

S t a d t H a a n

Niederschrift über die

2. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Planung der Stadt Haan

am Dienstag, dem 09.12.2025 um 16:01 Uhr

im Sitzungssaal der Stadt Haan

Beginn:
16:01

Ende:
16:40

Vorsitz

Stv. Jörg Dürr

CDU-Fraktion

Herr Dr. Thomas Bremen

Stv. Gerd Holberg

AM Barbara Leibelt

Stv. Jens Lemke

AM Dr. rer. nat. Ulrike Peterseim

AM Michael Trüschler

Vertretung für Stv. Pichtemann

SPD-Fraktion

Stv. Felix Blossey

AM Anna Isljami

AM Ulrich Klaus

Vertretung für AM Klaus, Marion

WLH-Fraktion

Stv. Meike Lukat

AM Jürgen Rautenberg

AfD-Fraktion

AM Sonja Lindmayer

Stv. Frank Walpurgis

GAL-Fraktion

Stv. Lucio Dröttboom

Stv. Nicola Günther

Vertretung für Stv. Dröttboom

Die Linke

AM Sebastian Rotthaus

FDP-Fraktion

AM Matthias Machan

Bürger Union

AM Endris Aliu

Schriftführung

VA Fabian Beyer

Vertreter des Seniorenbeirates

Herr Dr. Rolf Brockmeyer

Bürgermeister

Stv. Vincent Endereß

Techn. Dezernent

Techn. Dezernent Joachim Horst

Verwaltung

TA Sabine Scharf

Gäste

AM Godehard Büskens

Stv. Annegret Wahlers

Der Vorsitzende Jörg Dürr eröffnet um 16:01 Uhr die 2. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Planung der Stadt Haan. Er begrüßt alle Anwesenden - und stellt fest, dass ordnungsgemäß zu der Sitzung eingeladen wurde. Er stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Zur Tagesordnung:

Vor Einstieg in die Tagesordnung verpflichtet der Vorsitzende **Stv. Dürr** die neuen (stellvertretenden) Ausschussmitglieder **AM Gerd Holberg** und **AM Endris Aliu**.

Öffentliche Sitzung

1./ Befangenheitsmitteilungen

Protokoll:

Es liegen keine Befangenheitsmitteilungen vor.

2./ Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 206 "ehemalige Landesfinanzschule" als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. §§ 12 und 13 a BauGB

Anpassung des Flächennutzungsplanes (47. Änderung des FNP) im Bereich "ehemalige Landesfinanzschule" im Wege der Berichtigung

- hier: Aufstellungsbeschluss, § 2 (1) BAuGB i.V.m. §§ 12 und 13a BauGB; Beschluss der Planungsziele, Beschluss über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung, § 3 (1) BauGB; Zustimmung zum geplanten Qualifizierungsverfahren des Vorhabenträgers

Vorlage: 61/002/2025

Protokoll:

Stv. Lukat verweist für die WLH-Fraktion auf den Änderungsantrag der WLH-Fraktion. Den Planungszielen gemäß Vorlage könne ohne entsprechende Modifikation nicht zugestimmt werden. Sie möchte zudem in einem eigentlichen Kerngebiet kein reines Wohnquartier festlegen und erinnert schließlich an die beantragte ziffernweise Abstimmung.

Stv. Lemke erklärt seitens der CDU-Fraktion, über den vorliegenden Bebauungsplan sei in aller Ausführlichkeit und Detailschärfe beraten worden. Zu den im Änderungsantrag erwähnten Punkten habe der Vorhabenträger einen entsprechenden Prüfauftrag erhalten. Hier müsse im Sinne der Stadtentwicklung nun endlich vorangekom-

men werden.

Stv. Blossey moniert für die SPD-Fraktion, den Planungszielen könne seine Fraktion ohne die Verankerung von preisgedämpftem Wohnraum und der Zusicherung der Barrierefreiheit nicht zustimmen. Beim Änderungsantrag könne die SPD-Fraktion einem Klimaquartier durchaus zustimmen, eine Mischnutzung sei aber nicht gewollt.

Stv. Lukat verdeutlicht, die Festlegung von Planungszielen sei Aufgabe des SPA. Der Rat habe ohne Not das Vorkaufsrecht in nicht-öffentlicher Sitzung aufgehoben. Das Klimaquartier solle einen herausragenden Status bei dieser Planung erhalten.

Stv. Günther plädiert für die GAL-Fraktion für eine reine Wohnnutzung, eine Mischnutzung sei nicht gewollt. Um die weiteren Punkte des Änderungsantrages kümmere sich bereits der Gestaltungsbeirat.

Stv. Leibelt erklärt, die Planungsziele enthielten bereits 50 % geförderten Wohnungsbau. Behindertengerechtigkeit sei ohnehin mittlerweile gesetzliche Anforderung. Man müsse ansonsten die Wirtschaftlichkeit für den Investor im Fokus behalten.

Stv. Lemke erinnert an die Vermarktung des Bürgerhaus-Geländes, als die Politik immer mehr Details in die Planung aufgenommen habe und die meisten Investoren daraufhin das Interesse an dem Projekt verloren hätten. Wer ernsthaft eine Umsetzung wolle, müsse sich jetzt entscheiden.

AM Rotthaus legt das Augenmerk für die Links-Fraktion auf das Flurstück 231, einen benachbarten Kindergarten. Bei Kindern handele es sich um besonders schutzbedürftige Güter, das Kindeswohl stehe für seine Fraktion an der höchsten Stelle. Die Vermeidung von Dreck und Lärm während der Baumaßnahmen sollte im städtebaulichen Vertrag ergänzt werden.

Techn. Dez. Horst nimmt zunächst Bezug zum Änderungsantrag der WLH-Fraktion. Demnach sei die Umsetzung eines Klimaquartiers bereits Inhalt der bereits beschlossenen Vorlage zu den Planungszielen, wie auch in der aktuellen Vorlage dargestellt. Mit der Thematik „graue Energie“ habe sich bereits der Gestaltungsbeirat befasst, auch hier sei keine Beschlussfassung erforderlich, da die Vorlage dies bereits aufgreife. Es werde hier aufgrund der Beratungen im Gestaltungsbeirat bereits eine Bestandsuntersuchung vom Vorhabenträger erstellt. Bzgl. der beantragten Mischnutzung führt er aus, es handele sich vorliegend um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Hier könne nicht im Vorgriff eine Gebietskategorie beschlossen werden. Diese sei im Aufstellungsverfahren erst entsprechend dem Bebauungsvorschlag zu bestimmen und festzusetzen.

Bezüglich des preisgedämpften Wohnraums habe der Vorhabenträger bereits zugesagt, diese Prüfung in den Planungsprozess aufzunehmen. Bezüglich der Schutzbedürftigkeit der Umgebungsnutzungen sei im Bauleitplanverfahren und auch Genehmigungsverfahren deren Berücksichtigung obligatorisch. Bei der Abstimmung über das Vorkaufsrecht habe die Verwaltung gemäß Zuständigkeitsordnung agiert und auch Geschäfte der laufenden Verwaltung korrekt erkannt. Er bitte die WLH-Fraktion darum, die Verwaltung nicht ständig rechtswidrigen Verhaltens zu bezichtigen.

Es erfolgt eine kurze Sitzungsunterbrechung.

Stv. Blossey betont, die SPD-Fraktion vertraue dem Vorhabenträger in Sachen Barrierefreiheit, beantrage aber eine entsprechende Aufnahme in die Planungsziele.

Diesem Antrag wird bei 3 Enthaltungen einstimmig stattgegeben.

Der Änderungsantrag der WLH-Fraktion wird wie folgt abgestimmt:

1. Es wird ein Klimaquartier errichtet. Die konkrete Ausgestaltung des Klimaquartiers erfolgt in enger Abstimmung mit Verwaltung und Rat.

abgelehnt bei 3 Ja- und 11 Nein-Stimmen sowie 5 Enthaltungen

2. Die s.g. „graue Energie“ im Besonderen des „alten Krankenhauses“ wird bestmöglich genutzt.

abgelehnt bei 2 Ja- und 15 Nein-Stimmen sowie 2 Enthaltungen

3. Die Möglichkeit der Mischnutzung ist zu berücksichtigen.

abgelehnt bei 2 Ja- und 17 Nein-Stimmen

Stv. Lukat zeigt sich enttäuscht über das Abstimmungsergebnis und kündigt wegen der insgesamt nicht stimmigen Planung eine komplette Ablehnung seitens der WLH-Fraktion an.

Beschluss:

1. Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 206 „ehemalige Landesfinanzschule“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB wird beschlossen.

Das Plangebiet befindet sich in der Haaner Innenstadt im Bereich der Kaiserstraße 10-14 und umfasst in der Gemarkung Haan, Flur 22 das Flurstück 222.

Es liegt

- zwischen der Bundesstraße (B228) im Norden,
- den Grundstücken Kaiserstraße 18 und 20 sowie Martin-Luther-Straße 2a im Osten,
- dem Grundstück Bismarckstraße 4 / 10 im Süden und
- den Grundstücken Bismarckstraße 12a und Kaiserstraße 8 im Westen.

Die genaue Abgrenzung ist der Planzeichnung zu entnehmen.

2. Den Planungszielen gemäß dieser Sitzungsvorlage wird zugestimmt, ergänzt um den Prüfauftrag zur Schaffung preisgedämpften Wohnraums durch den Vorhabenträger.

-
3. Dem vom Vorhabenträger geplanten Qualifizierungsverfahren gemäß dieser Sitzungsvorlage wird zugestimmt. Ob nach der Voruntersuchung zum Bestand drei oder vier Büros beauftragt werden, entscheidet der Vorhabenträger in Abstimmung mit der Verwaltung. Die Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung im Rahmen des Qualifizierungsverfahrens werden Bestandteil des Bebauungsplanverfahren gem. § 3 (1) BauGB.

Abstimmungsergebnis:

Ziffer 1: 15 Ja- und 2 Nein-Stimmen bei 2 Enthaltungen

Ziffer 2: 16 Ja- und 2 Nein-Stimmen bei 1 Enthaltung

Ziffer 3: 16 Ja- und 2 Nein-Stimmen bei 1 Enthaltung

3./ Beantwortung von Anfragen

Protokoll:

Stv. Leibelt möchte wissen, welchen Zweck der Aufbau eines Trafohauses an der Don-Bosco-Schule erfülle und ob der Denkmalschutz berücksichtigt worden sei.

Stellungnahme der Verwaltung:

An der Don-Bosco-Schule wurde eine neue Trafostation errichtet, um die elektrische Versorgung des Standorts langfristig zu sichern. Aufgrund gestiegener Anforderungen durch moderne technische Ausstattung und digitale Infrastruktur war eine leistungsstärkere Versorgung notwendig, die mit der bestehenden Infrastruktur nicht mehr gewährleistet werden konnte.

Da sich die Trafostation auf einem denkmalgeschützten Gelände befindet, wurde die Maßnahme mit der zuständigen Denkmalbehörde abgestimmt. Die Behörde bestätigte, dass der gewählte Standort und die Ausführung den denkmalpflegerischen Anforderungen entsprechen und keine erhebliche Beeinträchtigung des historischen Erscheinungsbildes entsteht.

4./ Mitteilungen

Protokoll:

Es liegen keine Mitteilungen vor.