



STADT MEERBUSCH
DER AUSSCHUSS-
VORSITZENDE

Niederschrift

über die Sitzung des **Ausschusses für Planung und Liegenschaften** am 24. November 2010

Tagesordnung	Seite
Anwesenheit	2
I. ÖFFENTLICHE SITZUNG	3
1.0 Ö P N V	
1.1 Anfrage der Ratsfraktion von Bündnis 90 / Die Grünen vom 31.05.2010	
1.2 Fahrplanänderungen	3
2.0 Haushalt 2011; Beratung des Entwurfs	3
3.0 108. Änderung des Flächennutzungsplans, Meerbusch-Osterath, Netzbetriebsstelle der Stadtwerke Meerbusch-Willich	4
3.1 Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB	4
3.2 Ergebnis der Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB und der Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB	4
4.0 Bebauungsplan Nr. 294, Meerbusch-Osterath, Netzbetriebsstelle der Stadtwerke Meerbusch-Willich	6
4.1 Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB	6
4.2 Ergebnis der Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB und der Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB	6
5.0 Bebauungsplan Nr. 266, Meerbusch-Osterath, Ostara; Vorstellung der geänderten Gestaltungsplanung für den zentralen Grünzug	8
6.0 Termin der nächsten Sitzung	8
7.0 Verschiedenes	8
7.1 Hafenerschließung Krefeld	8

Anwesenheit

Sitzungsort: Bürgerhaus, Meerbusch-Lank-Latum, Wittenberger Str. 21, Raum 103 im 1. OG

Beginn der Sitzung: 17:00 Uhr

Ende der Sitzung: 21:00 Uhr

Anwesend

sind unter dem Vorsitz von Ratsherrn Jürgens

von der CDU-Fraktion:

Ratsfrau Kox,

Ratsherren Becker, Damblon, Jung, Stüttgen, Wehrspohn,

von der SPD-Fraktion:

Ratsfrauen Niederdellmann (ab 17:10 Uhr/TOP 1.0), Niederdellmann-Siemes (ab 17.10 Uhr/TOP 1.0),

von der FDP-Fraktion:

Ratsherren Dr. Brennecke, Gabernig, Rettig,

von der Fraktion "BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN":

Ratsherr Peters,

sachkundiger Bürger Behlen,

von der UWG-Fraktion:

sachkundiger Bürger Weyen,

fraktionslos:

Ratsherr Schoenauer

sachkundiger Einwohner Shroeter, Zentrum,

von der Verwaltung:

Technischer Beigeordneter Dr. Gérard, Dez. III,

Frau Herrmann, Frau Richter, Herren Hüchtebrock, Kirsten, FB 4,

Herren Deußen, Trapp, FB 5,

Frau Schröter, Herr Gatzlik, FB 6

Herr Schmidt, SB 11

Frau Terstegge, SFi

Frau Reiß, Herr Malinka, WR

Gäste:

Herren Asmus. Höhn, Rheinbahn AG, zu TOP 1.0

Herr Jürgensmann, Büro Plan B, zu TOP 5.0

Es fehlen:

Ratsherr Dr. Hagendorf

Schriftführer

Herr Kirsten

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung des Ausschusses für Planung und Liegenschaften und stellt fest, dass form- und fristgerecht geladen wurde und die Beschlussfähigkeit gegeben ist.

I. ÖFFENTLICHE SITZUNG

1.0 Ö P N V

1.1 Anfrage der Ratsfraktion von Bündnis 90 / Die Grünen vom 31.05.2010

1.2 Fahrplanänderungen

keine Beschlussfassung

2.0 Haushalt 2011; Beratung des Entwurfs

2.1 Fachbereich 4, Produkt 090.010.010, Räumliche Planung und Entwicklungsmaßnahmen

Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften empfiehlt dem Haupt- und Finanzausschuss, den Entwurf des Haushaltes 2011 für das **Produkt 090.010.010, Räumliche Planung und Entwicklungsmaßnahmen** dem Rat zur Beschlussfassung vorzulegen.

2.2 Fachbereich 4, Produkt 100.010.010, Bauaufsicht und Denkmalpflege

Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften empfiehlt dem Haupt- und Finanzausschuss, den Entwurf des Haushaltes 2011 für das **Produkt 100.010.010, Bauaufsicht und Denkmalpflege** dem Rat zur Beschlussfassung vorzulegen, jedoch ohne die Ansätze für die Denkmalpflege. Diese werden im Kulturausschuss beraten.

Ratsherr Rettig stellt den Antrag, die Stadt solle ein kleines Grundstück mit dem Teehäuschen erwerben und schlägt vor, hierfür 5000 € in das Produkt einzustellen.

Abstimmungsergebnis:

	Ja	Nein	Enthaltungen
CDU		7	
FDP	3		
SPD		2	
Bündnis 90/Die Grünen		2	
UWG		1	
fraktionslos		1	
Gesamt:	3	13	

2.3 Fachbereich 6, Produkt 010.140.010, Grundstücksverkehr

Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften empfiehlt dem Haupt- und Finanzausschuss, den Entwurf des Haushaltes 2011 für das **Produkt 010.140.010, Grundstücksverkehr** dem Rat zur Beschlussfassung vorzulegen.

Ratsherr Rettig stellt den Antrag, die Stadt solle das gesamte Grundstück „Haus Meer“ erwerben und schlägt vor, hierfür 1,5 Millionen € in das Produkt einzustellen.

Abstimmungsergebnis:

	Ja	Nein	Enthaltungen
CDU		7	
FDP	3		
SPD		2	
Bündnis 90/Die Grünen		2	
UWG		1	
fraktionslos		1	
Gesamt:	3	13	

2.4 Fachbereich 6, Produkt 100.020.010, Bodenordnung

Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften empfiehlt dem Haupt- und Finanzausschuss, den Entwurf des Haushaltes 2011 für das **Produkt 100.020.010, Bodenordnung** dem Rat zur Beschlussfassung vorzulegen.

2.5 Fachbereich 6, Produkt 090.020.010, Grafische Datenverarbeitung

Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften empfiehlt dem Haupt- und Finanzausschuss, den Entwurf des Haushaltes 2011 für das **Produkt 090.020.010, Grafische Datenverarbeitung** dem Rat zur Beschlussfassung vorzulegen.

2.6 Fachbereich 6, Produkt 090.020.020, Vermessung

Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften empfiehlt dem Haupt- und Finanzausschuss, den Entwurf des Haushaltes 2011 für das **Produkt 090.020.020, Vermessung** dem Rat zur Beschlussfassung vorzulegen.

2.7 Stadt Meerbusch, Bürgerhaushalt

Es wird mehrheitlich festgestellt, dass die aus dem „Bürgerhaushalt“ vorliegenden allgemeinen Stellungnahmen nicht haushaltsrelevant sind. Der Tagesordnungspunkt wird in die nächste Ratsitzung verwiesen.

- 3.0 108. Änderung des Flächennutzungsplans, Meerbusch-Osterath, Netzbetriebsstelle der Stadtwerke Meerbusch-Willich**
- 3.1 Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB**
- 3.2 Ergebnis der Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB und der Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB**

Beschluss:3.1 _ Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB

Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften des Rates der Stadt stellt fest:
Der Vorentwurf der 108. Änderung des Flächennutzungsplans, Meerbusch-Osterath, Netzbetriebsstelle der Stadtwerke Meerbusch-Willich, hat gemäß § 3 (1) Baugesetzbuch -BauGB- vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) in der zurzeit geltenden Fassung vom 7. September 2010 bis einschließlich 21. September 2010 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Während dieser Zeit gingen keine Äußerungen ein.

Abstimmungsergebnis:

	Ja	Nein	Enthaltungen
CDU	7		
FDP	3		
SPD	2		
Bündnis 90/Die Grünen	2		
UWG			1
fraktionslos	1		
Gesamt:	15		1

Beschluss:3.2 _ Ergebnis der Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB und der Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB

Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften des Rates der Stadt beschließt, über die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) Baugesetzbuch -BauGB- vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) in der zurzeit geltenden Fassung sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander wie folgt zu entscheiden:

1. Amprion Schreiben vom 16. September 2010

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Den Anregungen wird bei der Aufstellung des Rechtsplan-Entwurfes zum Bebauungsplan Nr. 294 gefolgt.

2. RWE Westfalen-Weser-Ems-Netzservice GmbH Schreiben vom 27. September 2010

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Den Anregungen wird bei der Aufstellung des Rechtsplan-Entwurfes zum Bebauungsplan Nr. 294 gefolgt.

3. Rhein-Kreis Neuss Schreiben vom 01.10.2010

Der Anregung wird teilweise gefolgt.

Gesundheitsfürsorge:

Die Ergebnisse der Magnetfeldmessungen werden dem Kreisgesundheitsamt vorgelegt.

Wasserwirtschaft:

Wasserrechtliche Genehmigungstatbestände und solche nach Wasserschutzgebietsverordnung werden berücksichtigt.

Bodenschutz:

Obwohl es sich beim Boden des Plangebiets um einen mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit handelt, der an sich zweithöchste Schutzwürdigkeit genießt, wird die Anlage der gemeinsamen Netzbetriebsstelle der Stadtwerke Meerbusch-Willich an dieser Stelle dennoch weiter verfolgt, da sie sich lagetechnisch besonders gut hierfür eignet. Die Stadtwerke erfüllen eine für das Wohl der Allgemeinheit wichtige Aufgabe, die in diesem besonderen Fall vor den Schutz fruchtbarer Böden gestellt wird. Andere günstig gelegene Flächen für dieses Bauvorhaben stehen deshalb nicht zur Verfügung, weil z. B. in einem der Meerbuscher Gewerbegebiete die - auch im Sinne des Allgemeinwohls - unabdingbaren Synergieeffekte beider Stadtwerke-Partner nicht erreicht werden können. Auffälligkeiten im Rahmen von Erdbauarbeiten werden bei der genannten Stelle angezeigt.

Immissionsschutz:

Der Anregung wird gefolgt.

Der Geräuschgutachter ist bei seiner Beurteilung der durch das Vorhaben ausgelösten Geräusche davon ausgegangen, dass das Wohngebiet Pullerweg als MI-Gebiet (und nicht als WA-Gebiet) beurteilt wird. Der Gutachter hat zwischenzeitlich seine Untersuchungsannahmen korrigiert.

Das Gutachten bezüglich der Magnetfeldmessungen wird zur Verfügung gestellt.

Abstimmungsergebnis:

	Ja	Nein	Enthaltungen
CDU	7		
FDP	3		
SPD	2		
Bündnis 90/Die Grünen	2		
UWG			1
fraktionslos	1		
Gesamt:	15		1

- 4.0 **Bebauungsplan Nr. 294, Meerbusch-Osterath, Netzbetriebsstelle der Stadtwerke Meerbusch-Willich**
 4.1 **Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB**
 4.2 **Ergebnis der Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB und der Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB**

Beschluss:4.1 _ Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB

Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften des Rates der Stadt stellt fest:
 Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 294, Meerbusch-Osterath, Netzbetriebsstelle der Stadtwerke Meerbusch-Willich, hat gemäß § 3 (1) Baugesetzbuch -BauGB- vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) in der zurzeit geltenden Fassung vom 7. September 2010 bis einschließlich 21. September 2010 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Während dieser Zeit gingen keine Äußerungen ein.

Abstimmungsergebnis:

	Ja	Nein	Enthaltungen
CDU	7		
FDP	3		
SPD	2		
Bündnis 90/Die Grünen	2		
UWG		1	
fraktionslos	1		
Gesamt:	15	1	

Beschluss:4.2 _ Ergebnis der Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB und der Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB

Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften des Rates der Stadt beschließt, über die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) Baugesetzbuch -BauGB- vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) in der zurzeit geltenden Fassung sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander wie folgt zu entscheiden:

1. DFS Deutsche Flugsicherung Schreiben vom 07.09.2010
 Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und findet Berücksichtigung im Baugenehmigungsverfahren.

2. Amprion Schreiben vom 16. September 2010
 Der Anregung wird gefolgt.
 Die Hochspannungsfreileitung wird mit Leitungsmittellinie, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen nachrichtlich im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes dargestellt.
 Folgende textliche Festsetzungen werden im Bebauungsplan getroffen:

Im Schutzstreifen der Leitung dürfen keine Bauwerken errichtet werden. Im Schutzstreifen der Leitung dürfen nur solche Anpflanzungen vorgenommen werden, die eine Endwuchshöhe von max. 6 m erreichen. Außerhalb der Leitungsschutzstreifen werden nur Gehölze zur Anpflanzung kommen, die in den Endwuchshöhen gestaffelt sind. Dadurch wird verhindert, dass die Hochspannungsfreileitung durch evt. Baumumbruch beschädigt wird. Die Leitungen und Maststandorte bleiben jederzeit zugänglich, insbesondere wird eine Zufahrt auch für schwerere Fahrzeuge gewährleistet.

Folgender Hinweis wird in den Textteil zum Bebauungsplan aufgenommen:

Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitung in unmittelbarer Nähe dazu sind der Amprion GmbH Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in Meter über NN) zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer/Bauherrn zuzusenden. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung durch die Amprion GmbH.

3. RWE Westfalen-Weser-Ems-Netzservice GmbH Schreiben vom 27. September 2010

Der Anregung wird gefolgt.

Die Hochspannungsfreileitung wird mit Leitungsmittellinie, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen nachrichtlich im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes dargestellt.

Folgende textliche Festsetzungen werden im Bebauungsplan getroffen:

Im Schutzstreifen der Leitung dürfen keine Bauwerke errichtet werden. Im Schutzstreifen der Leitung dürfen nur solche Anpflanzungen vorgenommen werden, die eine Endwuchshöhe von max. 3 m erreichen. Außerhalb der Leitungsschutzstreifen sollen nur Gehölze zur Anpflanzung kommen, die in den Endwuchshöhen gestaffelt sind. Dadurch wird verhindert, dass die Hochspannungsfreileitung durch evt. Baumumbruch beschädigt wird. Die Leitungen und Maststandorte müssen jederzeit zugänglich sein, insbesondere ist eine Zufahrt auch für schwerere Fahrzeuge zu gewährleisten.

Folgender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen:

Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitung in unmittelbarer Nähe dazu sind der RWE Rheinland Westfalen AG Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in Meter über NN) zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer/Bauherrn zuzusenden. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung der RWE.

4. Rhein-Kreis Neuss

Schreiben vom 01.10.2010

Der Anregung wird teilweise gefolgt.

Gesundheitsfürsorge:

Die Ergebnisse der Magnetfeldmessungen werden dem Kreisgesundheitsamt vorgelegt.

Wasserwirtschaft:

Wasserrechtliche Genehmigungstatbestände und solche nach Wasserschutzgebietsverordnung werden berücksichtigt.

Bodenschutz:

Obwohl es sich beim Boden des Plangebiets um einen mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit handelt, der an sich zweithöchste Schutzwürdigkeit genießt, wird die Anlage der gemeinsamen Netzbetriebsstelle der Stadtwerke Meerbusch-Willich an dieser Stelle dennoch weiter verfolgt, da sie sich lagetechnisch besonders gut hierfür eignet. Die Stadtwerke erfüllen eine für das Wohl der Allgemeinheit wichtige Aufgabe, die in diesem besonderen Fall vor den Schutz fruchtbarer Böden gestellt wird. Andere günstig gelegene Flächen für dieses Bauvorhaben stehen deshalb nicht zur Verfügung, weil z. B. in einem der Meerbuscher Gewerbegebiete die - auch im Sinne des Allgemeinwohls - unabdingbaren Synergieeffekte beider Stadtwerke-Partner nicht erreicht werden können. Auffälligkeiten im Rahmen von Erdbauarbeiten werden bei der genannten Stelle angezeigt.

Immissionsschutz:

Der Anregung zur WA-Einstufung wird gefolgt.

Der Geräuschgutachter ist bei seiner Beurteilung der durch das Vorhaben ausgelösten Geräusche davon ausgegangen, dass das Wohngebiet Pullerweg als MI-Gebiet (und nicht als WA-Gebiet) beurteilt wird. Der Gutachter hat seine Untersuchungsannahmen zwischenzeitlich korrigiert.

Die Beurteilungspegel des Vorhabens liegen trotzdem noch 6 dB unter dem Immissionswert TA-Lärm, so dass die Beurteilung die gleiche bleibt.

Das Gutachten bezüglich der Magnetfeldmessungen wird zur Verfügung gestellt.

In den Bebauungsplan wird eine textliche Festsetzung aufgenommen, die regelt, dass die Lagerung staubender Materialien nur in geschlossenen Containern erfolgen darf, um Luftverunreinigungen durch Staub zu vermeiden.

5. LVR

Schreiben vom 22.04.2010

Der Hinweis wird in den Textteil mit aufgenommen.

Abstimmungsergebnis:

	Ja	Nein	Enthaltungen
CDU	7		
FDP	3		
SPD	2		
Bündnis 90/Die Grünen	2		
UWG		1	
fraktionslos	1		
Gesamt:	15	1	

**5.0 Bebauungsplan Nr. 266, Meerbusch-Osterath, Ostara;
Vorstellung der geänderten Gestaltungsplanung für den zentralen Grünzug**

Beschluss:

1.
Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften des Rates der Stadt stimmt der geänderten Gestaltungsplanung für den zentralen Grünzug in der Fassung vom 11. November 2010 nicht zu.
2.
Der Grünzug wird im Bebauungsplan als öffentliche Grünfläche festgesetzt und geht nach Realisierung durch den Vorhabenträger in städtischen Besitz über. Dies ist im städtebaulichen Vertrag sicherzustellen.
3.
Eine Regenwasserversickerung des Dachflächenwassers von Gebäuden ist aus ökologischen Gründen auf den jeweiligen privaten Grundstücken durchzuführen. Dies wird im Bebauungsplan textlich festgesetzt.
4.
Ein Teil des anfallenden Niederschlagswasser benachbarter Gebäude ist in einen anzulegenden Teich innerhalb des Grünzuges zu leiten. Der Teich soll eine maximale Tiefe von 40 cm haben und durch eine ansprechende Gestaltung die Attraktivität des Grünzuges erhöhen. Technische und Gestaltungsdetails sind im städtebaulichen Vertrag zu regeln.

Abstimmungsergebnis:

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

6.0 Termin der nächsten Sitzung

Die nächste Sitzung findet am Freitag, dem 10. Dezember 2010 statt.
Beginn der Sitzung: **15 Uhr**

7.0 Verschiedenes

7.1 Hafenerschließung Krefeld

keine Beschlussfassung

Meerbusch, den 25. November 2010

Jürgens
Ausschussvorsitzender

Kirsten
Schriftführer