S t a d t H a a n

Niederschrift über die

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

am Mittwoch, dem 07.10.2026 um 17:00 Uhr

im Sitzungssaal der Stadt Haan

Beginn:	Ende:
17:00	20:00

Vorsitz
Stv. Jörg Dürr

CDU-Fraktion
Stv. Dr. Thomas Bremen
Stv. Barbara Leibelt
Stv. Jens Lemke
Stv. Dr. rer. nat. Ulrike Peterseim
Stv. Jens Pichtemann
AM Michael Trüschler

SPD-Fraktion
Stv. Anna Isljami
Stv. Marion Klaus
Stv. Sandra Niklaus — Vertretung für Stv. Felix Blossey

WLH-Fraktion
Stv. Meike Lukat
Stv. Jürgen Rautenberg

AfD-Fraktion
AM Sonja Lindmayer
Stv. Frank Walpurges

GAL-Fraktion
Stv. Nicola Günther — Vertretung für Stv. Lucio Dröttboom
AM Jörg-Uwe Pieper

Die Linke
AM Sebastian Rotthaus

FDP-Fraktion
AM Matthias Machan

Bürger Union
AM Endris Aliu

Schriftführung
StOAR'in Kirsten Voosen-Reinhardt

Vertreter des Seniorenbeirates
Herr Dr. Rolf Brockmeyer

Techn. Dezernent
Techn. Dezernent Joachim Horst

Verwaltung
VA Helge Krause
TA Sabine Scharf
StOBR Martin Stolz

Der Vorsitzende Jörg Dürr eröffnet um 17:00 Uhr die 5. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Planung 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.

Öffentliche Sitzung

1./ Befangenheitsmitteilungen

Protokoll:

Es liegen keine Befangenheitsmitteilungen vor.

2./ Gestaltungsfibel "Bahnstraße Haan-Gruiten" - hier: Beschluss und Festlegung des weiteren Vorgehens Vorlage: 61/014/2026

Protokoll:

Die Linke-Fraktion erklärt, der Lauf des Lebens, wie insbesondere erneuerbare Energien zu nutzen, sei wichtiger als das Erscheinungsbild, deswegen stimme man gegen die Gestaltungsfibel.

Die CDU-Fraktion legt dar, es sei der Wunsch der Gruitener Bürger/innen, dass der Charakter der Bahnstraße erhalten bleibe.

TA Scharf erläutert, dass mit der Erhaltungssatzung bisher gute Erfahrungen gesammelt worden seien, auch wenn sie angepasst werden müsse. Die Satzung biete nicht die inhaltliche Tiefe der Gestaltungsfibel.

Beschlussvorschlag:

Variante A:
Die Gestaltungsfibel „Bahnstraße Haan-Gruiten“ (Anlage 6 dieser Vorlage) wird als konzeptioneller Leitfaden zur Pflege und behutsamen Weiterentwicklung des ortstypischen Charakters der Gruitener Bahnstraße beschlossen. Die Verwaltung wird beauftragt, auf Grundlage der Fibel eine Gestaltungs- sowie eine neue Erhaltungssatzung für den Bereich der Bahnstraße zu erarbeiten.

Abstimmungsergebnis:

	Ja	Nein	Enthaltung
CDU	6		
SPD	4		
WLH	2		
AfD		2	
GAL	2		
FDP			1
Bürger Union	1		
Die Linke		1	
Gesamt	15	3	1

3./ Änderung der Gestaltungssatzung und Gestaltungsfibel für die Innenstadt - hier: Antrag der CDU-Fraktion vom 15.06.2026 Vorlage: 63/002/2026

Protokoll:

Der Antrag der WLH-Fraktion auf Streichung des Satzes 2 auf der Beschlussziffer 1 wird mit 7 Ja- (WLH, AfD, GAL, Die Linke) und 12 Nein- (CDU, SPD, FDP, BU) **abgelehnt**.

Dadurch wird die Beschlussziffer 1 in die Beschlussziffern 1.1 und 1.2 gesplittet und getrennt abgestimmt.

Beschluss:

1.1

Die Verwaltung wird beauftragt, die Gestaltungssatzung Innenstadt Haan – mit Fokus auf Teil B: Werbeanlagen – unter Berücksichtigung der bisherigen Erfahrungen sowie aktuellen Rechtslage zu überprüfen und einen entsprechenden Änderungsentwurf zu erarbeiten.

1.2

Dabei sollen auch die im Antrag der CDU-Fraktion benannten Anregungen berück-

sichtigt werden.

2.

Die bestehende Fibel als Auslegungshilfe und Konkretisierung der Satzung bleibt in ihrer bisherigen Form beibehalten.

Abstimmungsergebnis:

1.1

	Ja	Nein	Enthaltung
CDU	6		
SPD	4		
WLH	2		
AfD	2		
GAL	2		
FDP	1		
Bürger Union	1		
Die Linke		1	
Gesamt	18	1	0

1.2

	Ja	Nein	Enthaltung
CDU	6		
SPD	4		
WLH		2	
AfD		2	
GAL	2		
FDP	1		
Bürger Union			1
Die Linke		1	
Gesamt	13	5	1

2.

	Ja	Nein	Enthaltung
CDU	6		
SPD	4		
WLH	2		
AfD	2		
GAL	2		
FDP	1		
Bürger Union	1		
Die Linke	1		
Gesamt	19	0	0

4./ Bebauungsplan Nr. 201 "Düsseldorfer Straße / östlich Schlehdornweg"; 48. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich Düsseldorfer Straße /östlich Schlehdornweg im Parallelverfahren nach § 8 (3) BauGB - hier: weiteres Vorgehen im Rahmen einer möglichen Drogeriemarkt-Ansiedlung in Unterhaan Vorlage: 61/008/2026/1

Protokoll:

siehe TOP 4.1

4.1. / Bebauungsplan Nr. 201 "Düsseldorfer Straße / östlich Schlehdornweg"; 48. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich Düsseldorfer Straße /östlich Schlehdornweg im Parallelverfahren nach § 8 (3) BauGB - hier: weiteres Vorgehen im Rahmen einer möglichen Drogeriemarkt-Ansiedlung in Unterhaan Vorlage: 61/008/2026/2

Protokoll:

Techn. Dez. Horst stellt klar, dass eine Entscheidung heute gefällt werden müsse. Das Gutachten habe eindeutig bestätigt, dass der Innenstadt Kaufkraft entzogen würde und der Vorschlag der Verwaltung der richtige Weg sei.

Die WLH-Fraktion vertritt die Ansicht, dass der Bebauungsplan unwirksam sei und aufgehoben werden müsse.

Die CDU-Fraktion führt aus, dass ein fortschreitendes Innenstadtsterben befürchtet werde, da in diesem Zuge auch wegfallende Bedarfe zu verzeichnen sein würden.

Beschluss:

Variante A: Die Verwaltung wird beauftragt die Einleitung eines Verfahrens zur Aufhebung des unwirksamen Bebauungsplans Nr. 112 für die nächste Sitzung des SPA vorzubereiten. Zudem wird die Verwaltung beauftragt, dem SPA den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 201 „Düsseldorfer Straße / östlich Schlehdornweg“ entsprechend Sitzungsvorlage 61/007/2026, jedoch ohne das Flurstück 24 (Gemarkung Haan, Flur 40) erneut vorzulegen.

Abstimmungsergebnis:

	Ja	**Nein**	**Enthaltung**
CDU		6	
SPD	4		
WLH	2		
AfD	2		
GAL		2	
FDP	1		
Bürger Union	1		
Die Linke	1		
Gesamt	11	8	

5./ 25. Änderung des Regionalplans Düsseldorf (RPD) im Gebiet der Stadt Solingen (Änderung von ASB in AFA, BSLE und RGZ)
- hier: Beteiligung gemäß § 9 Absatz 2 ROG in Verbindung mit § 13 LPlG
Vorlage: 61/011/2026

Beschlussvorschlag:

Der Stellungnahme zum Entwurf der 25. Änderung des Regionalplans Düsseldorf wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

	Ja	Nein	Enthaltung
CDU	6		
SPD	4		
WLH	2		
AfD	2		
GAL	2		
FDP	1		
Bürger Union	1		
Die Linke	1		
Gesamt	19		

6./ Bebauungsplan Nr. 207 "Klappmütze"
- hier: Beschluss über die abgegebenen Stellungnahmen gem. §§ 3 (1), 4 (1), 3 (2), 4 (2) BauGB; Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) Bau GB
Vorlage: 61/013/2026

Beschlussvorschlag:

1. Über die im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB sowie über die in der Veröffentlichung nach § 3 (2) BauGB und die in den Beteiligungen nach dem § 4 (2) BauGB vorgelegten Stellungnahmen wird entsprechend dem Ergebnis der Prüfung in dieser Sitzungsvorlage entschieden.
2. Der Bebauungsplan Nr. 207 „Klappmütze“ mit Stand vom 28.08.2026 wird gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen. Der Begründung in der Fassung vom 28.08.2026 und dem separat erstellten Umweltbericht in der Fassung vom 21.08.2026 wird zugestimmt.

Das Plangebiet befindet sich in Haan Gruiten. Es wird im Westen begrenzt von der Wohnbebauung entlang der Hochstraße, im Osten durch das Gewerbegebiet „Champagne“ und im Süden durch Wohngebäude an der Millrather Straße. Es umfasst in der Gemarkung Haan, Flur 2 die Flurstücke 1493 und 2457. Die genaue Abgrenzung ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Abstimmungsergebnis:

	Ja	Nein	Enthaltung
CDU	6		
SPD	4		
WLH		2	
AfD	2		
GAL		2	
FDP	1		
Bürger Union	1		
Die Linke		1	
Gesamt	14	5	0

7./ Neubauvorhaben GGS Unterhaan
Vorlage: 65/005/2026

Beschluss:

Seitens der CDU-Fraktion wurde Beratungsbedarf angemeldet. Eine Beschlussempfehlung erfolgt daher nicht.

zu 8 Aufstellungsbeschluss "Dornerfeld"
- hier: WLH-Antrag vom 21.09.2026
Antrag: ANT/082/2026

Protokoll:

Die WLH-Fraktion erläutert ihren Antrag. Danach müsse im Rede stehenden Gebiet die Voraussetzung für eine angemessene bauliche Nutzung geschaffen werden, wofür auch eine entsprechende Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich sei.

Techn. Dez. Horst führt aus, dass der Gartenstadt-Charakter erhalten

bleiben solle. Zwar bestehe Konsens in diesem Punkt, jedoch sehe die Verwaltung kein Planungserfordernis, da die städtebaulichen Ziele auch ohne Bebauungsplan und mit dem bestehenden Instrumentarium umgesetzt werden könnten. Konkrete Vorhaben seien zudem nicht bekannt.

Die CDU-Fraktion kann bestätigen, auch ihr sei zugetragen worden, ein Investor beabsichtige dort Baumaßnahmen durchzuführen und Anwohner seien bereits zum Grundstücksverkauf aufgefordert worden.

Die WLH-Fraktion bekräftigt, dass eine bauliche Verdichtung bzw. Entwicklung nach § 34a BauGB dort grundsätzlich möglich sei. Der Investor plane ein Vorhaben im Bereich Sandbach, wobei sich Baulasten teilweise auch auf städtischem Areal befänden. Der Investor übe gegenüber den Anwohnern erheblichen Druck aus, so dass das betroffene Gebäude bereits leergezogen worden sei.

Techn. Dez. Horst versichert, sobald ein zustimmungspflichtiges Vorhaben konkret werde, werde der Antrag dem SPA vorgelegt.

Beschluss:

Der Antrag der WLH-Fraktion wird abgelehnt.

Abstimmungsergebnis:

	Ja	Nein	Enthaltung
CDU		6	
SPD		4	
WLH	2		
AfD		2	
GAL		2	
FDP		1	
Bürger Union		1	
Die Linke		1	
Gesamt	2	17	0

9./ Beantwortung von Anfragen

Protokoll:

Es liegen keine Anfragen vor.

10./ Mitteilungen

Protokoll:

Zu einzelnen Mängelmeldungen wird seitens der Verwaltung auf den Mängelmelder verwiesen.

zu 10.1 Situation der Zweckentfremdung auf dem Haaner Wohnungsmarkt Antrag: MIT/017/2026

11./ Berichte der Verwaltung

Protokoll:

Es besteht kein weiterer Austauschbedarf.