



STADT MEERBUSCH
DER AUSSCHUSS-
VORSITZENDE

Niederschrift

über die Sitzung des **Ausschusses für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften** am
2. Dezember 2004

Tagesordnung	Seite
Anwesenheit	3
I. ÖFFENTLICHE SITZUNG	4
1.0 Bericht der Wirtschaftsförderung	4
2.0 Radweg an der Gemeindestraße „Am Oberbach“ zwischen Hs.Nr. 1 und Hs.Nr. 52 und an der Stadtstraße „Rheindamm“ zwischen Hs.Nr. 1 und Hs.Nr. 15 in Meerbusch-Langst-Kierst; Herstellung gem. § 125 (2) BauGB	4
2.1 Ergebnis der Bürgerbeteiligung i. S. v. § 3 (1) BauGB	4
2.2 Ergebnis der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange i. S. v. § 4 (1) BauGB und der Abstimmung mit den Nachbargemeinden i. S. v. § 2 (2) BauGB	4
2.3 Abschließender Beschluss	4
3.0 Verlängerung der Böhlerstraße zwischen Neusser Straße (B9) und Krefelder Straße (L 392) in Meerbusch-Büderich, Herstellung gem. § 125 (2) BauGB	6
3.1 Ergebnis der Bürgerbeteiligung i. S. v. § 3 (1) BauGB	6
3.2 Ergebnis der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange i. S. v. § 4 (1) BauGB und der Abstimmung mit den Nachbargemeinden i. S. v. § 2 (2) BauGB	6
3.3 Abschließender Beschluss	6
4.0 35. Änderung des Gebietsentwicklungsplanes für den Regierungsbezirk Düsseldorf, sachlicher Teilabschnitt „vorbeugender Hochwasserschutz“ Stellungnahme der Stadt Meerbusch	8
5.0 102. Änderung des Flächennutzungsplanes, Meerbusch-Büderich, Sport- und Freizeitpark Eisenbrand, Reitanlage Hülsenbuschweg	8
5.1 Zustimmung zum Vorentwurf	8
5.2 Form der Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB	8
6.0 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 132 A in Meerbusch-Büderich, Sport- und Freizeitpark Eisenbrand, Reitanlage Hülsenbuschweg	9
6.1 Zustimmung zum Gestaltungsplan	9
6.2 Form der Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB	9
7.0 Bebauungsplan Nr. 265, Meerbusch-Osterath, Görgesheideweg	10
7.1 Ergebnis der erneuten frühzeitigen Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB	10
7.2 Ergebnis der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB	10
8.0 Wohnsiedlungsgebiet „Am Strümper Busch“; Festlegung von Verkaufsmodalitäten und Grundstückspreisen	18
9.0 Haushalt 2005, Änderungsliste	19
10.0 Antrag der CDU-Ratsfraktion vom 18.11.2004 zu den Bebauungsplänen Nr. 275 und Nr. 267	19
11.0 Bericht der Verwaltung über die Durchführung der Beschlüsse	20
12.0 Termin der nächsten Sitzung (25. Januar 2005)	20
13.0 Verschiedenes	20
13.1 ÖPNV	20

13.2	Haus Radong	20
13.3	Großflächiger Einzelhandel	20

Anwesenheit

Sitzungsort: Städt. Mataré-Gymnasium, Meerbusch-Büderich, Niederdonker Straße 36

Beginn der Sitzung: 17:05 Uhr

Ende der Sitzung: 19:00 Uhr

Anwesend

sind unter dem Vorsitz von Rats Herrn Lienenkämper

von der CDU-Fraktion:

Ratsherren Becker, Damblon, Jürgens, Jung, Wienands,
Sachkundige Bürger Kuntze, Radmacher, Stocks

von der SPD-Fraktion:

Ratsherren Losse, Schoenauer,
Sachkundiger Bürger Grund,

von der FDP-Fraktion:

Ratsfrau Wellhausen (bis TOP 13/18:50 Uhr),
Rats Herr Rettig,

von der Fraktion "BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN":

Rats Herr Peters,
Sachkundige Bürgerin Maas,

von der Verwaltung:

Bürgermeister Spindler

Erster Beigeordneter Nowack

Herr Gineberg, PG St

Herr Unger, FBL 4

Frau Herrmann, Frau Neitzert, Herren Hansen, Hüchtebrock, Kirsten, FB 4

Herr Trapp, FBL 5

Herr Rippers, SFi

Es fehlen:

Ratsfrau Niederdellmann-Siemes, Ratsherren Wehrspohn, Stüttgen,
Sachkundiger Bürger Jankowsky

Schriftführer

Herr Hansen

I. ÖFFENTLICHE SITZUNG

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung des Ausschusses für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften um 17:05. Er stellt fest, dass form- und fristgerecht geladen wurde und die Beschlussfähigkeit gegeben ist. Einwendungen gegen die Tagesordnung werden nicht erhoben.

Der Ausschussvorsitzende verpflichtet sachkundige Bürgerin Maas und sachkundigen Bürger Radmacher. Ratsherr Peters fragt, warum die Stellungnahme zur Bahnunterführung in Osterath nicht in der heutigen Tagesordnung enthalten sei.

Herr Nowack antwortet, dass das notwendige Gespräch mit dem Landesbetrieb Straßenbau noch nicht stattgefunden habe, so dass eine abschließende Stellungnahme der Stadt heute nicht zum Beschluss vorgelegt werden konnte. Unabhängig davon sei die Eingabe der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen sowie alle privaten Eingaben, die bei der Stadt eingereicht wurden, fristgerecht an die Bezirksregierung Düsseldorf geleitet worden.

1.0 Bericht der Wirtschaftsförderung

Die Berichterstattung entfällt.

2.0 Radweg an der Gemeindestraße „Am Oberbach“ zwischen Hs.Nr. 1 und Hs.Nr. 52 und an der Stadtstraße „Rheindamm“ zwischen Hs.Nr. 1 und Hs.Nr. 15 in Meerbusch-Langst-Kierst;

Herstellung gem. § 125 (2) BauGB

2.1 Ergebnis der Bürgerbeteiligung i. S. v. § 3 (1) BauGB

2.2 Ergebnis der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange i. S. v. § 4 (1) BauGB und der Abstimmung mit den Nachbargemeinden i. S. v. § 2 (2) BauGB

2.3 Abschließender Beschluss

Beschluss:

2.1 _ _ _ Ergebnis der Bürgerbeteiligung i. S. v. § 3 (1) BauGB

Der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften des Rates der Stadt stellt fest:

Der Entwurf zum Bau eines Radweges an der Stadtstraße „Am Oberbach“ zwischen Hs.Nr.1 und Hs.-Nr.52 und an der Stadtstraße Rheindamm zwischen Hs.Nr.1 und Hs.-Nr.15 in Meerbusch-Langst-Kierst hat im Sinne von § 3 (1) Baugesetzbuch vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137) in der bis zum 20. Juli 2004 geltenden Fassung vom 15.09.2004 bis einschließlich 29.09.2004 öffentlich ausgelegen.

Während dieser Zeit gingen keine Anregungen ein.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

2.2 _ _ _ Ergebnis der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange i. S. v. § 4 (1) BauGB und _ _ _ _ _ der Abstimmung mit den Nachbargemeinden i. S. v. § 2 (2) BauGB

Der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften des Rates der Stadt beschließt, über die im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange im Sinne von § 4 (1) Baugesetzbuch vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137) in der bis zum 20. Juli 2004 geltenden Fassung -BauGB- und der Abstimmung mit den Nachbargemeinden im Sinne von § 2 (2) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen zum Entwurf des Baus eines Radweges an der Stadtstraße „Am Oberbach“ zwischen Hs.Nr.1 und Hs.Nr.52 und an der Stadtstraße Rheindamm zwischen Hs.Nr.1 und Hs.Nr.15 in Meerbusch-Langst-Kierst nach Abwägung der öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander wie folgt zu entscheiden:

Der Deichverband hat grundsätzlich keine planungsrechtlichen Bedenken. Details der Bauausführung und des Grunderwerbs werden im Zuge einer noch abzuschließenden Vereinbarung, die dem Rat der Stadt vorgelegt wird, einvernehmlich geregelt.

2. Rheinkreis Neuss

Schreiben vom 05.11.2004

Der Rheinkreis Neuss hat grundsätzlich keine planungsrechtlichen Bedenken. Er weist jedoch auf Vorsorgemaßnahmen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen hin. Im Zuge des Ausbaus wird diesen Anregungen gefolgt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

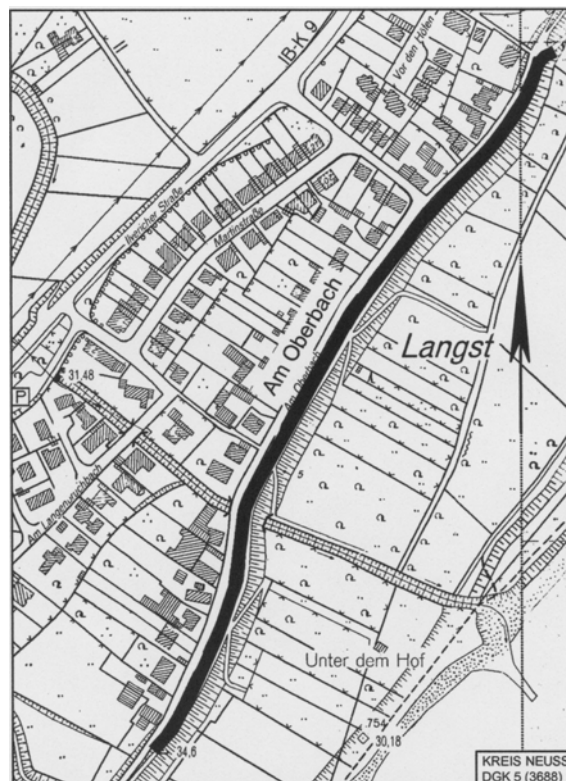
2.3. Abschießender Beschluss

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

Der Rat der Stadt beschließt den Entwurf zum Bau eines Radweges an der Stadtstraße „Am Oberbach“ zwischen Hs.Nr.1 und Hs.Nr.52 und an der Stadtstraße Rheindamm zwischen Hs.Nr.1 und Hs.Nr.15 in Meerbusch-Langst-Kierst einschließlich der Begründung abschließend.

Gemäß § 125 (2) Baugesetzbuch vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137) in der bis zum 20. Juli 2004 geltenden Fassung -BauGB- wird festgestellt, dass die Anlage den in § 1 Abs. 4 bis 6 BauGB bezeichneten Anforderungen entspricht.

Der räumliche Geltungsbereich der Straßenplanung ist in nachstehendem Übersichtsplan gekennzeichnet.



Abstimmungsergebnis: einstimmig

Sprecher im Rat zu TOP 2.3 Ratsherr Lienenkämper

- 3.0 **Verlängerung der Böhlerstraße zwischen Neusser Straße (B9) und Krefelder Straße (L 392) in Meerbusch-Büderich, Herstellung gem. § 125 (2) BauGB**
- 3.1 **Ergebnis der Bürgerbeteiligung i. S. v. § 3 (1) BauGB**
- 3.2 **Ergebnis der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange i. S. v. § 4 (1) BauGB und der Abstimmung mit den Nachbargemeinden i. S. v. § 2 (2) BauGB**
- 3.3 **Abschließender Beschluss**

Beschluss:

3.1 Ergebnis der Bürgerbeteiligung i. S. v. § 3 (1) BauGB

Der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften des Rates der Stadt stellt fest:

Der Entwurf zum Bau der Verlängerung der Böhlerstraße zwischen Neusser Straße (B9) und Krefelder Straße (L392) in Meerbusch-Büderich hat im Sinne von § 3 (1) Baugesetzbuch vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137) in der bis zum 20. Juli 2004 geltenden Fassung vom 15.09.2004 bis einschließlich 29.09.2004 öffentlich ausgelegen. Während dieser Zeit gingen keine Anregungen ein.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

3.2 Ergebnis der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange i. S. v. § 4 (1) BauGB und der Abstimmung mit den Nachbargemeinden i. S. v. § 2 (2) BauGB

Der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften des Rates der Stadt beschließt, über die im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange im Sinne von § 4 (1) Baugesetzbuch vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137) in der bis zum 20. Juli 2004 geltenden Fassung -BauGB- und der Abstimmung mit den Nachbargemeinden im Sinne von § 2 (2) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen nach Abwägung der öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander wie folgt zu entscheiden:

1. Landesbetrieb Straßenbau NRW ,NL Mönchengladbach Schreiben vom 21.10.und 03.11.2004

Den Anregungen wird gefolgt.

2. Stadt Neuss Schreiben vom 02.11.2004.

Grundsätzlich werden keine Bedenken erhoben. Als kritisch werden die Verkehrsbelastungszahlen angemerkt. Das Schreiben wird gesondert beantwortet.

3. EON-Ingeneering als Nachfolger der Ruhrgas AG/ PLE doc Schreiben vom 12.11.2004.

Den Anregungen wird im Zuge der Bauausführung gefolgt.

4. Deutsche Telekom AG TI West Schreiben vom 20.10.2004.

Den Anregungen wird im Zuge der Bauausführung gefolgt.

5. Rheinische Bahngesellschaft Düsseldorf Schreiben vom 12.11.2004

Den Anregungen wird nicht gefolgt.

Das Ziel der Planung ist die Anlage einer zweispurigen Straße. Eine spätere Erweiterung, z.B. die Anlage einer Stadtbahnlinie, wird grundsätzlich berücksichtigt. Eine konkrete Ausbauabsicht für eine Stadtbahnstrecke liegt allerdings nicht vor. Von dem Vorhabenträger einer späteren Baumaßnahme sind entsprechend Änderungen an der verlängerten Böhlerstraße dann durch ihn zu seinen Lasten vorzunehmen.

Der Rhein-Kreis Neuss hat grundsätzlich keine Bedenken. In seiner Stellungnahme zum B-Plan Verfahren „Verlängerte Böhlerstraße“ (Nr. 4978/017) der Stadt Düsseldorf hat er auch zu dem Landschaftspflegerischen Begleitplan grundsätzlich keine Bedenken geäußert. Nach Rücksprache mit dem Rhein-Kreis Neuss wird diese Stellungnahme im Hinblick auf die Landschaftspflege Bestandteil des vorliegenden Verfahrens.

Abstimmungsergebnis:

14 Ja-Stimmen, 2 Stimmenthaltungen

3.3.3. Abschließender Beschluss

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

Der Rat der Stadt beschließt den Entwurf zum Bau der Verlängerung der Böhlerstraße zwischen Neusser Straße (B9) und Krefelder Straße (L392) in Meerbusch-Büderich einschließlich der Begründung abschließend.

Gemäß § 125 (2) Baugesetzbuch vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137) in der bis zum 20. Juli 2004 geltenden Fassung -BauGB- wird festgestellt, dass die Anlage den in § 1 Abs. 4 bis 6 BauGB bezeichneten Anforderungen entspricht.

Der räumliche Geltungsbereich der Straßenplanung ist in nachstehendem Übersichtsplan gekennzeichnet.



Abstimmungsergebnis:

14 Ja-Stimmen, 2 Stimmenthaltungen

Sprecher im Rat zu TOP 3.3:

Ratsherr Lienenkämper

Herr Trapp erläutert die Planinhalte und das grundsätzliche Verfahren.

Auf die Frage aus dem Ausschuss, warum die Flächen für die zukünftig vorgesehene Rheinbahntrasse U 81 und ein möglicher 4-spuriger Ausbau der Gesamttrasse nicht berücksichtigt wurden, antwortet er, dass sich die dafür notwendigen Flächen jeweils im Eigentum der Stadt Düsseldorf (Ökotop Heerdt) und der Stadt Meerbusch (südwestlich der Düsseldorfer Straße) befinden. Von einem zeitnahen Komplettausbau wird jedoch aus Kostengründen abgesehen. Selbstverständlich wird im jetzigen Verfahren sowie bei zukünftigen Ausbaumaßnahmen eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung vorgenommen.

Für die geringfügigen Maßnahmen auf Meerbuscher Stadtgebiet war eine Beteiligung nicht aller Träger öffentlicher Belange erforderlich. Für die Gesamtstraßenbaumaßnahme führt die Stadt Düsseldorf das Beteiligungsverfahren mit Beteiligung aller betroffenen Träger öffentlicher Belange durch.

4.0 35. Änderung des Gebietsentwicklungsplanes für den Regierungsbezirk Düsseldorf, sachlicher Teilabschnitt „vorbeugender Hochwasserschutz“ Stellungnahme der Stadt Meerbusch

Beschluss:

Der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung und Liegenschaften nimmt zur 35. Änderung des Gebietsentwicklungsplanes für den Regierungsbezirk Düsseldorf (GEP 99), sachlicher Teilabschnitt „Vorbeugender Hochwasserschutz“ wie folgt Stellung:

Die Stadt Meerbusch hat bereits im Rahmen der stattgefundenen Erörterungstermine zur Vorstudie Rückhalteraum „Ilvericher Bruch“ grundsätzliche Bedenken zum Rückhalteraum geäußert. Diese bereits geäußerten Bedenken werden nach wie vor aufrechterhalten. Aus den in der Stellungnahme dargelegten Gründe ist nach Auffassung der Stadt Meerbusch eine Vereinbarkeit der Einrichtung eines Retentionsraumes im Bereich der Ilvericher Altrheinschlinge grundsätzlich nicht mit den öffentlichen und privaten Belangen vereinbar und sollte deshalb aus der Erläuterungskarte 8 a gestrichen werden.

Abstimmungsergebnis: 12 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen, 2 Stimmenthaltungen

Ratsherr Peters will dem Beschlussvorschlag nicht folgen, da seine Fraktion der Auffassung sei, dass sich auch die Stadt Meerbusch der Hochwasserproblematik stellen müsse.

Ratsfrau Wellhausen teilt mit, dass die Ratsfraktion der FDP kontrovers über der Sinnhaftigkeit der Maßnahme diskutiere. Dementsprechend sollten weitere Untersuchungen abgewartet werden. Herr Gineberg erinnert daran, dass schon 1999 diesbezügliche Untersuchungen stattgefunden haben und dem Ausschuss vorgestellt wurden. Da dieser sich mehrheitlich gegen die Eindeichung ausgesprochen hat, wurde die jetzige Stellungnahme im gleichen Kontext verfasst.

Ratsherr Jung gibt zu bedenken, dass bei einem Hochwasser die A 44 als Hauptverkehrsachse geflutet werden müsse und schon aus diesem Grund das Vorhaben abzulehnen sei.

5.0 102. Änderung des Flächennutzungsplanes, Meerbusch-Büderich, Sport- und Freizeitpark Eisenbrand, Reitanlage Hülsenbuschweg 5.1 Zustimmung zum Vorentwurf 5.2 Form der Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB

Beschluss:

5.1 Zustimmung zum Vorentwurf

Der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften des Rates der Stadt stimmt dem Vorentwurf der 102. Änderung des Flächennutzungsplanes, Meerbusch-Büderich, Sport- und Freizeitpark Eisenbrand, Reitanlage Hülsenbuschweg in der Fassung vom 8. November 2004 zu.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Den Anregungen wird gefolgt.

Anlage 5

Den Anregungen wird gefolgt.

6. Jörg und Regina Langer

Anlage 6

Den Anregungen wird teilweise gefolgt.

Gestalterische Maßnahmen, die teilweise auch eine verkehrsregelnde Funktion erfüllen, sind im Rahmen eines Bebauungsplanes nicht regelbar. Die vorgeschlagene Abpollerung des Meyerswegs an der Einmündung zur Planstraße 1 wird nicht in Betracht gezogen, da somit die gebietsinterne Verkehrsabwicklung beeinträchtigt werden würde. Darüber hinaus würde ein Stich mit mehr als 50 m Länge entstehen, der eine Wendeanlage von mindestens 21 m Durchmesser erfordert, für die zusätzliche Grundstücksflächen in Anspruch genommen werden müssten. Für den Einmündungsbereich ist im Rahmen der Straßenausbauplanung eine deutliche Aufpflasterung vorgesehen. Der Einsatz zusätzlicher verkehrsberuhigender Maßnahmen wie Straßeneinbauten, Bauminseln, etc. im Verlauf des Meyerswegs wird nach Umsetzung der gesamten Planung geprüft.

Hermann-Josef Bierbaum, Grenzstr. 15

Anlage 7

Den Anregungen wird gefolgt.

Die Dimensionierung der geplanten Hauptverkehrsflächen, hier Planstraße 1 und Görgesheideweg, wird insbesondere für die Fahrbahnbreiten und Kurvenradien so ausgelegt und im Rechtsplanentwurf festgesetzt, dass die Befahrbarkeit durch landwirtschaftliches Großgerät auch künftig gewährleistet ist. Eine Ausweisung von Flächen für den ruhenden Verkehr innerhalb der Fahrbahnen der o.g. Hauptverkehrsflächen ist nicht vorgesehen, so dass eine zusätzliche Behinderung im Verkehrsfluss ausgeschlossen wird.

Anlage 8

vom 04.08.2004, 13.08.2004

Den Anregungen wird gefolgt.

Dem Vorschlag einer Bebauung der rückwärtigen Grundstücksflächen der Grundstücke Meyersweg 1 und 3 wird im Rahmen des weiteren Verfahrens entsprochen. Es bietet sich so im Rahmen des städtebaulichen Gesamtkonzeptes die Möglichkeit einer sinnvollen Ausnutzung der großzügigen Grundstücke durch freistehende Einfamilienhäuser mit Südgärten, die über einen von der

Planstraße 1 nach Osten abzweigenden Stich als Privatweg erschlossen werden können. Die entsprechenden Festsetzungen werden im Rechtsplanentwurf des Bebauungsplanes getroffen. Die Überplanung der Grundstücke in Form einer baulichen Nutzung sichert Baurechte auf den rückwärtigen Bereichen. Die Realisierung und damit verbunden die anfallenden Kosten obliegen zukünftigen Bauherren und sind – da ausschließlich privat – nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens, eben so wenig wie eine potentielle Veranlagung zu Erschließungskosten.

9. Dres. med. Uta u. Ulrich Solbach

Anlage 9

Schreiben vom 04.08.2004

Den Anregungen wird teilweise gefolgt.

zu 1.

Die gesamte Verkehrssituation wird durch die Entwicklung des neuen Wohngebietes nicht verschlechtert. Durch die geplante innere HAUPTerschließung (Planstraße 1) als Verbindung zwischen dem Meyersweg und dem Görgesheideweg werden die übrigen Abschnitte des Meyerswegs und des südlichen Görgesheidewegs nicht zusätzlich mit Verkehr belastet. Vielmehr ist eine Entlastung der problematischen Straßenabschnitte zu erwarten. Regelungen und Maßnahmen zur Verbesserung der bestehenden Verkehrssituation im weiteren Umfeld des Plangebietes sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Die Stadt prüft in diesem Zusammenhang alternative, verkehrsordnungsrechtliche Regelungen sowie die mögliche Umsetzung von Maßnahmen vor allem zur Unterbindung des Schleichverkehrs. Darüber hinaus wird die Stadt die Möglichkeit der Durchführung einer Verkehrsbeobachtung (Verkehrszählung und Geschwindigkeitsmessung) im südlichen Abschnitt des Görgesheidewegs in Abstimmung mit dem Rhein-Kreis Neuss prüfen. Des Weiteren werden seitens der Stadt verkehrsordnungsrechtliche und gestalterische Maßnahmen im Verlauf des Meyerswegs zur Verbesserung der Verkehrssituation und der Verkehrssicherheit geprüft.

zu 2.

Die detaillierte Gestaltung von Verkehrsflächen ist Bestandteil der Straßenausbauplanung und wird nicht im Bebauungsplan geregelt. Um jedoch ausreichend Raum für die Einrichtung eines Bürgersteiges im Verlauf des Meyerswegs in Richtung Stadtbahn zu sichern, soll ein Streifen der privaten Grundstücksflächen auf der Nordseite des Meyerswegs in öffentliche Verkehrsfläche in diesem Bereich einbezogen werden.

zu 3.

Dem Vorschlag einer Bebauung der rückwärtigen Grundstücksflächen der Grundstücke Meyersweg 1 und 3 wird im Rahmen des weiteren Verfahrens entsprochen. Es bietet sich so im Rahmen des städtebaulichen Gesamtkonzeptes die Möglichkeit einer sinnvollen Ausnutzung der großzügigen Grundstücke durch freistehende Einfamilienhäuser mit Südgärten, die über einen von der Planstraße 1 nach Osten abzweigenden Stich als Privatweg erschlossen werden können. Die entsprechenden Festsetzungen werden im Rechtsplanentwurf des Bebauungsplanes getroffen. Die Überplanung der Grundstücke in Form einer baulichen Nutzung sichert Baurechte auf den rückwärtigen Bereichen. Die Realisierung und damit verbunden die anfallenden Kosten obliegen zukünftigen Bauherren und sind – da ausschließlich privat – nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens, eben so wenig wie eine potentielle Veranlagung zu Erschließungskosten.

Den Anregungen wird teilweise gefolgt.

zu 1.

Die geplante Vorfahrtsregel kann erst nach Fertigstellung der Haupteerschließungsstraße für das Neubaugebiet angeordnet werden.

zu 2.

Der Ausbauzustand des Meyerswegs zwischen Stadtbahn und Mollsfeld ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Die Stadt prüft, ob zusätzliche Maßnahmen in diesem Bereich für eine verbesserte Verkehrsabwicklung möglich sind, ohne jedoch dem von vielen Bürgern bemängelten Schleichverkehr Vorschub zu leisten.

zu 3.

Die Spielplatzgestaltung einschließlich der Anordnung der Zugänge ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und wird im Detail in der anschließenden Spielplatz- und Straßenplanung festgelegt. Es ist insgesamt vorgesehen, den Spielplatz durch eine eingegrünte Umzäunung einzufassen und die Hauptzugänge zum Spielplatz auf der vom Görgesheideweg abgewandten Seite anzuordnen. Bei erforderlichen straßenseitigen Zugängen werden entsprechende Barrieren vorgesehen.

zu 4.

Der Übergang zwischen dem Plangebiet und der Grenzstraße wird im Bebauungsplan als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Dies ermöglicht im Rahmen verkehrsordnungsrechtlicher Regelungen flexible Widmungen. Somit ist die Einrichtung sowohl einer Fahrverbindung für den Kfz-Verkehr als auch einer reinen fuß- und radläufigen Verbindung möglich. Geplant ist an dieser Stelle eine Verbindung für alle Verkehrsarten. Der nördliche, bestehende Bereich Görgesheide wird so besser an das örtliche Hauptverkehrsstraßennetz angebunden, allerdings mit der nunmehr geplanten und verbesserten Verbindung zum Meyersweg durch das Neubaugebiet, so dass der Görgesheideweg, der Knotenpunkt Meyersweg/Görgesheideweg und der Meyersweg bis hin zur Querung der Stadtbahn entlastet werden.

Der teilweise vorhandene Schleichverkehr im nördlichen Bereich Görgesheide über die Felder in Richtung Krefeld wird nicht durch die vorliegende Planung ausgelöst oder verschärft. Die Stadt prüft jedoch in diesem Zusammenhang verkehrsordnungsrechtliche Maßnahmen im Umfeld des Plangebietes. Dabei ist eine verkehrsordnungsrechtliche Zulässigkeit für den allgemeinen Verkehr ausgeschlossen.

zu 5.

Regelungen und Maßnahmen zur Verbesserung der bestehenden Verkehrssituation im weiteren Umfeld des Plangebietes, insbesondere im Einmündungsbereich zur Krefelder Straße, sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Die Stadt prüft in diesem Zusammenhang alternative verkehrsordnungsrechtliche Regelungen sowie die mögliche Umsetzung von Maßnahmen in Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger.

zu 6.

Der Bebauungsplan sieht im Rahmen der grünordnerischen Festsetzungen den Erhalt der vorhandenen Bäume längs der Ostseite des Görgesheidewegs sowie die ergänzende Anpflanzung einer entsprechenden Baumreihe auf der Westseite zur Entwicklung einer Allee vor.

zu 7.

Der Standort für die Wertstoffcontainer wird im Bebauungsplan direkt an der neuen Haupteerschließungsstraße im Bereich der Einmündung zum Görgesheideweg im Zusammenhang mit ausreichenden Halte- und Auslademöglichkeiten in der öffentlichen Verkehrsfläche festgesetzt.

zu 8.

Der Görgesheideweg soll im Bereich des Plangebietes in die Tempo 30-Zonen-Regelung der angrenzenden Wohngebiete einbezogen werden. Dies wird jedoch nicht über den Bebauungsplan geregelt, sondern stellt eine verkehrsordnungsrechtliche Maßnahme dar. Über diese verkehrsordnungsrechtliche Maßnahme hinaus wird der Görgesheideweg durch die Anordnung einer zweiten Baumreihe auf der westlichen Straßenseite zu einer Allee ausgebaut. Auf diese Weise werden eine optische Verengung des Straßenraumes und eine damit verbundene Reduzierung der Verkehrsgeschwindigkeit erzielt. Darüber hinaus wird die Stadt die Möglichkeit der Durchführung einer Verkehrsbeobachtung (Geschwindigkeitsmessung) im Verlauf des Görgesheidewegs in Abstimmung mit dem Rhein-Kreis Neuss prüfen.

11. Rita u. Bernd Vester

Anlage 11

Schreiben vom 10. Sept. 2004

Den Anregungen wird teilweise gefolgt.

Eine Verbreiterung des bestehenden schmalen Gehwegs zwischen dem Grundstück Meyersweg 5 und der Kreuzung Meyersweg / Görgesheideweg kann nicht im Rahmen des Bebauungsplanes geregelt werden, da dieser Straßenabschnitt außerhalb des Geltungsbereichs liegt und darüber hinaus die Breite des Gehweges innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche im Rahmen der Straßenausbauplanung festgelegt wird. Die Stadt prüft im Zusammenhang mit den im westlichen Abschnitt geplanten Maßnahmen sowie den Maßnahmen im weiteren Umfeld des Plangebietes zur Verbesserung der Verkehrssituation die Erforderlichkeit und die Möglichkeit einer entsprechenden Umgestaltung des Straßenraumes im angesprochenen Straßenabschnitt.

Dem Vorschlag einer Bebauung der rückwärtigen Grundstücksflächen der Grundstücke Meyersweg 1 und 3 sowie auch des Flurstückes Nr. 942 (Görgesheideweg 119) wird im Rahmen des weiteren Verfahrens entsprochen. Es bietet sich so im Rahmen des städtebaulichen Gesamtkonzeptes die Möglichkeit einer sinnvollen Ausnutzung der großzügigen Grundstücke durch freistehende Einfamilienhäuser mit Südgärten. Die Erschließung kann für die Grundstücke Meyersweg 1 und 3 über einen von der Planstraße 1 nach Osten abzweigenden Stich als Privatweg erfolgen. Für das Grundstück Görgesheideweg 119 bietet sich der bereits geplante südliche Abzweig von der von der Planstraße 1 abzweigenden Stichstraße als Erschließung an. Die Festsetzungen für die Grundstücke Meyersweg 1 und 3 können im Rahmen des Bebauungsplanes getroffen werden. Das Grundstück Görgesheideweg 119 wird mit in den Bebauungsplanbereich einbezogen, um eine der Umgebung angemessene Bebauung auf dem rückwärtigen Grundstücksteil zu ermöglichen.

12. Karl-Josef Sassen

Anlage 12

Schreiben vom 14.09.04

Den Anregungen wird teilweise gefolgt.

zu I.

Im Rahmen der erneuten Überarbeitung des städtebaulichen Entwurfes und der damit verbundenen Änderung der Haupteerschließung des Plangebietes wurden vor allem im südlichen Plangebietsbereich die Grundstückszuschnitte neu geordnet, verdichtet und in ihrer Größe reduziert. Insgesamt orientiert sich die Bebauungsstruktur des gesamten Plangebietes mit einer Mischung aus Doppelhäusern und freistehenden Einfamilienhäusern an der Ausprägung der nördlich und südlich angrenzenden Wohngebiete. Im südlichen Randbereich ist daher eine Bebauungsstruktur in vergleichbarer Dichte wie in der Gesamtplanung vorgesehen. Die Anregung einer Doppelhausbebauung entlang der Stadtbahntrasse und im inneren Bereich wird in die Planung aufgenommen.

zu II.

Auf die im städtebaulichen Entwurf ausgewiesenen öffentlichen Parkplätze kann nicht verzichtet werden. Zur Erfüllung der funktionalen Anforderungen wird ein Schlüssel von einem öffentlichen Besucherparkplatz je Hauseinheit für erforderlich gehalten. Die Anordnung der öffentlichen Besucherparkplätze erfolgt im Verlauf der Planstraße 1 in Form von Senkrechtparkern, um den lichten Fahrbahnquerschnitt von Fremdparkern freizuhalten und so die auch für den landwirtschaftlichen Verkehr erforderliche Befahrbarkeit gewährleisten zu können. Die Möglichkeit einer Umverteilung wird unter Berücksichtigung einer möglichst gleichmäßigen Verteilung über das gesamte Plangebiet weiteren Verfahren geprüft, ohne der Inanspruchnahme durch Nutzer des öffentlichen Personennahverkehrs Vorschub zu leisten.

zu III.

Der Erhalt einer Zufahrt zur südlich des Meyerswegs gelegen Ackerfläche in den derzeit vorliegenden Ausmaßen wird im Rahmen der Straßenausbauplanung berücksichtigt werden.

zu IV.

Die derzeitige Verkehrsfläche des Meyerswegs wird im Rechtsplanentwurf des Bebauungsplanes als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt, so dass die mögliche Anbindung der südlich des Meyerswegs gelegenen Flächen gegeben ist.

zu V.

Die gesamte Verkehrssituation wird durch die Entwicklung des neuen Wohngebietes nicht verschlechtert. Durch die geplante innere Haupteerschließung (Planstraße 1) als Verbindung zwischen dem Meyersweg und dem Görgesheideweg werden die übrigen Abschnitte des Meyerswegs und des südlichen Görgesheidewegs nicht zusätzlich mit Verkehr belastet. Vielmehr ist eine Entlastung der problematischen Straßenabschnitte auch von den Beeinträchtigungen durch den landwirtschaftlichen Verkehr zu erwarten. Zusätzliche Regelungen und Maßnahmen zur Verbesserung der bestehenden Verkehrssituation im weiteren Umfeld des Plangebietes sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Die Stadt prüft in diesem Zusammenhang alternative, verkehrs-

ordnungsrechtliche Regelungen sowie die mögliche Umsetzung von Maßnahmen vor allem zur Unterbindung des Schleichverkehrs.

13. Elisabeth Uhr

Anlage 13

Schreiben vom 15.09.04

Den Anregungen wird nicht gefolgt.

Das Grundstück des Hauses Meyersweg 1a wird durch die vorliegende Planung sicherlich beeinträchtigt. Die Planung wird jedoch als die einzig tragbare Lösung für die Erschließung des neuen Wohngebiets angesehen und trägt zudem zu einer deutliche Verbesserung der Verkehrssituation in den bereits bebauten Wohnbereichen bei, ohne diese – mit Ausnahme des Anwesens Meyersweg 1a – zusätzlich zu belasten. Falls sich aufgrund eines Lärmschutzgutachtens herausstellt das die zumutbaren Lärmbelastungswerte überschritten werden, werden geeignete Lärmschutzmaßnahmen, die nicht nur das Gebäude, sondern auch den dazu gehörigen Freiraum schützen, im Rechtsplanentwurf des Bebauungsplanes festgesetzt. Die Lärmschutzmaßnahmen werden vom Verursacher getragen.

Die im städtebaulichen Entwurf ausgewiesenen öffentlichen Besucherparkplätze erfüllen – mit dem Verhältnis von einem öffentlichen Besucherparkplatz je Hauseinheit – die funktionalen Anforderungen der vorliegenden Planung. Eine Ausweisung von Parkplätzen innerhalb der Fahrbahn der geplanten Hapterschließung ist aufgrund der zu gewährleistenden Befahrbarkeit für den landwirtschaftlichen Verkehr nicht möglich. Im Rahmen verkehrsordnungsrechtlicher Maßnahmen ist für die geplante Hapterschließung eine Tempo-30-Regelung vorgesehen.

Die gesamte Verkehrssituation wird durch die Entwicklung des neuen Wohngebietes nicht verschlechtert. Durch die geplante innere Hapterschließung (Planstraße 1) als Verbindung zwischen dem Meyersweg und dem Görgesheideweg werden die übrigen Abschnitte des Meyerswegs und des südlichen Görgesheidewegs nicht zusätzlich mit Verkehr belastet, sondern es wird sogar eine Entlastung der problematischen Straßenabschnitte erwartet. Darüber hinaus sind Regelungen und Maßnahmen zur Verbesserung der bestehenden Verkehrssituation im weiteren Umfeld des Plangebietes nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Die Stadt prüft in diesem Zusammenhang alternative, verkehrsordnungsrechtliche Regelungen sowie mögliche Maßnahmen vor allem zur Unterbindung des Schleichverkehrs. Zum Schutz der Anwohner sowie zur Vermeidung von Fahrbahnverunreinigungen und zusätzlichem Verkehr ist die Führung des Baustellenverkehrs bei Umsetzung der Planung über die Trasse der geplanten Hapterschließungsstraße als Baustraße sinnvoll. Die Abwicklung des Baustellenverkehrs ist jedoch nicht Bestandteil der Planung. Es wird auf die Baustellenverordnung hingewiesen. Baumaßnahmen in dieser Größenordnung werden durch eine Sicherheits- und Gesundheitskoordination begleitet.

14. Birgit Keiner

Anlage 14

Schreiben vom 15.09.2004

Den Anregungen wird teilweise gefolgt.

Maßnahmen zur Verkehrsregelung sowie zur Ausgestaltung der Verkehrsflächen sind im Rahmen eines Bebauungsplanes nicht regelbar, sondern sind Bestandteil der Straßenausbauplanung. Die Stadt sieht den Einsatz gestalterischer Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung vor allem im Umfeld des geplanten Spielplatzes vor.

Der Übergang zwischen dem Plangebiet und der Grenzstraße wird im Bebauungsplan als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Dies ermöglicht im Rahmen verkehrsordnungsrechtlicher Regelungen flexible Widmungen. Somit ist die Einrichtung sowohl einer Fahrverbindung für den Kfz-Verkehr als auch einer reinen fuß- und radläufigen Verbindung möglich. Geplant ist an dieser Stelle eine Verbindung für alle Verkehrsarten. Der nördliche, bestehende Bereich Görgesheide wird so besser an das örtliche Hauptverkehrsstraßennetz angebunden, allerdings mit der nunmehr geplanten und verbesserten Verbindung zum Meyersweg durch das Neubaugebiet, so dass der Görgesheideweg, der Knotenpunkt Meyersweg/Görgesheideweg und der Meyersweg bis hin zur Querung der Stadtbahn entlastet werden.

15. Jutta und Jan Wolsky

Anlage 15

Schreiben vom 22.09.2004

Den Anregungen wird teilweise gefolgt.

Die gesamte Verkehrssituation wird durch die Entwicklung des neuen Wohngebietes nicht verschlechtert. Durch die geplante innere Hapterschließung (Planstraße 1) als Verbindung zwischen dem Meyersweg und dem Görgesheideweg werden die übrigen Abschnitte des Meyerswegs und des südlichen Görgesheidewegs nicht zusätzlich mit Verkehr belastet. Vielmehr ist eine Entlastung der problematischen Straßenabschnitte zu erwarten. Regelungen und Maßnahmen zur Verbesserung der bestehenden Verkehrssituation im weiteren Umfeld des Plangebietes sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Die Stadt prüft in diesem Zusammenhang alternative, verkehrsordnungsrechtliche Regelungen sowie Maßnahmen vor allem zur Unterbindung des Schleichverkehrs.

Darüber hinaus wird die Stadt die Möglichkeit der Durchführung einer Verkehrsbeobachtung (Verkehrszählung und Geschwindigkeitsmessung) im Verlauf des Görgesheidewegs in Abstimmung mit dem Rhein-Kreis Neuss prüfen.

Gestalterische Maßnahmen, die teilweise auch eine verkehrsregelnde Funktion erfüllen, sind im Rahmen eines Bebauungsplanes nicht regelbar. Für den Einmündungsbereich des Meyerswegs in die Planstraße ist jedoch eine merkbare Aufpflasterung zur Verdeutlichung der geänderten Vorfahrtsregelung sowie zur Minimierung der Geschwindigkeit im Rahmen der Straßenausbauplanung vorgesehen. Der Einsatz zusätzlicher verkehrsberuhigender Maßnahmen wie Straßeneinbauten, Bauminselformen etc. im Verlauf des Meyerswegs wird nach Umsetzung der gesamten Planung geprüft.

16. Veronika Hoppe-Naundorf

Anlage 16

Schreiben vom 13.10.04

Den Anregungen wird nicht gefolgt.

Die Doppelhaushälften Görgesheideweg 128 a+b mit zugehöriger Garage, die auf den Flurstücken Nr. 1283 und 780 vorzufinden sind, genießen Bestandsschutz. Somit kann die Wohnnutzung auch weiterhin fortgeführt werden.

Die Festsetzung der entsprechenden Flurstücke als Allgemeines Wohngebiet sowie die Ausweisung von Baufenstern für eine Wohnbebauung wird abgelehnt, da die Siedlungsstruktur in diesem Bereich durch eine straßenbegleitende Bebauung entlang des Görgesheidewegs geprägt ist, die durch die Planung geschlossen wird und so eine eindeutige Bauungskante gegenüber dem östlich angrenzenden Freiraum erzeugt. Die vorhandene Bebauung (Görgesheideweg 128 a+b) liegt in zweiter Reihe und ragt in den Freibereich hinein. Dieser Ansatz soll im Hinblick auf eine geordnete städtebauliche Entwicklung nicht gestützt werden. Es ist ansonsten insgesamt zu befürchten, dass weitere Ansprüche bezüglich einer Bebauung in zweiter Reihe angemeldet werden. Durch die Anlage einer Grünzone am östlichen Plangebietsrand im Anschluss an die geplanten privaten Grundstücke soll dem entgegen gewirkt und ein Übergang zum offenen Landschaftsraum geschaffen werden. Darüber hinaus ist eine weitere städtebauliche Entwicklung von Wohnbauflächen in östlicher Richtung auch Schallschutzgründen im Hinblick auf die östlich des Siedlungsbereichs Görgesheide verlaufende Bundesbahntrasse zu unterbinden.

Steuerrechtliche Regelungen können nicht Eingang in den Bebauungsplan finden.

17. Karl-Josef Sassen

Anlage 17

Schreiben vom 18.10.2004

Den Anregungen wird nicht gefolgt.

Die geplante neue Haupteinfahrt bewirkt eine Entlastung der überwiegenden Mehrheit der derzeitigen Anwohner im Bereich Görgesheide sowie eine Verbesserung der gesamten Verkehrssituation im Umfeld des Plangebietes, ohne die bereits bebauten Bereiche zusätzlich zu belasten. Die vorliegende Planung stellt somit eine adäquate Lösung für eine Wohnbauentwicklung im verträglichen Nebeneinander mit der vorhandenen Wohnbebauung dar. Die zuvor angedachte Einbahnstraßenlösung ist unter den o. g. Aspekten nicht praktikabel.

Die Inanspruchnahme der öffentlichen Besucherparkplätze durch Nutzer des öffentlichen Personennahverkehrs kann nicht im Rahmen des Bebauungsplanes geregelt werden. Nach Umsetzung der Planung obliegt der Stadt die Prüfung des Einsatzes von verkehrsordnungsrechtlichen und Verkehrüberwachungsmaßnahmen, falls die Parkplätze überwiegend von dem angesprochenen Klientel genutzt werden und dadurch Teile der Wohngebiete belastet werden.

18. Rheinischer Landschafts-Verband e.V., Kreisbauernschaft Neuss-Mönchengladbach e.V.

für: Richard Frenken u. Sohn GbR

Anlage 18

Schreiben vom 21. Oktober 2004

Den Anregungen wird gefolgt.

Die Planung berücksichtigt grundsätzlich die Anforderungen der im Umfeld des Plangebietes ansässigen landwirtschaftlichen Betriebe an die Befahrbarkeit der öffentlichen Hauptverkehrswege und der Nutzwege mit landwirtschaftlichen Fahrzeugen und Maschinen. Eine verbindliche Zusage in Form eines öffentlich-rechtlichen bzw. städtebaulichen Vertrages ist nicht erforderlich, da der Rechtsplanentwurf des Bebauungsplanes entsprechende Straßenbreiten und -radien festsetzt.

Für den Görgesheideweg und die Planstraße als neue Haupteinfahrt des Plangebietes ist jeweils eine Fahrbahnbreite von 6,0 m (Begegnungsverkehr LKW/LKW) in Verbindung mit einer Tempo 30-Regelung vorgesehen. Die Anpflanzung einer Baumreihe auf der Westseite des neu ausgebauten Görgesheidewegs belässt ausreichend Raum für die Befahrbarkeit mit landwirtschaftlichen Fahrzeugen und Maschinen. Die Ausweisung von Parkplätzen im Bereich der Fahrbahnen ist nicht vorgesehen.

Der parallel zum Görgesheideweg verlaufende Wirtschaftsweg (Flurstück Nr. 168) bleibt in seinen vorhandenen Abmessungen erhalten und der Einmündungsbereich in den Görgesheideweg wird

durch die Straßenraumumgestaltung nicht überplant. Der Weg, der sich im Eigentum der Stadt befindet, wird im Rechtsplanentwurf des Bebauungsplanes als öffentliche Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Wirtschaftsweg“ festgesetzt.

Im Zuge der Realisierung der Planung ist zeitweilig mit Behinderungen durch Baustellenverkehr im Gebiet zu rechnen. Die konkrete Abwicklung und Koordination der Umsetzung wird im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages und eines Erschließungsvertrages zwischen der Stadt und dem Investor geregelt. Hierbei ist vorrangiges Ziel, die Beeinträchtigungen des Umfeldes auf ein notwendiges Minimum zu beschränken.

Der Bereich Görgesheide ist ein landwirtschaftlich geprägtes Gebiet, in dem nur wenige landwirtschaftliche Betriebe ortsansässig sind, die nicht übermäßigen landwirtschaftlichen Verkehr erzeugen, so dass zusammenfassend von einem verträglichen Nebeneinander von Wohnnutzung und landwirtschaftlicher Nutzung auszugehen ist. Insbesondere werden können keine nachteiligen Einschränkungen des Einwenders erkannt werden.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

7.2 Ergebnis der Beteiligung der Behörden gem. § 4 BauGB und der Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB

Der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften des Rates der Stadt beschließt, über die im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) Baugesetzbuch und der Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) Baugesetzbuch vorgebrachten Anregungen nach Abwägung der öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander wie folgt zu entscheiden:

1. Rhein-Kreis Neuss Anlage 2 Schreiben vom 23.09.2004

Den Anregungen wird gefolgt.

Landschaftspflege

Ein landschaftspflegerischer Begleitplan wird eine Eingriffs-Ausgleich-Bilanzierung vornehmen. Daraus resultierende Kompensationsmaßnahmen werden im Rechtsplanentwurf des bebauungsplanes entsprechend festgesetzt oder auf externen Flächen nachgewiesen.

Gesundheitsfürsorge

Die von der Stadtbahnlinie Düsseldorf-Krefeld ausgehenden Lärmimmissionen wurden durch ein schallschutztechnisches Gutachten untersucht. Die Ergebnisse fließen in das Bebauungsplanverfahren ein. Erforderliche Maßnahmen zum Schutz der geplanten Wohnnutzung werden durch entsprechend im Bebauungsplan festgesetzt.

Wasserwirtschaft

Die Wasserschutzzone wird nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Die Regenwasserversickerung sowie ihre zulässigen Arten werden gemäß § 51a Landeswassergesetz im Rechtsplanentwurf des Bebauungsplanes festgesetzt.

Bodenschutz

Ein Hinweis auf die Bodenschutzverordnung wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

2. PLEdoc GmbH Anlage 3 Schreiben vom 27.08.2004

Den Anregungen wird gefolgt.

Bei Realisierung der geplanten Wohnbebauung soll auf der der Stadtbahn zugewandten Seite eine Lärmschutzwand errichtet werden.

Die Anregungen und Hinweise des Merkblattes der Ruhrgas AG zur Aufstellung von Bebauungsplänen werden berücksichtigt. Die Ferngasleitung mit zugehörigem Schutzstreifen wird nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

3. Handwerkskammer Düsseldorf Anlage 4 Schreiben vom 27. September 2004

Der Anregung wurde bereits gefolgt.

Die in einem parallelen Verfahren aufgestellte 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 231, Meerbusch-Osterath, Gewerbegebiet nördliches Mollsfeld beinhaltet eine Änderung der sog. Abstandsklassen für einen Teilbereich des Gewerbegebietes, ohne dessen zu mindern. Die dort betroffenen Flächen befinden sich in städtischem Eigentum.

4. Staatliches Umweltamt Krefeld, Wasserwirtschaft Anlage 5 Schreiben vom 31.08.2004

Den Anregungen wird gefolgt.

Die Wasserschutzzone wird nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Die Regenwasserversickerung sowie ihre zulässigen Arten werden gemäß § 51a Landeswassergesetz im Rechtsplanentwurf des Bebauungsplanes festgesetzt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Herr Hüchtebrock trägt ausführlich die Anregungen mit den entsprechenden Beschlussvorschlägen vor.

Ratsherr Schoenauer beantragt, den Anregungen des Einwenders Nr. 3 und 4 nicht zu folgen.

Der Antrag wird mit 12 Ja-Stimmen bei 2 Nein-Stimmen und 2 Stimmenthaltungen angenommen.

Des weiteren beantragt Ratsherr Schoenauer, der Anregung des Einwenders Nr. 12 nicht zu folgen.

Dieser Antrag wird mit 13 Nein-Stimmen bei 3 Ja-Stimmen abgelehnt.

Ratsherr Wienands beantragt, der Anregung des Einwenders Nr. 12 zu folgen, jedoch bei einer Beibehaltung der Obergrenze von 83 Wohneinheiten für das gesamte Plangebiet, wobei die durch die Anregungen der Einwender Nr. 8 und Nr. 11 entstehenden Wohneinheiten nicht anzurechnen sind.

Dieser Antrag wird mit 11 Ja-Stimmen bei 2 Nein-Stimmen und 3 Stimmenthaltungen angenommen.

Ratsherr Schoenauer regt an, den Anschluss der Planstraße an das südliche Ende der Grenzstraße baulich mittels Poller zunächst nur für Rad- und Fußgängerverkehr zu gestalten. Der Rechtsplanentwurf solle eine allgemeine Verkehrsfläche ohne besondere Zweckbestimmung festsetzen.

Dem stimmt der Ausschuss einvernehmlich zu.

**8.0 Wohnsiedlungsgebiet „Am Strümper Busch“;
Festlegung von Verkaufsmodalitäten und Grundstückspreisen**

Beschluss:

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

Die Baugrundstücke im Wohnsiedlungsbereich „Am Strümper Busch“ werden abweichend vom derzeitigen Baulandrichtwert in Höhe von € 350,00/m² zum Verkaufspreis von € 340,00/m² für die Wohnbaulandflächen und zum Verkaufspreis von € 225,00/m² für die Lärmschutz- und Verkehrsflächen incl. Anliegerbeiträge sowohl an Selbstnutzer als auch an Investoren veräußert.

Die Veräußerung von Grundstücken an Selbstnutzer erfolgt zu den „Allgemeinen Vertragsbestimmungen beim Verkauf von städtischen Wohnbaugrundstücken“, Stand: März 2003; diese sind Bestandteil des Beschlusses (Anlage 2).

Bei Mehrfachbewerbungen für Baugrundstücke für Selbstnutzer finden die Auswahlkriterien, die durch Beschluss des Ausschusses für Planung, Umwelt, Wirtschaftsförderung am 24. September 1998 verabschiedet wurden, entsprechende Anwendung.

Die Vergabe der Baugrundstücke an Investoren soll durch Aufteilung in einzelne Baublöcke zu den vorgenannten Festpreisen unter besonderer Berücksichtigung der Gestaltung erfolgen.

Des weiteren empfiehlt der Ausschuss dem Rat der Stadt zu beschließen, die erforderlichen Mittel für ein Grundwasser-Management zur Verfügung zu stellen (entsprechend der Veränderungsliste zu TOP-Nr. 9).

Abstimmungsergebnis: 12 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen, 2 Stimmenthaltungen

Sprecher im Rat: Ratsherr Lienenkämper

Herr Trapp stellt an Hand von Plänen ausführlich die vorgesehenen Maßnahmen zur Wasserhaltung bei den Baugrundstücken dar. Er führt aus, dass das abgepumpte Grundwasser versickert und somit nicht dem Kanal zugeführt werde, so dass diese Wassermengen nicht gebührenpflichtig werden. Darüber hinaus soll durch einen Externen eine Beratung der Bauherren und ein Management des Grundwassernetzes erfolgen.

Ratsherr Jung begrüßt den Verwaltungsvorschlag.

Ratsfrau Wellhausen fragt, ob und wie die Kosten für die Wasserhaltung auf die Bevölkerung umgelegt werden.

Herr Nowack antwortet, dass diese Kosten haushaltstechnisch in den Kosten der gesamten Tiefbaumaßnahme enthalten sind. Derzeit werde die Ausschreibung vorbereitet.

Anmerkung des Schriftführers:

Die Kosten für das Wasserhaltungsrohrnetz werden nach Abrechnung der Tiefbaumaßnahme aus dem Bereich Grundstücke an den Unterabschnitt 700 (Kanalbau) erstattet.

Ratsherr Rettig erinnert an die seinerzeitige Rahmenplanung zu Meerbusch-Mitte, die u. a. die Grundwasserproblematik durch offene Wasserflächen städtebaulich gestaltet löste. Er regt an, diesen Gedanken der weiteren baulichen Entwicklung der südlichen Bereiche zu Grunde zu legen.

Herr Nowack kann sich dieser Vorstellung anschließen und sagt zu, zu gegebener Zeit im Ausschuss über diese Möglichkeit zu berichten. Er verweist darauf, dass zunächst das Gewerbegebiet zu entwickeln sei und der angesprochene Siedlungsbereich noch einer Änderung des Flächennutzungsplanes bedürfe.

Ratsherr Rettig fragt nach der Möglichkeit der Staffelung der Grundstückspreise nach Lage und Zuschnitt.

Bürgermeister Spindler sieht dies als problematisch an, da die relativ kleine Gesamtfläche zum jetzigen Zeitpunkt offensichtlich keine wesentlichen Unterschiede der Attraktivität der Baugrundstücke aufweise. Zudem sei eine Staffelung der Grundstückspreise nach privaten Anteilen am Lärmschutzwall sowie für die Privatwege im Beschluss vorgeschlagen.

9.0 Haushalt 2005, Änderungsliste

Beschluss:

Der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften empfiehlt dem Haupt- und Finanzausschuss, die Änderungsliste mit den Erläuterungen zu Hhst. 1.8800.1401, Hhst. 1.8800.7170 und Hhst. 3.6150.9604 dem Rat der Stadt zur Beschlussfassung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

10.0 Antrag der CDU-Ratsfraktion vom 18.11.2004 zu den Bebauungsplänen Nr. 275 und Nr. 267

Beschluss:

1.

Für das Kulturhaus im Stadtteil Lank ist der Standort Gonellastraße aufzugeben. Für diesen Standort ist der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 275 dahingehend zu ändern, dass das Planungsziel „Schaffung von Planungsrecht für den Bau eines Kulturhauses“ gestrichen wird und durch das Planungsziel „Schaffung von Mischgebietsbebauung“ ersetzt wird. Die derzeitigen Verwaltungsgebäude in der Gonellastraße sollen nach Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 275 vermarktet werden.

Abstimmungsergebnis: 14 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen

2.

Entsprechend des Aufstellungsbeschlusses des Rates vom 24.07.2003 ist das Planungsziel des Bebauungsplanes Nr. 267, Meerbusch Lank-Latum, Uerdinger Straße/Rottstraße um das Planungsziel „Kultur/Verwaltungsbau“ zu ergänzen. Der Bebauungsplan Nr. 267 ist schnellstmöglich zur Rechtskraft zu führen. Die städtischen Flächen, die nicht in Anspruch genommen werden durch die Überbauung des Feuerwehrgebäudes und des Kultur/Verwaltungsgebäudes sowie der öffentlichen Stellplätze, sollen entsprechend dem Beschluss vom 24.07.2003 geplant werden und einer Vermarktung zugeführt werden.

Abstimmungsergebnis: 12 Ja-Stimmen, 4 Nein-Stimmen

Ratsherr Schoenauer erwartet eine ausführlichere Begründung des Antrags. Er könne sich den Standort Uerdinger Straße für ein Kulturhaus vorstellen, allerdings müsse zuvor völlige Klarheit über die vorhandenen Gebäude an der Gonellastraße geschaffen werden.

Ratsherr Peters lehnt für seine Fraktion ein Kulturhaus für den Stadtteil Lank-Latum ab. Eine zentrale Kultureinrichtung solle mit Haus Meer entstehen.

Ratsfrau Wellhausen sieht für ein Kulturhaus in Lank-Latum auf Jahre hin keine Realisierungsmöglichkeit.

Ratsherr Jung weist auf die Erschließungsmängel sowie die zu erwartenden Nachbareingaben am Standort Gonellastraße hin, weshalb die CDU-Fraktion sich für den neuen Standort ausspreche.

Ratsherr Jürgens betont, dass mit der Schaffung von Planungsrecht keine Entscheidung über den Beginn von städtischen Hochbaumaßnahmen verbunden sei.

Ratsfrau Wellhausen kritisiert, dass derartige, auf längere Zeit nicht realisierbare Projekte Arbeitskraft in der Verwaltung unnötig binden.

11.0 Bericht der Verwaltung über die Durchführung der Beschlüsse

Der Ausschuss nimmt den Bericht zur Kenntnis.

12.0 Termin der nächsten Sitzung (25. Januar 2005)

Laut Langzeitplan findet die nächste Sitzung am 25. Januar 2005 statt.

13.0 Verschiedenes

13.1 ÖPNV

Ratsherr Losse kritisiert die häufige Unpünktlichkeit der Buslinie 831 von Moers kommend und fragt nach einer möglichen Fahrplananpassung. Die Verknüpfung mit der Stadtbahn am Haltepunkt Haus Meer sei mehr als mangelhaft. Herr Nowack sagt eine Überprüfung zu.

13.2 Haus Radong

Ratsherr Schoenauer bittet die Verwaltung zu prüfen, ob alle Auflagen der seinerzeitigen Baugenehmigungen für die Wohnungen im Anwesen Haus Radong, insbesondere bezüglich der Erschließung eingehalten werden.

13.3 Großflächiger Einzelhandel

Ratsherr Rettig bemängelt, dass im Maxus-Baumarkt und im Trinkgut-Getränkemarkt der Verkauf von sortimentsfremden Produkten überhand genommen habe. Er fordert die Verwaltung auf, zu ermitteln, ob dies den Baugenehmigungen mit den Sortimentsfestlegungen entspreche.

Meerbusch, den 3.12.2004

Lienenkämper
Ausschussvorsitzender

Hansen
Schriftführer