

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

Niederschrift über die

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

am Dienstag, dem 08.04.2025 um 17:00 Uhr  
im Sitzungssaal der Stadt Haan

Beginn:  
17:00

Ende:  
17:54

#### **Vorsitz**

Stv. Jörg Dürr

#### **CDU-Fraktion**

AM Godehard Büskens  
Stv. Gerd Holberg  
AM Barbara Leibelt  
Stv. Jens Lemke  
Stv. Annette Leonhardt  
AM Dr. Hermann Meier

Vertretung für AM Wolfram Lohmar

#### **SPD-Fraktion**

Stv. Walter Drennhaus  
AM Ulrich Klaus  
Stv. Jens Niklaus

Vertretung für Stv. Marion Klaus  
Vertretung für AM Sandra Niklaus

#### **WLH-Fraktion**

Stv. Nadine Lütz  
AM Jürgen Rautenberg  
Stv. Annegret Wahlers

Vertretung für Stv. Tessa Lukat

Vertretung für Stv. Meike Lukat

#### **GAL-Fraktion**

Stv. Nicola Günther  
AM Jörg-Uwe Pieper  
Stv. Andreas Rehm

Vertretung für Stv. Lucio Dröttboom

#### **FDP-Fraktion**

AM Reinhard Zipper

#### **Vertreter des Seniorenbeirates**

Herr Karlo Sattler

#### **Schriftführung**

VA Fabian Beyer

#### **Techn. Dezernent**

Techn. Dezernent Joachim Horst

**Der Vorsitzende Jörg Dürr** eröffnet um 17:00 Uhr die 26. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Bau der Stadt Haan. Er begrüßt alle Anwesenden und stellt fest, dass ordnungsgemäß zu der Sitzung eingeladen wurde. Er stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Der Vorsitzende **Stv. Dürr** verpflichtet Hr. Machan (FDP-Fraktion).

## Öffentliche Sitzung

### 1./ Befangenheitsmitteilungen

---

#### Protokoll:

Es liegen keine Befangenheitsmitteilungen vor.

### 2./ Sachstandsbericht des Tiefbauamtes Vorlage: 66/106/2025

---

#### Beschluss:

Der Ausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zum Sachstand der kommunalen Bauprojekte des Tiefbauamtes zur Kenntnis.

#### Abstimmungsergebnis:

einvernehmlich

### 3./ Gelände der ehemaligen Landesfinanzschule - Beseitigung der Dauerbra- che - Stadtmitte stärken, Wohnraum schaffen - hier: Antrag der WLH-Fraktion

---

#### Protokoll:

**AM Rautenberg** erläutert den Antrag der WLH-Fraktion ausführlich.

**Stv. Drennhaus** vertritt die Ansicht, eine gewerbliche Entwicklung an dieser Stelle belebe die Innenstadt nicht, es würden keine weiteren leerstehenden Ladenlokale gebraucht. Zustimmungswürdig sei die Errichtung von sozial gefördertem Wohnraum. Dem Antrag könne daher nicht in Gänze zugestimmt werden.

Auch **Stv. Lemke** vertritt die Auffassung, dass eine gewerbliche Entwicklung auf die-

---

ser Seite der Kaiserstr. nicht zielführend sei, hier müsse der Fokus auf der City liegen. Gleichwohl sei die Förderung von günstigem Wohnraum an dieser Stelle wichtig.

**Stv. Rehm** ruft eine dazu aktuell in Umlauf befindliche Vorlage der Verwaltung in Erinnerung und fragt sich, warum die WLH-Fraktion einen Extra-Antrag stelle, statt die Vorlage in Gänze zu beraten. Darüber hinaus stelle diese Vorlage das Begehren unter Ziffer 3 des Antrages gar nicht in Frage.

**AM Zipper** erklärt, zunächst müsse ein Investor gefunden werden, mit dem dann Inhalte diskutiert werden können. Der Ansiedlung von Wohnraum stimme man zu, eine weitere Verteilung des Versorgungszentrums wolle man aber nicht. Zuvorderst müsse die Entwicklung eines städtebaulichen Konzeptes stehen.

**AM Rautenberg** verweist auf das frühe Antragsdatum und sieht die Vorlage der Verwaltung als Reaktion hierauf, von einem Extra-Antrag könne keine Rede sein. Die WLH-Fraktion sei der Überzeugung das Projekt von hinten heraus entwickeln zu müssen, d.h. zunächst müsse eine erschwingliche Haaner Miete ermittelt werden, die dann die Bodenpreise bestimme.

**Techn. Dez. Horst** betont, die Vorlage 61/114/2025 sei bekannt, auf dem in Rede stehenden Grundstück gebe es somit eine gute Handlungsgrundlage, auch die Öffentlichkeitsbeteiligung sei in der Vorlage der Verwaltung gut abgebildet.

### **Beschluss:**

1. Die Verwaltung wird beauftragt, die konkreten städtischen und städtebaulichen Ziele für die Entwicklung des Grundstücks der ehemaligen Landesfinanzschule im Rahmen einer Planungswerkstatt unter Beteiligung der Öffentlichkeit zu ermitteln.
2. Besonders zu berücksichtigen sind die Belange
  - a) eines bedarfsgerechten Wohnens für die Haaner/Innen und mit Haan verbundenen Personen (z.B. Arbeitnehmende in Haan, so auch bei der Feuerwehr und Stadtverwaltung),
  - b) zur Unterstützung der angegriffenen Haaner Zentrumsfunktion und Rückholung verlorener Kaufkraft bei der Grundversorgung und wichtiger Dienstleistungen,
  - c) die Schaffung innovationsorientierter, zentrums- und wohnungsnaher Arbeitsplätze,
  - d) Ausweisung vergrößerter Grünbereiche für den Schutz eines gesunden Stadtklimas und mehr Nachhaltigkeit, etwa durch Vermeidung versteinierter Hitzeinseln, der Erweiterung eines gesunden Baumbestandes.

---

**Abstimmungsergebnis:**

3 Ja- und 14 Nein-Stimmen

---

**4./ Haaner Bachtal**

---

**4.1. Beantwortung der Anfrage der WLH-Fraktion**

/

---

**Protokoll:**

Der Vorsitzende **Stv. Dürr** sieht die Anfrage durch die umfangreiche Stellungnahme der Verwaltung als beantwortet an.

**AM Rautenberg** sieht die aufgeworfenen Konflikte als ungelöst an.

**4.2. Antrag der WLH-Fraktion auf Ortsbesichtigung**

/

---

**Protokoll:**

**AM Rautenberg** erläutert den Antrag der WLH-Fraktion. Aus Sicht der NutzerInnen sei mit der Modernisierung eine Verschlechterung der dortigen Verhältnisse eingetreten.

**Hr. Sattler** erinnert daran, alle Planungsschritte seien eingehend erläutert und politisch diskutiert worden. Die vorliegende Topografie ermögliche keine Barrierefreiheit, dennoch sei es barriereärmer geworden, viele Menschen könnten die Wege nun mit dem Rollator befahren. Es gebe nicht nur am Wochenende einen großen Zuspruch der Bevölkerung aus ganz Haan. Einzelne Verbesserungsvorschläge gebe es immer und könnten nach und nach mit der Verwaltung angegangen werden. Er sei dagegen, die Verbesserungen schlecht zu reden.

Auch **Stv. Lemke** sieht ein gutes Ergebnis der Maßnahmen und hält eine Ortsbesichtigung für verzichtbar.

**Stv. Rehm** hätte sich eine konkrete Benennung der Kritikpunkte seitens des Antragstellers gewünscht.

**Stv. Drennhaus** glaubt, Ausführungsfehler kleinerer Art könnten mit der Fachverwaltung auf dem kleinen Dienstweg besprochen werden. Eine Ortsbesichtigung sei nicht erforderlich.

Gleichfalls sieht **AM Zipper** ein gelungenes Projekt.

**Beschluss:**

Aufgrund der zunehmenden Kritik an den Steigungen der Zuwegungen und Wege zum / im Haaner Bachtal wird ein Ortstermin des SPUBA dort angestrebt.

**Abstimmungsergebnis:**

3 Ja- und 11 Nein-Stimmen bei 3 Enthaltungen

**5./ Beantwortung von Anfragen**

---

**Protokoll:**

Es liegen keine Anfragen vor.

**6./ Mitteilungen**

---

**Protokoll:**

Der Vorsitzende **Stv. Dürr** teilt mit, dass die Schulleitung der Gesamtschule, Herr Horst und er einen intensiven Austausch zur baulichen Entwicklung des Schulhofgeländes hatten. Es gebe bei einigen besprochenen Punkten noch weiteren Klärungsbedarf. Er hoffe, dass er vor der Sommerpause einen Vorschlag für einen gemeinsamen Haushaltsantrag aller Fraktionen unterbreiten könne und werde hierzu weiter berichten.