigt, es gebe eine klare Beschlusslage des SPUBA zu dieser Thematik und zwar einen Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan aus November 2023. Die Ansiedlung eines Drogeriemarktes in Unterhaan sei unverträglich mit dem Ziel der Innenstadtstärkung. Bereits im Rahmen des LIDL-Neubaus an der Düsseldorfer Straße sei ein anderer Gutachter zu dem Ergebnis gekommen, dass ein Drogeriemarkt keine verträgliche Folgenutzung für das bestehende Gebäude sei. Über die Ansiedlung einer Apotheke könne selbstverständlich jederzeit diskutiert werden.

Stv. Lukat beantragt für die WLH-Fraktion, eine Aussetzung der Abstimmung bis zur Sitzung des kommenden HFA.

Dieser Antrag wird mit 3 Ja- und 10 Nein-Stimmen bei 4 Enthaltungen **abgelehnt**.

Stv. Klaus bittet die Bürgermeisterin, die Politik zeitnah über den Fortgang der Ereignisse zu informieren.

Beschluss:

1. Das vorgelegte Gutachten zur Evaluierung des Einzelhandelskonzepts für den Bereich des Nahversorgungszentrums „Düsseldorfer Straße“ wird unter Bezugnahme auf das Lebensmittelsortiment zur Kenntnis genommen.
2. Das vorgelegte Gutachten zur Evaluierung des Einzelhandelskonzepts für den Bereich des Nahversorgungszentrums „Düsseldorfer Straße“ wird unter Bezugnahme auf das Drogerieartikelsortiment zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

zu 1.) einstimmig

zu 2.) 14 Ja- und 3 Nein-Stimmen

4./ Bürgerantrag vom 03.04.2024

hier: Antrag auf Errichtung eines Drogeriemarktes – Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens

Vorlage: 10/166/2024/1

Beschluss:

Der Bürgerantrag vom 03.04.2024 wird zurückgewiesen.

Abstimmungsergebnis:

10 Ja- und 3 Nein-Stimmen bei 4 Enthaltungen

5./ Integriertes Handlungskonzept Innenstadt Haan (InHK)

hier: Vorstellung Abschluss Vorentwurfsplanung Fußgängerzone Oberer Neuer Markt

Vorlage: 70/036/2024/1

Protokoll:

TA Gabe erläutert den erweiterten Vorentwurf und legt den bisherigen Beratungsverlauf dar (Anlagen 1+2).

Stv. Günther findet, die Fahrradabstellanlage vor Kodi nehme viel Platz weg, insbesondere die zunehmende Nutzung von Lastenrädern sei hier ursächlich. Sie fragt, ob eine kleinere Lösung in Form von Fahrradbügeln denkbar sei. Bei den Sonnenschirmen treibe die GAL-Fraktion der Schutz vor Vandalismus um. Wünschenswert wäre die Pflanzung weiterer Bäume statt der Aufstellung der Sonnenschirme gewesen.

Techn. Dez. Horst erklärt, die Verwaltung nehme die Hinweise für die Erarbeitung des endgültigen Entwurfes auf.

TA Gabe ergänzt, die Pflanzung weiterer Bäume sei geprüft und wegen der vielen Festivitäten in der Innenstadt wieder verworfen worden. Die Nutzung bodenbündiger Fahrradbügel werde geprüft.

Stv. Klaus legt dar, dass unter den Sonnenschirmen auch Sitzgelegenheiten und

Tische aufgestellt werden sollten, um die Aufenthaltsqualität zu erhöhen. Sie möchte noch wissen, warum die Bewässerung der Grünflächen mit Frischwasser und nicht mit Niederschlagswasser erfolge.

TA Gabe erläutert, schon die aktuelle Bewässerung erfolge mit Frischwasser. Die gewünschte Zisternenlösung habe sich am geplanten Standort als unwirtschaftlich herausgestellt, nun suche man nach einem alternativen Standort.

AM Zipper sorgt sich um die Dauerfestigkeit des s.g. Klimasteins und fragt nach der Verwaltung vorliegenden Nachweisen.

Die Verwaltung gibt zu verstehen, dass entsprechende Nachweise vorlägen.

Hr. Sattler sieht nur wenig Schatten durch die Bäume, daher sei die Aufstellung der Sonnenschirme alternativlos. Insgesamt sei viel für die Seniorenbelange erreicht worden.

Stv. Lemke begrüßt ausdrücklich die Poller-Lösung.

Stv. Drennhaus sieht Ziffer 4 als nicht abstimmungsfähig an, da die Lagerungsmöglichkeit und die Zuständigkeit für das Auf- und Abspannen der Schirme noch nicht geklärt seien.

Man kommt überein, die Ziffer 4 vorbehaltlich der Lösungen aller aufgeführten Bedenken dennoch abzustimmen.

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, die **Entwurfsplanung** für das Areal „Fußgängerzone Oberer Neuer Markt“ auf Grundlage der bisherigen Beratungen und des angefügten Lageplanes und folgender Grundsatzentscheidungen zu erarbeiten:

1. Die Oberflächenbefestigung erfolgt über CO² Bilanz optimierende Betonwerksteine mit zementfreiem Kernbeton „Klimastein“ und Natursteinvorsatzlage, Optik „Granit“
2. Entfall der Zisternenlösung aufgrund unwirtschaftlicher Umsetzungsmöglichkeiten bezüglich der Leitungsinfrastruktur im Baugrund.
3. Als Zufahrtsregulierungselemente für Anlieferungsverkehr in der Fußgängerzone werden versenkbare Polleranlagen und herausnehmbare Poller mit Schließzylinder für die Feuerwehr eingesetzt.
4. In der Fußgängerzone werden mobile Großsonnenschirme in festmontierten Bodenhülsen als Verschattungselemente in sommerlichen Hitzeperioden eingesetzt.

Abstimmungsergebnis:

zu 1.) 16 Ja-Stimmen bei 1 Enthaltung

zu 2.) einstimmig

zu 3.) einstimmig

zu 4.) 15 Ja-Stimmen bei 2 Enthaltungen

**6./ Sachstand und Perspektiven des Projektes Kaiserstr. 21
- hier: Antrag der FDP-Fraktion vom 31.07.24**

Protokoll:

AM Zipper kritisiert die Informationspolitik der Verwaltung, der aktuelle Sachstand komme nur bruchstückhaft und auf Nachfrage ans Tageslicht.

1. Bgo. Herz widerspricht, es habe ein regelmäßiges Berichtswesen der Verwaltung zu dieser Thematik gegeben. Außerdem habe die Verwaltung eine FAQ-Liste auf der Homepage veröffentlicht.

Auf die Nachfrage aus der WLH-Fraktion, welche Antworten öffentlich verwendet werden dürften, stellt **Techn. Dez. Horst** klar, dass die komplette Verwaltungsantwort nur nicht-öffentlich verwendet werden dürfe.

Beschluss:

Die Ausführungen der Verwaltung werden zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

einvernehmlich

7./ 18. Änderung des Regionalplanes (Änderung der Festlegungen zu Windenergieanlagen)
- hier: aktueller Stand
Vorlage: 61/099/2024

Beschluss:

Die Ausführungen der Verwaltung werden zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

einvernehmlich

8./ Projektplan mit Sachstandsbericht des Amtes für Gebäudemanagement
Vorlage: II/058/2024

Protokoll:

Stv. Endereß möchte für den VHS-Brennraum für Tonkünste eine alternative Räumlichkeit, z.B. in einer Schule finden und erteilt der Verwaltung einen entsprechenden Prüfauftrag. Bei der Sanierung der Turnhalle Diekerstr. empfiehlt er das Gebäude von Grund auf anzupacken.

Zum Planungskonzept des Neubaus der Polizeiwache Haan glaubt **Stv. Lukat**, dies entspreche nicht mehr dem ursprünglichen Konzept und sei für die Bedarfe völlig überdimensioniert. Weiterhin wundert sie sich über die Hochstufung der Photovoltaik-Anlage an der Grundschule Mittelhaan in die Priorität 1 und kann nicht nachvollziehen, warum auf dem Dach der Turnhalle Dieker Str. immer nur Flickwerk aufgetragen werde, welches auf lange Sicht höhere Kosten nach sich zöge.

VA Krause erklärt, dass in einem Teilbereich der Dachanschluss hergestellt worden sei. Die nachlaufenden Regenereignisse hätten aufgezeigt, dass es nicht zu weiteren Wassereintritten gekommen sei, aber weitere Ertüchtigungsmaßnahmen in Bereichen Dachanschluss und Lichtkuppeln erforderlich seien. Eine Einzelbetrachtung zur Sanierung des Umkleidedaches könne nicht erfolgen, da hierdurch weitere Maßnahmen im Bereich der aufgehenden Fassade abgängig seien. In den folgenden Jahren werde ein Sanierungskonzept erarbeitet, welches die Turnhalle im Gesamten betrachten werde, um ein wirtschaftliches und nachhaltiges Projekt umzusetzen.

Auf die Nachfrage aus der SPD-Fraktion, inwiefern Sportgeräte durch den Wassereintritt in Mitleidenschaft gezogen wurden, erklärt **VA Krause**, der Schwebebalken habe einen Wasserfleck davongetragen, es sei davon auszugehen, dass dieser voll nutzungsfähig sei. Der Schaden sei vom Sportverein an die Stadt Haan gemeldet worden.

AM Zipper fragt nach den Nachträgen für die Neubauten von Gesamtschule Walder

Str. und Grundschule Gruiten.

VA Krause erwidert, die Dokumentation der Nachträge liege der Verwaltung noch nicht bzw- in Teilen nicht prüffähig vor und werde nachgereicht.

Beschluss:

Der SPUBA nimmt die Vorlage – Projektplan mit Sachstandsbericht des Amtes für Gebäudemanagement (Stand 31.07.2024 - s. Anlagen) – zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis:

einvernehmlich

**9./ Sachstandsbericht Betriebshof
Vorlage: 70/040/2024**

Protokoll:

Stv. Endereß möchte in Bezug auf die Sportplätze an der Hochdahler Straße und in Gruiten wissen, was die Ausschreibung bezüglich der Beleuchtungsanlage ergeben habe.

STOARin Voosen-Reinhardt erklärt, die Ausschreibung sei ohne Angebot aufgehoben und umgehend neu ausgeschrieben worden.

Hr. Sattler verdeutlicht im Hinblick auf das neue Baumeck am Alten Markt, der seitens der Verwaltung angebrachte Schwellenkeil sei auf Probe installiert worden, nachdem die Verwaltung einer Rampe nicht zustimmen mochte. Für Rollatoren habe sich der Schwellenkeil als ungeeignet erwiesen, eine andere Lösung müsse her.

Stv. Lukat möchte einen Sachstand zum Personalbestand der Gärtner und schildert, dass in der Jungen-Umkleide der Turnhalle Diekerstr. das Grünzeug durch die Oberlichter wachse.

Bgm. Dr. Warnecke erklärt, die Verwaltung habe im Jahr 2023 acht Hilfgärtner eingestellt, die im Rahmen ihrer Möglichkeiten sehr zufriedenstellend arbeiteten. Angestrebt sei ein Vertrag mit einem externen Grünpflege-Unternehmen, die Ausschreibung hierzu laufe.

Stv. Günther erbittet eine Auskunft zu den Ablösungen des Bodenbelages auf dem Bolzplatz Hasenhaus.

Techn. Dez. Horst verweist in diesem Zusammenhang auf die Beschlussvorlage Nr. 70/041/2024, welche einen neuen Sach- und Kenntnisstand darstelle.

Beschluss:

Der Sachstandsbericht des Betriebshofes wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

einvernehmlich

**10./ Sachstandsbericht Tiefbauamt
Vorlage: 66/099/2024**

Protokoll:

Stv. Endereß bittet um eine Aufstellung aller Kreisverkehre in Haan mit Angaben zu Lage, Eigentum (Straßenbaulast) und Pflegeverantwortung.

Diese Aufstellung ist dem Protokoll als Anlage 3 hinzugefügt.

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis:

einvernehmlich

11./ Beantwortung von Anfragen

Protokoll:

Stv. Günther ist der Auffassung, die Verwaltung sei bei ihrer Ausschreibung in Sachen Erweiterungsbau Don-Bosco-Schule vom grundlegenden Ratsbeschluss abgewichen.

VA Krause erläutert, nach Erhalt der Ausschreibungsergebnisse habe man festgestellt, dass die architektonische Qualität nicht den Entwürfen entsprochen habe. Somit sei eine Änderung des Ausschreibungstextes unumgänglich gewesen. Das Ergebnis der neuen Ausschreibung könne wohl zur nächsten SPUBA-Sitzung verkündet werden.

Stv. Klaus erbittet einen aktuellen Sachstand zum Baubeginn des neuen Sportlerheims Gruitzen und zur Grundschule Bollenberg.

Bgo. Herz verweist auf den Sachstandsbericht zum Sportlerheim im kommenden BSA. Ferner berichtet sie vom Bersten einer Wasserleitung an der KiTa Bollenberg. Dort sei ein Provisorium errichtet worden und eine Wasserbeprobung vorgenommen worden. Lt. einem Gutachter der Versicherung hätten sich Risse in den schadhaften Bereich gebildet, so dass ein Statiker konsultiert werden musste. Dieser habe aber keine erheblichen Standsicherheitsprobleme festgestellt. Dennoch seien die Schüler zwischenzeitlich ausgelagert worden, da Sanierungsmaßnahmen erforderlich seien.

12./ Mitteilungen

Protokoll:

Es liegen keine Mitteilungen vor.