

Niederschrift

über die 36. Sitzung des Ausschusses für Planung und Liegenschaften am 19.11.2013
(9. Wahlperiode)

Tagesordnung

Seite

Öffentliche Sitzung	5
1 Lärminderungsplan; Vorstellung eines Entwurfs durch die Verwaltung Vorlage: FB1/221/2013	5
2 Genehmigungsantrag der Firma Amprion GmbH nach § 16 BImSchG vom 18.09.2013 für die Änderung einer Elektromessanlage durch die Erweiterung der Anlage um die 380 kV-Transformatoren 412 und 413 sowie die Errichtung von 3 Brandschutzwänden in Meerbusch-Osterath Vorlage: FB4/676/2013	6
3 Haushalt 2014	8
4 Bebauungsplan Nr. 298, Meerbusch-Büderich, Kindergarten Böhler-Siedlung 1. Änderung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB i.V.m. § 13a BauGB 2. Beschluss der öffentlichen Entwurfsauslegung gem. § 13 (2) BauGB i.V.m. § 3 (2) BauGB Vorlage: FB4/663/2013	10
5 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58 B in Meerbusch-Büderich im Bereich Hermann-Unger-Allee/Friedenstraße 1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB i. V. m. §§ 1 (8) und 13a BauGB 2. Städtebauliche und sonstige Vorgaben für ein Vergabeverfahren 3. Einordnung in die Planungsprioritäten Vorlage: FB4/669/2013 . 11	
6 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 161 in Meerbusch Lank-Latum im Bereich der Albertstraße 1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB i.V.m. §§ 1 (8) und 13a BauGB 2. Einordnung in die Planungsprioritäten 3. Beschluss der öffentlichen Entwurfsauslegung gem. § 13 (2) BauGB i.V.m. § 3 (2) BauGB Vorlage: FB4/671/2013 13	
7 Bauleitplanung der Stadt Düsseldorf, Flächennutzungsplanänderung Nr. 162 - Hansaallee / Böhlerstraße -; Stellungnahme der Stadt gem. § 4 (2) BauGB Vorlage: FB4/675/2013	15
8 Bauleitplanung der Stadt Neuss: Bebauungsplan Nr. 483 - Hammfeld II Ost (Möbelhaus); Stellungnahme gem. § 4 (2) BauGB Vorlage: FB4/667/2013	16
8.1 Bauleitplanung der Stadt Krefeld Stellungnahme zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Krefeld Erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB Vorlage: FB4/687/2013	16

9	Neuaufstellung des Landesentwicklungsplans Nordrhein-Westfalen -LEP- Beteiligung der öffentlichen Stellen Vorlage: FB4/213/2013	17
10	Anträge	17
11	Anfragen	17
12	Bericht der Verwaltung	17
13	Bericht der Verwaltung über die Durchführung der Beschlüsse	17
14	Termin der nächsten Sitzung (4. Februar 2014)	17
15	Verschiedenes	17
15.1	1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 91 in Meerbusch-Langst-Kierst im Bereich der Straße "Zur Rheinfähre"	17
15.2	Haus Meer	18
15.3	Verkauf von Gewerbegrundstücken	18
15.4	Freiraumentwicklungsplan und Waldvermehrung	18

Sitzungsort: Bürgerhaus, Wittenberger Straße 21, 40668 Meerbusch-Lank, Raum 103 im 1. OG

Beginn der Sitzung: 17:00 Uhr

Ende der Sitzung: 20:00 Uhr

Anwesend:

Vorsitzender

Herr Leo Jürgens Ratsmitglied

von der CDU-Fraktion

Herr Herbert Becker Ratsmitglied

Herr Werner Damblon Ratsmitglied

Herr Hans Jürgen Denecke Ratsmitglied Vertreter für Ratsherrn Wehrspohn

Herr Thomas Jung Ratsmitglied anwesend ab TOP 1 (17.30 Uhr)

Frau Norma Köser-Voitze Sachkundige Bürgerin

Frau Renate Kox Ratsmitglied

von der FDP-Fraktion

Herr Thomas Gabernig Ratsmitglied

Herr Rudolf Jahns Ratsmitglied anwesend bis TOP 15.1 (18.45 Uhr)

Herr Klaus Rettig Ratsmitglied

Herr Jörg Schleifer Ratsmitglied Vertreter für Ratsherrn Dr. Schumacher-Adams

von der SPD-Fraktion

Herr Hans Günter Focken Ratsmitglied Vertreter für sachk. Bürger Herrn Losse

Frau Ilse Niederdellmann Ratsmitglied Vertreterin Für Ratsfrau Niederdellmann-Siemes ab TOP 3 (19.00 Uhr)

Frau Nicole Niederdellmann-Siemes Ratsmitglied anwesend ab TOP 1 (17.30 Uhr) bis TOP 3 (18.35)

von der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Herr Jürgen Peters Ratsmitglied

Herr Joachim Quaß Sachkundiger Bürger

von der UWG-Fraktion

Herr Heinrich Weyen Sachkundiger Bürger

fraktionsloses Ratsmitglied

Herr Hans Werner Schoenauer Ratsmitglied

Beratende Mitglieder

Herr Christoph Hauke beratendes Mitglied Zentrum Vertreter für beratendes Mitglied Herrn Shroeter

Frau Elisabeth Rhode Seniorenbeirat

von der Verwaltung

Herr Dr. Just Gérard Technischer Beigeordneter

Herr Ulrich Hüchtebrock Bereichsleiter Fachbereich 4

Herr Heiko Bechert Bereichsleiter Fachbereich 1

Herr Ekkehard Deußen Fachbereich 5

Herr Helmut Fiebig Stadtkämmerer

Frau Lea Terstegge
Herr Harald Wanders

Service Finanzen
Fachbereich 4

Schriftführer

Herr Harald Kirsten

Fachbereich 4

es fehlen:

von der CDU-Fraktion

Herr Uwe Wehrspohn

Ratsmitglied

von der FDP-Fraktion

Herr Dr. Bernd Schumacher-Adams

Ratsmitglied

von der SPD-Fraktion

Herr Holger Losse

Sachkundiger Bürger

Beratende Mitglieder

Herr Carl Shroeter

beratendes Mitglied

Vor Eintritt in die Tagesordnung schlägt der Vorsitzende vor, die Planung an der Rheinfähre in Langst-Kierst unter „Verschiedenes“ zu behandeln. Nachdem die denkmalrechtliche Klärung herbeigeführt worden sei, solle einerseits dem Antragsteller und seinem Planer die Überlegungen des Ausschusses nahegebracht werden, andererseits keine weitere zeitliche Verzögerung eintreten. Da der externe Planer anwesend sei, regt der Vorsitzende an, die Angelegenheit unter dem Tagesordnungspunkt 15.1 vorzuziehen.

Dem stimmt der Ausschuss zu.

Anmerkung des Schriftführers:

Die Protokollierung erfolgt unter TOP 15.1.

Sachkundiger Bürger Weyen beantragt, TOP 5 zu vertagen und begründet dies damit, dass die Sanierung des Hallenbades noch nicht abschließend entschieden sei.

Nach kurzer Aussprache, an der sich Vertreter aller übrigen Fraktionen beteiligen, lehnt der Ausschuss eine Vertagung ab.

Ratsherr Schleifer beantragt, TOP 16 in öffentlicher Sitzung zu beraten.

Ratsherr Schoenauer hält dies für sinnvoll, jedoch müsse demgemäß die Beratungsvorlage umgeschrieben werden, so dass der Tagesordnungspunkt erst in der nächsten Sitzung beraten werden könne.

Der Ausschuss fasst sodann den Beschluss, TOP 16 auf Grundlage einer zu ändernden Beratungsvorlage in der nächsten Sitzung öffentlich zu behandeln.

Abstimmungsergebnis:

	Ja	Nein	Enthaltungen
CDU	6		
FDP	3		1
SPD	2		
Bündnis 90 / Die Grünen	2		
UWG	1		
Fraktionslos	1		
Gesamt	15		1

Öffentliche Sitzung

**1 Lärminderungsplan; Vorstellung eines Entwurfs durch die Verwaltung
Vorlage: FB1/221/2013**

Beschluss:

Es erfolgt keine Beschlussfassung.

Herr Bechert führt in das Thema ein und erläutert die Zielsetzung eines Lärminderungsplanes.

Herr Horn erläutert die Herangehensweise und das Ergebnis.

Nach intensiver Diskussion informiert Herr Bechert, dass die Ergebnisse der Städte und nähere Detaildaten auf der Internetseite www.umgebungslaerm.nrw.de abrufbar seien.

Der Ausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

- 2 Genehmigungsantrag der Firma Amprion GmbH nach § 16 BImSchG vom 18.09.2013 für die Änderung einer Elektromsplananlage durch die Erweiterung der Anlage um die 380 kV-Transformatoren 412 und 413 sowie die Errichtung von 3 Brandschutzwänden in Meerbusch-Osterath**
Vorlage: FB4/676/2013

Beschluss:

Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften beschließt die nachfolgende Stellungnahme:

Stellungnahme der Stadt Meerbusch

zum Genehmigungsantrag der Firma Amprion GmbH nach § 16 BImSchG vom 18.09.2013 für die Änderung einer Elektromsplananlage durch die Erweiterung der Anlage um die 380 kV-Transformatoren 412 und 413 sowie die Errichtung von 3 Brandschutzwänden in Meerbusch-Osterath

Sofern die Kapazitätsausweitung der Vorbereitung der Konverteranlage dient oder eine Voraussetzung für diese ist, werden erhebliche Bedenken vorgebracht, da die HGÜ-Konverteranlage von der Stadt Meerbusch am bislang geplanten Standort als unzulässig angesehen wird.

Unabhängig davon, ob die Transformatoren dem Konverter dienen oder nicht, werden Bedenken bezüglich des Abstandes zur vorhandenen Wohnbebauung am südlichen Abschnitt des Pullerweges vorgebracht. Der nach der sog. Abstandsliste erforderliche Abstand von 500 m wird mit ca. 380 m Abstand für den nördlichen der beiden Transformatoren deutlich unterschritten.

Die Antragsgegenstände wurden gemäß § 68 (1) Satz 3 BauO NRW des o. g. Antrags planungs- und bauordnungsrechtlich geprüft. Es bestehen nur dann keine Bedenken gegen die Ausführung der Vorhaben, wenn

- die Transformatoren nicht der Vorbereitung der Konverteranlage dienen oder Voraussetzung für diese sind und
- der erforderliche Abstand gemäß Abstandsliste eingehalten oder die Unschädlichkeit der Abstandsunterschreitung nachgewiesen wird und
- unter diesen Voraussetzungen folgende Bedingungen und Hinweise in den Genehmigungsbescheid aufgenommen werden:
 1. Für das Vorhaben stellt der seit 1980 wirksame und in diesem Bereich unveränderte Flächennutzungsplan eine Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Elektrizität“ dar.
 2. Das Vorhaben liegt im Außenbereich und ist planungsrechtlich gemäß § 35 BauGB zu beurteilen. Gemäß § 35 (1) Nr. 3 BauGB sind sie zulässig.
 3. Der Bauaufsicht ist der Baubeginn rechtzeitig anzuzeigen (§ 75 (7) BauO NRW).
 4. Vor Ausführungsbeginn sind der Bauaufsicht ist der Prüfbericht eines staatlich anerkannten Sachverständigen zur Standsicherheit gemäß § 12 (1) SV-VO bzw. § 16 (1,2) SV-VO für die Errichtung der Transformatorenstände, der Gerätefundamente und der Brandschutzwände vorzulegen (§ 72 (6) Satz 3 BauO NRW).

5. Gleichzeitig sind der Bauaufsicht die staatlich anerkannten Sachverständigen nach § 85 (2) Satz 1 Nr. 4 BauO NRW zu benennen, die mit den stichprobenhaften Kontrollen der Bauausführung beauftragt worden sind.
6. Zur Fertigstellung des Vorhabens sind der Bauaufsicht Bescheinigungen von staatlich anerkannten Sachverständigen nach § 85 (2) Satz 1 Nr. 4 BauO NRW vorzulegen, wonach sie sich durch stichprobenhafte Kontrollen während der Bauausführungen davon überzeugt haben, dass die baulichen Anlagen entsprechend den erstellten Nachweisen errichtet oder geändert worden sind (§ 82 (4) BauO NRW).
7. Das Brandschutzkonzept der Ingenieurgesellschaft Striewisch vom 12. März 2013 und die Prüfung des Brandschutzkonzepts des staatlich anerkannten Sachverständigen, Herrn Dipl.-Ing. Michael Raftellis, vom 12.03.2013, sind Bestandteile des Genehmigungsbescheides. Sie sind bei der Ausführung der Vorhaben zu beachten und zu erfüllen.
8. Für die Ausführungen gelten die entsprechenden Technischen Regeln/Technischen Baubestimmungen gemäß § 3 (3) BauO NRW.
9. Zur Fertigstellung sind die allgemein bauaufsichtlichen Zulassungen gemäß § 21 BauO NRW vorzulegen (§ 20 (3) BauO NRW).
10. Die Transformatoren und die Brandschutzwände sind gemäß § 6 FSHG alle 5 Jahre brandschaupflichtig.
11. Hinweise:
Ich gehe davon aus, dass die Untere Wasserbehörde, die Untere Landschaftsbehörde, die Untere Abfallwirtschaftsbehörde, die Bezirksregierung Düsseldorf ebenfalls im Verfahren beteiligt wurden.
Die Bestimmungen des Vermessungs- und Katastergesetz (VermKatG) in der jeweils zur Zeit geltenden Fassung sind zu beachten.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Herr Bechert erläutert die Beratungsvorlage und erläutert ein Genehmigungsverfahren gemäß Bundesimmissionsgesetz und zugehöriger Verordnung.

Herr Spindler macht deutlich, dass der Antrag der FDP gerne unter dem hier aufgerufenen Tagesordnungspunkt behandelt werden könne; Eine Dringlichkeit sei nicht geboten, da der FDP-Fraktion hier und jetzt die Änderung der Stellungnahme per Antrag möglich sei.

Ratsfrau Niederdellmann-Siemes kritisiert, dass sich die Genehmigungsbehörde gegen eine vorauslaufende Öffentlichkeitsbeteiligung entschieden habe.

Ratsherr Rettig erinnert an Probleme mit neuen Transformatoren der Firma Amprion in anderen Gemeinden und hält eine Ergänzung der Stellungnahme zur Vermeidung gleicher Missstände für angebracht.

Aus dem Ausschuss wird gefordert, die Verwaltung möge in der Stellungnahme einen schärferen Ton benutzen, um die stadtweite Bedeutung zu unterstreichen.

Herr Bechert stellt klar, dass es sich hierbei um eine fachlich, objektive und auf Fakten aufbauende Stellungnahme zwischen Behörden handelt und nicht um eine politische Resolution.

3 Haushalt 2014

Beschluss:

HHKto. 78210000 Erwerb von Grundstücken (Allgemeiner Grundstücksverkehr)
Ratsherr Rettig beantragt die Streichung der Mittel.

Abstimmungsergebnis:

	Ja	Nein	Enthaltungen
CDU		7	
FDP	3		
SPD		1	
Bündnis 90/Die Grünen		2	
UWG		1	
fraktionslos	1	1	
Gesamt:	3	12	

Herr Gazlik erläutert auf Nachfrage aus dem Ausschuss die Bodenvorratspolitik des Fachbereichs Grundstücke.

Ratsherr Rettig kann keine nachvollziehbare Strategie in den bisherigen, seiner Meinung nach willkürlichen Ankäufen sehen. Dabei benennt er die städtischen Flächen am Strümper Busch, die nach aktuellem Beschluss nicht mehr aktiviert werden sollen, und stellt den Antrag auf Streichung der Mittel.

HHKto. 78211000 Erwerb von Grundstücken und Gebäuden - Am Strümper Busch (Bodenordnung)
Ratsherr Rettig beantragt, die Mittel für alle weiteren Kosten zum Projekt K 9n zu streichen.

Abstimmungsergebnis:

	Ja	Nein	Enthaltungen
CDU		7	
FDP	3		
SPD		1	
Bündnis 90/Die Grünen		2	
UWG		1	
fraktionslos		1	
Gesamt:	3	12	

HHKto. 54310000 Geschäftskosten grafische Datenverarbeitung
Den Antrag der FDP-Fraktion, die Haushaltsmittel im Bereich der graphischen Datenverarbeitung von 10.000 Euro auf 8.400 Euro zu kürzen wird angenommen.

Abstimmungsergebnis:

	Ja	Nein	Enthaltungen
CDU	7		
FDP	3		
SPD	1		
Bündnis 90/Die Grünen	2		
UWG			1
fraktionslos	1		
Gesamt:	14		1

HHKto. 78310000 Anschaffungen Vermessung

Ratsherr Rettig beantragt, den VE-Ansatz zur Anschaffung eines neuen Tachimeters zu streichen.
Sachkundiger Bürger Weyen regt an, sich um ein gebrauchtes Gerät zu kümmern.

Abstimmungsergebnis:

	Ja	Nein	Enthaltungen
CDU		7	
FDP	3		
SPD		1	
Bündnis 90/Die Grünen		2	
UWG			1
fraktionslos		1	
Gesamt:	3	11	1

Haushalt gesamt:

Abstimmungsergebnis:

	Ja	Nein	Enthaltungen
CDU	7		
FDP		3	
SPD			1
Bündnis 90/Die Grünen	2		
UWG			1
fraktionslos	1		
Gesamt:	10	3	2

Herr Gatzlik weist darauf hin, dass SFi in der kommenden HFWA-Sitzung zum HHKto. 68210000 (Seepark Böhler) einen höheren Ansatz nachmelden wird.

- 4 Bebauungsplan Nr. 298, Meerbusch-Büderich, Kindergarten Böhler-Siedlung**
1. Änderung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB i.V.m. § 13a BauGB
2. Beschluss der öffentlichen Entwurfsauslegung gem. § 13 (2) BauGB i.V.m. § 3 (2) BauGB
Vorlage: FB4/663/2013

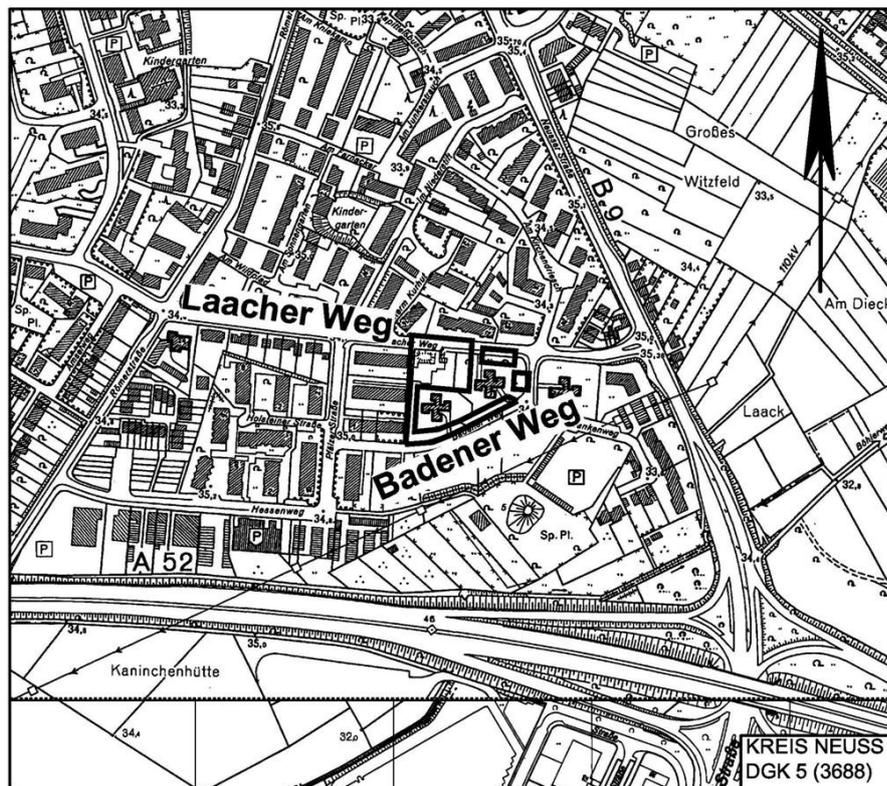
Beschluss:

1. Änderung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB i.V.m. § 13a BauGB

Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften empfiehlt dem Rat der Stadt, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Rat der Stadt ändert seinen Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 298, Meerbusch-Büderich, Kindergarten Böhler-Siedlung vom 29. März 2012 gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch -BauGB- vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548). Der Bebauungsplan wird gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt, ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB.

Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes umfasst nunmehr die Flurstücke 795 tlw., 796 tlw. und 1330 tlw. der Flur 34 der Gemarkung Büderich sowie den anliegenden Abschnitt und eine kleine Teilfläche östlich des Laacher Weges und ist im Übersichtsplan gekennzeichnet.



Mit dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten die entgegenstehenden Festsetzungen des auf die Stadt Meerbusch übergeleiteten Bebauungsplanes Nr. 9 der ehemaligen Gemeinde Büderich außer Kraft.

2. ... Beschluss der öffentlichen Entwurfsauslegung gem. § 13 (2) BauGB i.V.m. § 3 (2) BauGB

Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften beschließt, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 298, Meerbusch-Büderich, Kindergarten Böhler-Siedlung einschließlich der Entwurfsbegründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen gemäß § 13 (2) Baugesetzbuch -BauGB- in Verbindung mit § 3 (2) BauGB vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) in der zurzeit geltenden Fassung öffentlich auszulegen.

Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes umfasst nunmehr die Flurstücke 795 tlw., 796 tlw. und 1330 tlw. der Flur 34 der Gemarkung Büderich sowie den anliegenden Abschnitt und eine kleine Teilfläche östlich des Laacher Weges und ist im Übersichtsplan gekennzeichnet.

Der Bebauungsplan wird gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt, eine Umweltprüfung ist somit nicht erforderlich.

Mit dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten die entgegenstehenden Festsetzungen des auf die Stadt Meerbusch übergeleiteten Bebauungsplanes Nr. 9 der ehemaligen Gemeinde Büderich außer Kraft.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Herr Hüchtebrock erläutert die Beratungsvorlage und stellt den tiefbautechnischen Vorentwurf für den geforderten, weitgehend niveaugleichen und verkehrsberuhigenden Umbau des Laacher Weges im Bereich des neuen Kindergartens vor.

- 5 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58 B in Meerbusch-Büderich im Bereich Hermann-Unger-Allee/Friedenstraße**
1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB i. V. m. §§ 1 (8) und 13a BauGB
2. Städtebauliche und sonstige Vorgaben für ein Vergabeverfahren
3. Einordnung in die Planungsprioritäten
Vorlage: FB4/669/2013

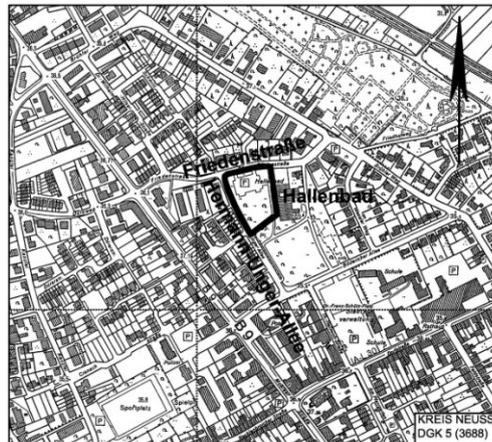
Beschluss:

1. ... Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB i.V.m. §§ 1 (8) und 13a BauGB

Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften empfiehlt dem Rat der Stadt, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Rat der Stadt beschließt die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58 B in Meerbusch-Büderich im Bereich der nördlichen Hermann-Unger-Allee gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch -BauGB- vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) in Verbindung mit § 1 (8) BauGB. Die Bebauungsplanänderung wird gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt, ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB.

Der räumliche Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung umfasst die Wiese zwischen dem Parkplatz des Hallenbades, der Hermann-Unger-Allee, dem Spielplatz und dem Hallenbad (Teil des Flurstücks 1149 der Flur 10 der Gemarkung Büberich) und ist im Übersichtsplan gekennzeichnet.



Mit dem Inkrafttreten dieses Änderungsplanes treten die entgegenstehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 58 B außer Kraft.

2. Vorläufige städtebauliche und sonstige Vorgaben

Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften beschließt folgende städtebauliche und sonstige Vorgaben:

Art der baulichen Nutzung:	Allgemeines Wohngebiet
Maß der baulichen Nutzung:	GRZ ₁ : 0,4 (Obergrenze) GRZ ₂ : 0,8 (Obergrenze, erhöht; „Ausgleich“ erforderlich) Zahl der Vollgeschosse zur Friedenstraße: III (zwingend) max. Gebäudehöhe zur Friedenstraße: 12,5 m (Attika bei Flachdach oder First) Zahl der Vollgeschosse zur Hermann-Unger-Allee: II (zwingend) max. Gebäudehöhe zur Hermann-Unger-Allee: 9,5 m (Attika bei Flachdach oder First)
Bauweise:	abweichend von offener Bauweise bzgl. Baukörperlänge (> 50 m), im übrigen mit seitlichem Grundstücksgrenzabstand
Überbaubare Grundstücksfläche:	keine Empfehlung zur Lage
Erschließung für Kfz:	über Friedenstraße
Stellplätze:	gemäß des städtischen Stellplatzschlüssels in Unterflur-Tiefgarage
Wohnungen:	mindestens 30 % der Anzahl der Wohneinheiten mit sozialer Wohnraumförderung
Energieversorgung:	Blockheizkraftwerk für Wohngebäude und Hallenbad

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Sachkundiger Bürger Weyen hält den Bebauungsplan zur Zeit für noch nicht erforderlich, da eine angedachte finanzielle Verknüpfung mit der Hallenbadsanierung noch nicht feststehe.

Ratsherr Damblon stimmt dem indirekt zu, macht jedoch deutlich, dass es sich nur um den Aufstellungsbeschluss im Sinne eines politischen Signals handle. Die inhaltliche Ausgestaltung der Bebauungsplanänderung ergebe sich aus dem weiteren Planverfahren. Sollte zum Hallenbad eine geänderte Beschlusslage eintreten, könne das Bebauungsplanverfahren, das seine Zeit brauche, immer

noch ausgesetzt werden, wobei er diesen Teil des Parks als entbehrlich ansehe und eine Ergänzung der Wohnbebauung auch unabhängig von der Hallenbadsanierung städtebaulich ausdrücklich begrüße.

Ratsherr Rettig spricht sich ebenfalls für die Planaufstellung aus, vermisst jedoch klare Vorgaben bezüglich der energetischen Ansprüche, der Ausrichtung der Dächer, Gebäudehöhen und Wohnungsgrößen. Er bezweifelt dabei die Vorgabe für ein gemeinsames Blockheizkraftwerk, das bei Nichtsanierung des Hallenbades für das Mehrfamilienhaus dann zu groß dimensioniert wäre.

Herr Hüchtebrock weist darauf hin, dass genau diese Fragen dem Aufstellungsverfahren vorbehalten sind und beim Aufstellungsbeschluss noch nicht festgelegt werden können. Dementsprechend sollte es sich beim zweiten Beschlussvorschlag um vorläufige städtebauliche und sonstige Vorgaben handeln.

Ratsherr Focken sieht den Bauplatz als hervorragend für den sozialen Wohnungsbau an und bitte um eine schnellstmögliche Umsetzung, unabhängig von der Hallenbadproblematik.

Der Beschlussvorschlag zur Einstufung in eine Bearbeitungspriorität wird von der Verwaltung zurückgezogen.

- 6 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 161 in Meerbusch Lank-Latum im Bereich der Albertstraße**
- 1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB i.V.m. §§ 1 (8) und 13a BauGB**
 - 2. Einordnung in die Planungsprioritäten**
 - 3. Beschluss der öffentlichen Entwurfsauslegung gem. § 13 (2) BauGB i.V.m. § 3 (2) BauGB**
- Vorlage: FB4/671/2013**

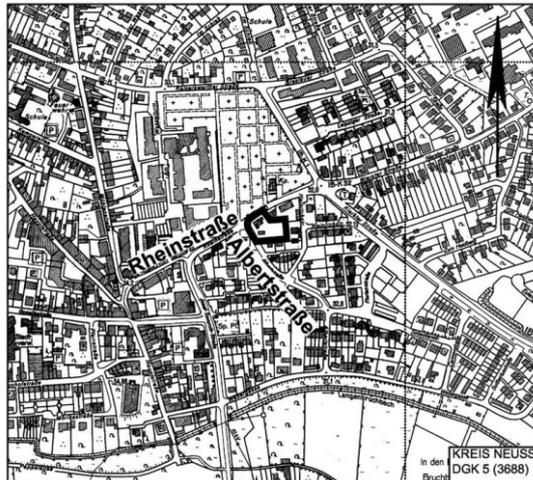
Beschluss:

1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB i.V.m. §§ 1 (8) und 13a BauGB

Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften empfiehlt dem Rat der Stadt, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Rat der Stadt beschließt die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 161 in Meerbusch-Lank-Latum im Bereich der Albertstraße gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch -BauGB- vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) in Verbindung mit § 1 (8) BauGB. Die Bebauungsplanänderung wird gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt, ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB.

Der räumliche Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung umfasst das Flurstück 250 der Flur 5 der Gemarkung Lank und ist im Übersichtsplan gekennzeichnet.



Mit dem Inkrafttreten dieses Änderungsplanes treten die entgegenstehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 161 außer Kraft.

2. Beschluss der öffentlichen Entwurfsauslegung gem. § 13 (2) BauGB i.V.m. § 3 (2) BauGB

Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften beschließt, den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 161 in Meerbusch-Lank-Latum im Bereich der Albertstraße einschließlich der Entwurfsbegründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen gemäß § 13 (2) Baugesetzbuch -BauGB- in Verbindung mit § 3 (2) BauGB vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) in der zurzeit geltenden Fassung öffentlich auszulegen.

Der räumliche Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung umfasst das Flurstück 250 der Flur 5 der Gemarkung Lank und ist im Übersichtsplan gekennzeichnet.

Die Bebauungsplanänderung wird gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt, eine Umweltprüfung ist somit nicht erforderlich.

Mit dem Inkrafttreten dieses Änderungsplanes treten die entgegenstehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 161 außer Kraft.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Herr Hüchtebrock erläutert die Planungshistorie und stellt den Planentwurf vor.
Der Beschlussvorschlag zur Einstufung in eine Bearbeitungspriorität wird von der Verwaltung zurückgezogen.

**7 Bauleitplanung der Stadt Düsseldorf, Flächennutzungsplanänderung Nr. 162 - Hansaallee / Böhlerstraße -; Stellungnahme der Stadt gem. § 4 (2) BauGB
Vorlage: FB4/675/2013**

Beschluss:

*Stellungnahme der Stadt Meerbusch gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 162 – Hansaallee / Böhlerstraße –*

Gegen die Darstellung von Wohnbau- und gemischten Bauflächen bestehen nur unter der Voraussetzung, dass der geplante Ausbau der Böhlerstraße sowie die Verlängerung der Böhlerstraße nach Südwesten zur Neusser Straße in Meerbusch-Büderich und damit zur Anschlussstelle Meerbusch / Neuss der A 52 kurzfristig, spätestens aber bis zum Inkrafttreten des im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 5078/029 realisiert, dem Verkehr übergeben und dies in der abzuschließenden Verwaltungsvereinbarung zwischen beiden Städten mit entsprechendem zeitlichen Vorlauf niedergelegt wird, keine Bedenken.

Der Annahme, dass eine gegenüber der MIV-Verkehrsnachfrage auf Grund des bestehenden Planungsrechts geringere Verkehrsnachfrage entstehen soll, wird widersprochen, da dies in keiner Weise belegt wird. Unterstellt, dies wäre gutachterlich belegbar, wäre die „geringere“ Verkehrsbelastung im bestehenden Straßennetz für die Stadt Meerbusch dennoch nicht hinnehmbar, da der Verkehr zwangsläufig – wie bisher – nur über die durch eine relativ dichte Wohnbebauung geprägte und bereits heute zu stark belastete Marienburger Straße zur A 52 gelangen kann.

Der Umweltbericht geht auf diese Problematik nicht ein und beschränkt sich auf Auswirkungen auf Düsseldorfer Stadtgebiet. Hiergegen werden Bedenken vorgebracht.

Es ist ferner zu gewährleisten und gutachterlich – auch auf FNP-Ebene – nachzuweisen, dass das vorhandene „Areal Böhler“ (Böhler-Werksgelände) in seinen gewerblichen Entwicklungsmöglichkeiten durch die heranrückende Wohnbebauung in keiner Weise beeinträchtigt wird.

Dies gilt ebenso für die im seit 2006 rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 271 der Stadt Meerbusch festgesetzten, jedoch noch nicht realisierten Gewerbegebiete.

Die Änderungen der fortgeschriebenen Planung (im Wesentlichen Teile von WA in MI, GE in SO) werden zur Kenntnis genommen.

Im Abschnitt 5.4.1 der Begründung ist die Aufzählung der außerhalb des definierten Einzugsgebietes liegenden Bereiche um den zentralen Versorgungsbereich Meerbusch-Büderich (sog. Nebenzentrum) zu ergänzen, zumal im Abschnitt 5.4.4 der Begründung darauf eingegangen wird. Die Ausführungen zu den Auswirkungen auf Einzelhandelsbetriebe in Meerbusch-Büderich werden kritisch gesehen. Möglicherweise werden die prognostizierten Umsatzeinbußen für die Lebensmittel- und Drogeriebetriebe in Meerbusch-Büderich geringer und damit ggf. tolerabel, wenn die im „Rahmenplan Einzelhandel“ der Stadt Düsseldorf empfohlene maximale Betriebsgröße von 1200 m² Verkaufsfläche an Stelle von 1500 m² eingehalten wird. Die Begründung zu dieser Abweichung ist nicht zwingend nachvollziehbar.

Die Aussagen des Gutachtens selbst führen zu keiner anderen Bewertung durch die Stadt Meerbusch.

Insofern wird angeregt, das Gutachten auf Grundlage geringerer Verkaufsflächen zu überarbeiten.

Es werden somit erhebliche Bedenken gegen das Sondergebiet und den Umfang des großflächigen Lebensmittel-Einzelhandelsbetriebes sowie des Drogeriemarktes vorgebracht, da eine Gefährdung des zentralen Versorgungsbereiches Büderich der Stadt Meerbusch – dargestellt in der wirksamen 110. Änderung ihres Flächennutzungsplanes – nicht ausgeschlossen werden kann.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Ratsherr Rettig kritisiert seiner Meinung nach vereinzelte linguistische Absurditäten und sonstige Grammatik. Dahingehend beantragt er die Umformulierung eines Satzes in: „Hiergegen werden Bedenken vorgebracht“ anstatt „Gegen diesen Mangel werden Bedenken vorgebracht“ am Ende des ersten Absatzes.

Dem folgt der Ausschuss.

**8 Bauleitplanung der Stadt Neuss: Bebauungsplan Nr. 483 - Hammfeld II Ost (Möbelhaus); Stellungnahme gem. § 4 (2) BauGB
Vorlage: FB4/667/2013**

Beschluss:

Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften stellt fest, dass keine grundlegenden Änderungen gegenüber der bisherigen Planung vorgenommen wurden. Der Ausschuss beauftragt somit die Verwaltung, die Stellungnahme gemäß § 4 (2) BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 483 – Hammfeld II (Möbelhaus) der Stadt Neuss im Sinne der vom Ausschuss am 17. September 2013 beschlossenen Stellungnahme nach § 4 (1) BauGB abzugeben und dabei auf Neuerungen gegenüber der seinerzeitigen Planung einzugehen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**8.1 Bauleitplanung der Stadt Krefeld
Stellungnahme zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Krefeld
Erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
nach § 4a Abs. 3 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB
Vorlage: FB4/687/2013**

Beschluss:

Stellungnahme der Stadt Meerbusch gemäß § 4a (3) i. V. m. § 4 (2) BauGB zur erneuten öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Flächennutzungsplanes der Stadt Krefeld

Die Abwägung der Stellungnahme der Stadt Meerbusch gemäß § 3 (2) BauGB in Verbindung mit § 2 (2) BauGB zur ersten Offenlage des Flächennutzungsplanentwurfs scheint bislang nicht oder nur teilweise erfolgt, so dass insbesondere an folgenden Forderungen festgehalten wird:

- Gemäß dem mit Verfügung vom 20.07.1979 genehmigten Gebietsänderungsvertrag zwischen den Städten Krefeld und Meerbusch ist eine 500 m-Abstandslinie, innerhalb der Betriebe der Abstandsklassen I bis IV der Abstandliste des Abstandserlasses NRW, vor allem industrielle Großbetriebe, unzulässig sind, ab heutiger Stadtgrenze nachrichtlich zu übernehmen.
- Ebenso wird die Darstellung von Gewerbegebieten an Stelle von Industriegebieten als zukünftige Zielvorgabe des Flächennutzungsplanes innerhalb der 500 m und innerhalb des im Gebietsänderungsvertrag festgelegten Abstandes von 100 m zur heutigen Stadtgrenze gefordert.
- Für die anstehenden Mehrverkehre wird eine nachhaltige und zukunftstragendes Verkehrskonzept auf Krefelder Stadtgebiet gefordert. Zur Langfristlösung sollte die Stadt Krefeld

ein tragfähiges Erschließungskonzept im Flächennutzungsplan darstellen, oder die Ansiedlungspolitik im Hafen durch textliche Vorgaben der vorhandenen Erschließungskapazität anpassen. Eine Verbindung vom Krefelder Rheinhafen über die K 1 Richtung Ossum-Bösinghoven zur A 57 wird abgelehnt. Eine Verlagerung des Hafenverkehrs auf Meerbuscher Stadtgebiet ist inakzeptabel.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**9 Neuaufstellung des Landesentwicklungsplans Nordrhein-Westfalen -LEP-
Beteiligung der öffentlichen Stellen
Vorlage: FB4/213/2013**

Beschluss:

Es erfolgt keine Beschlussfassung.

10 Anträge

Anträge liegen nicht vor.

11 Anfragen

Anfragen liegen nicht vor.

12 Bericht der Verwaltung

Es erfolgt keine Berichterstattung.

13 Bericht der Verwaltung über die Durchführung der Beschlüsse

siehe Anlage

14 Termin der nächsten Sitzung (4. Februar 2014)

15 Verschiedenes

**15.1 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 91 in Meerbusch-Langst-Kierst im Bereich der Straße
"Zur Rheinfähre"**

Der Tagesordnungspunkt wurde zu Beginn der Sitzung behandelt.

Stadtplaner Roth stellt an Hand einer Präsentation und eines Massenmodells das Vorhaben in zwei Varianten vor.

Aus den Fraktionen wird eine grundsätzliche Bereitschaft zur Überplanung aufgezeigt. Jedoch wird in der anschließenden Aussprache deutlich, dass mit der vorgeschlagenen individuellen Architektursprache jedes der einzelnen geplanten Gebäude ohne erkennbare bauliche Bezüge zur Umgebung

kein angemessenes städtebauliches Ortsbild geschaffen wird. Dies sei jedoch im Eingangsbereich zur historisch gewachsenen Zufahrt zur Rheinfähre für Langst-Kierst und aus touristischen Gründen in dieser Form nicht hinnehmbar.

Der Ausschuss fordert den Investor einstimmig zur Differenzierung der Planung auf und erwartet eine dörflichere Gebäude- und Gesamtanmutung, angemessene Proportionen sowie ein ansprechendes Straßenbild, das die Ergänzung des Radweges beinhalte. Dies solle mit dunklen Satteldächern und bei den Außenwänden mit einer ortstypischen rötlichen bis braunen Verklinkerung im überwiegenden Teil der Flächen erreicht werden.

15.2 Haus Meer

Ratherr Peters fragt, wann das Gespräch zwischen der Verwaltung, dem Vorhabenträger und dem Fachamt in Brauweiler stattgefunden habe.

Der Vorsitzende erklärt, dass ihm Datum und Inhalt der Abstimmung nicht bekannt seien. Das Protokoll des Gespräches solle der Niederschrift beigelegt werden.

15.3 Verkauf von Gewerbegrundstücken

Ratsherr Rettig plädiert für eine bessere Vermarktung städtischer Grundstücke, z. B. für das letzte Grundstück im Gewerbegebiet Nördliches Mollsfeld, welches noch immer keinen Käufer gefunden habe.

BM Spindler macht noch einmal deutlich, dass gerade hier nicht jeder Interessent einen Zuschlag bekommen solle, da das anzusiedelnde Gewerbe auch in die höherwertige Architekturstruktur der vorhandenen Firmen passen müsse. Grundsätzlich werde zur Zeit nach neuen Vermarktungsstrategien gesucht.

15.4 Freiraumentwicklungsplan und Waldvermehrung

Ratsherr Focken fragt nach neuen Ergebnissen zur Darstellung von Flächen für die Waldvermehrung. Herr Hüchtebrock informiert, dass mit der Neuaufstellung des Regionalplans auch über die Darstellung von Waldvorranggebieten auf Regierungsbezirksebene nachgedacht werde. Ob es dabei zu neuen Walddarstellungen innerhalb des Stadtgebietes Meerbusch komme, sei abzuwarten.

Herr Kirsten erinnert an den Beschluss für einen Freiraumentwicklungsplan als ein weiteren Baustein für das Stadtentwicklungskonzept, welcher auch die Frage nach Vorrangflächen für Wald gutachterlich, gegründet auf biologischen Kenntnissen, beantworten soll. Die Angebote liegen zwischenzeitlich vor, eine Beauftragung könne – vorbehaltlich der Haushaltsverabschiedung – vorbereitet werden.

Meerbusch, den 12. Februar 2014

Leo Jürgens
Ausschussvorsitzender

Harald Kirsten
Schriftführer/in