STADT MEERBUSCH
DER AUSSCHUSS-
VORSITZENDE

Niederschrift

über die Sitzung des **Ausschusses für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften** am 9. Juni 2005

Tagesordnung Seite

Anwesenheit		3
I	**ÖFFENTLICHE SITZUNG**	**4**
1.0	Rahmenplan für den Ortskern Strümp – Vorplanung der Planungskonzeption -	4
2.0	Bericht der Wirtschaftsförderung	4
3.0	Planfeststellung für die Neuführung und Verknüpfung der L 154 und der L 476 im Bereich der Ortslage Meerbusch-Osterath; Stellungnahme der Stadt	4
4.0	Städtische Verkehrszählung Mai 2005 – Vorstellung der Ergebnisse durch den Gutachter -	4
5.0	Kreisstraße K 9 n zwischen Buschstraße und L 476 Meerbuscher Straße,	4
5.1	Zustimmung zum Straßenbau-Vorentwurf	4
5.2	Form der Beteiligung der Öffentlichkeit	5
6.0	A 57; sechsstreifiger Ausbau zwischen AK Meerbusch und AK Moers Bericht der Verwaltung	5
7.0	„Circle line“ Vorstellung des Endberichts durch die Verwaltung	5
8.0	Bebauungsplan Nr. 260, Meerbusch-Lank-Latum, Kaiserswerther Straße	5
8.1	Beschluss über Anregungen gem. § 3 (2) BauGB	5
8.2	Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB	5
9.0	1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 230, Meerbusch-Lank-Latum, Wohngebiet Kierster Straße	7
9.1	Beschluss über Stellungnahmen gem. § 3 (2) BauGB	7
9.2	Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB	7
10.0	1. Änderung der Gestaltungssatzung Nr. 21 für das Gebiet der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 230 (im Bereich „Am Heidbergdamm“)	9
11.0	Veräußerung von Wohnbaugrundstücken in Meerbusch-Lank-Latum, Am Heidbergdamm	9
12.0	Bebauungsplan Nr. 274, Meerbusch-Osterath, Kornstraße/Wienenweg; Beschluss der öffentlichen Entwurfsauslegung gem. § 3 (2) BauGB	9
13.0	Bebauungsplan Nr. 234, Meerbusch-Strümp, Neu Schürkesfeld	10
13.1	Ergebnis der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB	10
13.2	Ergebnis der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB	10
13.3	Beschluss der öffentlichen Entwurfsauslegung gem. § 3 (2) BauGB	10
14.0	Gestaltungssatzung Nr. 26 für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 234, Meerbusch-Strümp, Neu-Schürkesfeld; Beschluss der öffentlichen Auslegung des Entwurfs	23
15.0	103. Änderung des Flächennutzungsplanes, Meerbusch-Büderich, Niederlörick	23
15.1	Zustimmung zum Vorentwurf	23
15.2	Form der Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB	23
16.0	Bebauungsplan Nr. 283, Meerbusch-Büderich, Niederlörick	24

16.1	Zustimmung zum Gestaltungsplan	24
16.2	Form der Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB	24
17.0	Bebauungsplan Nr. 286, Meerbusch-Ilverich, An der Oberen Straße; Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB	24
18.0	Städtebauliche Kalkulation für den Siedlungsbereich „Am Strümper Busch“	25
19.0	Ersatzbeschaffung eines Dienst-Pkw für den Fachbereich 4	25
20.0	Bericht der Verwaltung über die Durchführung der Beschlüsse	26
21.0	Termin der nächsten Sitzung gemäß Langzeitplan (30. August 2005)	26
22.0	Verschiedenes	26

Anwesenheit

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

Beginn der Sitzung: 17:00 Uhr
Ende der Sitzung: 20:20 Uhr

Anwesend
sind unter dem Vorsitz von Ratsherrn Lienenkämper

von der CDU-Fraktion:
Ratsherren Becker, Damblon, Jürgens, Jung, Stüttgen, Wehrspohn, Wienands,
Sachkundige Bürger Kuntze, Stocks,

von der SPD-Fraktion:
Ratsfrau Niederdellmann,
Ratsherren Losse, Schoenauer,

von der FDP-Fraktion:
Ratsfrau Wellhausen,
Ratsherr Rettig,

von der Fraktion "BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN":
Ratsherr Peters,
Sachkundige Bürgerin Maas (ab TOP 14/19:10 Uhr, sachkundiger Bürger Behlen (bis TOP 13/19:10 Uhr),

von der Verwaltung:
Bürgermeister Spindler,
Erster Beigeordneter Nowack,
Herren Gineberg, Wanders, PGSt,
Herr Unger, FBL 4,
Frau Herrmann, Frau Neitzert, Herren Hansen, Hüchtebrock, Kirsten, FB 4,
Herr Malinka, WR,
Herr Gorgs, PR

Gäste:
Herr Christ, IVV Aachen, zu TOP 4.0
Frau Hekmat, Planquadrat Dortmund, zu TOP 1.0

Schriftführer
Herr Hansen

I ÖFFENTLICHE SITZUNG

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung des Ausschusses für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften und stellt fest, dass form- und fristgerecht geladen wurde und die Beschlussfähigkeit gegeben ist. Einwendungen gegen die Tagesordnung werden nicht erhoben.
Aus aktuellem Anlass wurde die Behandlung der Reihenfolge der Tagesordnung wie folgt abgeändert: TO-Pe 4.0, 3.0, 1.0, 2.0, 5.0, 13.0, 14.0, 6.0, 15.0, 16.0, 7.0 – 12.0, 17.0 – 25.0.

1.0 Rahmenplan für den Ortskern Strümp
– Vorplanung der Planungskonzeption -

Keine Beschlussfassung

2.0 Bericht der Wirtschaftsförderung

Der Ausschuss nimmt den Bericht zur Kenntnis.

3.0 Planfeststellung für die Neuführung und Verknüpfung der L 154 und der L 476 im Bereich der Ortslage Meerbusch-Osterath; Stellungnahme der Stadt

Beschluss:

Der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften schließt sich inhaltlich den von der Verwaltung bei der Bezirksregierung am 24.09.2004 angemeldeten Bedenken und Anregungen zu vorgenanntem Planfeststellungsverfahren an.

Sollte der Planfeststellungsbeschluss die von der Straßenbauverwaltung mit Stand 20.05.2005 erarbeiteten Regelungen sowie das geänderte Bauwerksverzeichnis inhaltlich in Gänze übernehmen, sind die geäußerten Bedenken und Anregungen gegenstandslos. Der Bezirksregierung ist ein entsprechendes Schreiben durch die Verwaltung umgehend zuzustellen.

Abstimmungsergebnis: 15 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen

4.0 Städtische Verkehrszählung Mai 2005
– Vorstellung der Ergebnisse durch den Gutachter -

Keine Beschlussfassung

5.0 Kreisstraße K 9 n zwischen Buschstraße und L 476 Meerbuscher Straße,
5.1 Zustimmung zum Straßenbau-Vorentwurf

Beschluss:

Der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften des Rates der Stadt stimmt dem Straßenbauvorentwurf zu.

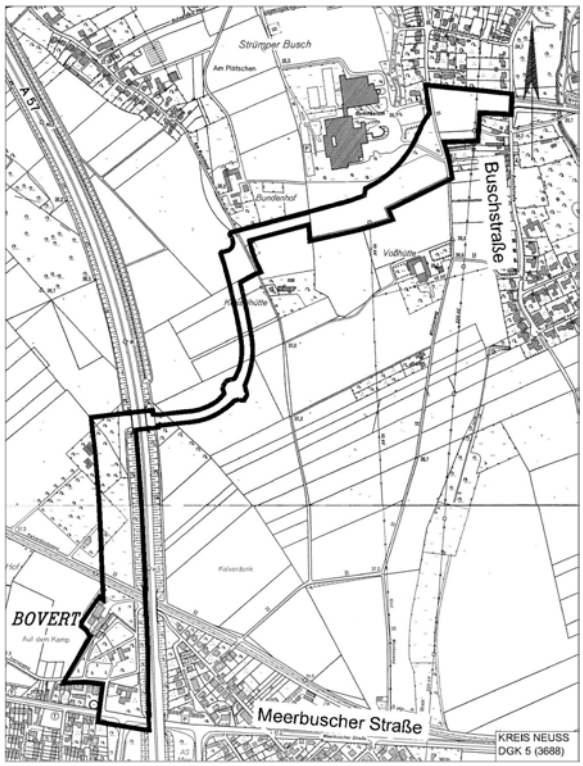
Abstimmungsergebnis: 16 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimmen

5.2 Form der Beteiligung der Öffentlichkeit

Beschluss:

Der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften des Rates der Stadt beschließt, auf der Grundlage des Straßenbau-Vorentwurfes einschließlich zweier Varianten zum Anschluss des Mönkesweges eine Beteiligung der Öffentlichkeit in der Beteiligungsform 2 (mit Versammlung) gemäß den Richtlinien durchzuführen.

Der räumliche Geltungsbereich des Straßenbau-Vorentwurfes ist in nachstehendem Übersichtsplan gekennzeichnet.



Abstimmungsergebnis zu 5.2: einstimmig

6.0 A 57; sechsstreifiger Ausbau zwischen AK Meerbusch und AK Moers
Bericht der Verwaltung

Der Ausschuss nimmt den Bericht zur Kenntnis.

7.0 „Circle line“
Vorstellung des Endberichts durch die Verwaltung

Der Ausschuss nimmt den Bericht zur Kenntnis.

8.0 Bebauungsplan Nr. 260, Meerbusch-Lank-Latum, Kaiserswerther Straße
8.1 Beschluss über Anregungen gem. § 3 (2) BauGB
8.2 Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB

Beschluss:

8.1 Beschluss über Anregungen gem. § 3 (2) BauGB

Der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften des Rates der Stadt stellt fest:
Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 260, Meerbusch-Lank-Latum, Kaiserswerther Straße hat gem. § 3 (2) Baugesetzbuch vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137) in der bis zum 20. Juli 2004 geltenden Fassung vom 3. Mai 2005 bis einschließlich 19. Mai 2005 erneut zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Über die eingegangenen Anregungen entscheidet der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften des Rates der Stadt nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander wie folgt:

Jürgen und Brigitte Berkenhaus Schreiben vom 17. Mai 2005
Den Anregungen wird nicht gefolgt.
Begründung:
Eine weitere Reduzierung der Querschnitte mit Unterschreitung der Regelbreiten ist aus zuschusstechnischen Gründen nicht möglich.
Die geänderte Planung -Wegfall der Mittelinsel zu Gunsten eines mit „Zebrastreifen“ gesicherten Fußgängerüberwegs- ist bereits eine Kompromisslösung. Die vorherige Planung sah einen größeren Eingriff in den Vorgarten vor, der mit einer nunmehr ca. 7,80 m verbleibenden Tiefe als ausreichend angesehen wird. Von der benachbarten Vorgartenfläche (Haus Nr. 40) ist größtenteils die gleiche Flächentiefe abzugeben, so das eine stärkere Belastung das Einwenders ebenfalls nicht gesehen werden kann.
Eine Weiterführung des Radfahrers auf einem kombinierten Rad-Gehweg bis zur Mühlenstraße wurde bewusst nicht geplant, da der Radfahrer ab der Mühlenstraße die Fahrbahn benutzt. Durch den Radfahrstreifen wird der Radfahrer vor dem Knotenpunkt sicher auf die Fahrbahn gelenkt, um die Konflikte beim Queren der Mühlenstraße und dem Einordnen auf die Fahrbahn nach der Querung der Mühlenstraße an der Querungshilfe zu umgehen.
Die aufgezählten Beispiele für eine Unterschreitung der Regelbreite sind sicher nicht zu leugnen, jedoch handelt es sich um Kompromisse, die auf Kosten der Sicherheit der Fußgänger und der Radfahrer gehen.
Da ein Radfahrstreifen durch eine Fahrbahnbegrenzung von der Fahrbahn getrennt wird, ist ein Befahren oder Überfahren dieser Markierung verboten. Die Fahrbahn rückt demnach nicht näher an die Garagenausfahrt bzw. an das Haus.
Um das Gefahrenpotential für die Garagenausfahrt zu minimieren ist zu prüfen, ob durch Rückschnitt der vorh. Bepflanzung bessere Sichtverhältnisse erreicht werden können.

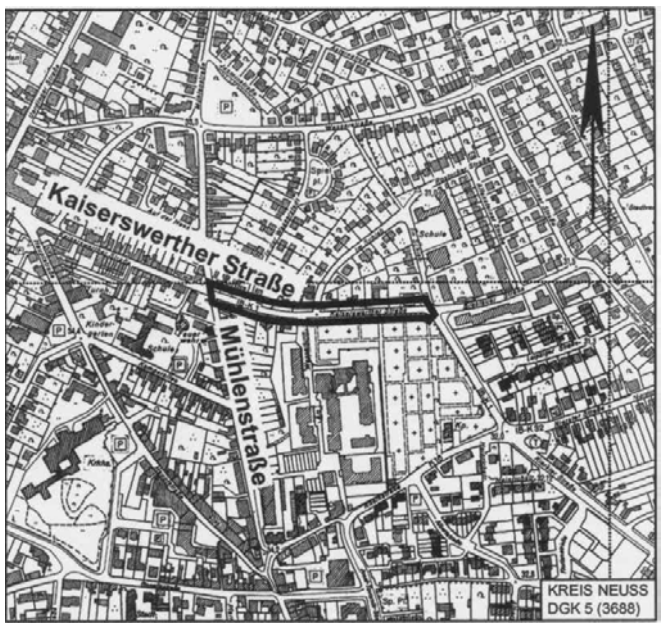
Abstimmungsergebnis: 15 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen

8.2 Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB

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

Der Rat der Stadt beschließt den Bebauungsplan Nr. 260, Meerbusch-Lank-Latum, Kaiserswerther Straße als Satzung gemäß § 10 Baugesetzbuch vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 4 Abs. 10 des Gesetzes vom 5. Mai 2004 (BGBl. I S. 718) in Verbindung mit § 244 (2) Baugesetzbuch vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) sowie in Verbindung mit den § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14. Juli 1994 (GV.NRW. S. 666/SGV.NRW.2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 3. Mai 2005 (GV.NRW.S. 498).

Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes umfasst die Kaiserswerther Straße zwischen der Mühlenstraße und dem Parkplatz nördlich des Friedhofs sowie die Vorgärten der nördlich und südlich angrenzenden Anlieger und ist in nachstehendem Übersichtsplan gekennzeichnet.



Gleichzeitig wird die Entwurfsbegründung unter Hinzufügung der Abwägung der vorgebrachten Anregungen als Entscheidungsbegründung gem. § 9 (8) BauGB beschlossen.
Die Abwägung lag dem Rat der Stadt in der Fassung der Niederschrift der Sitzung des Ausschusses für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften vom 9. Juni 2005 vor.

Mit dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten die entgegenstehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 226 außer Kraft.

Abstimmungsergebnis: 15 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen

Sprecher im Rat zu TOP 8.2: Ratsherr Lienenkämper

9.0 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 230, Meerbusch-Lank-Latum, Wohngebiet Kierster Straße
9.1 Beschluss über Stellungnahmen gem. § 3 (2) BauGB
9.2 Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB

Beschluss:

9.1 Beschluss über Stellungnahmen gem. § 3 (2) BauGB

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

Der Entwurf des 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 230, Meerbusch-Lank-Latum, Wohngebiet Kierster Straße hat gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) in der zur Zeit geltenden Fassung vom 4. Mai 2005 bis einschließlich 8. Juni 2005 öffentlich ausgelegen.
Über die eingegangenen Stellungnahmen entscheidet der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften des Rates der Stadt nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander wie folgt:

1. Nachbargemeinschaft Am Heidbergdamm Anlage 1 Schreiben vom 12. Mai 2005
Dem Vorschlag wird nicht gefolgt.
Die Stadt möchte jedoch ihren Vorschlag des Nachbarschaftsvereins aufnehmen und bietet eine Übernahme der Pflege, der im Plangebiet verbleibenden öffentlichen Grünfläche, die eine Größe von etwa 2.200 m² ausmacht, an. Diesbezüglich ist Herr Schmid / Fachbereich Grünflächen als Ansprechpartner zu kontaktieren. Die Stadt Meerbusch verfügt über eine Vielzahl von Patenschaften im Bereich der öffentlichen Grünflächen. So befinden sich zum

Beispiel Bäume oder Grünbeete in privater Pflege Hierbei ist die Identifikation mit dem eigenen Wohngebiet unter Einbeziehung des öffentlichen Straßenraums, der nicht vor der Haustür endet, sehr groß. Im Bezug auf die sog. Nachbarschaftsvereine hat die Stadt leider oft genug die Erfahrung gemacht, dass meist dann die Pflegegemeinschaft zerbricht wenn der Fortgang eines Initiators - durch ggf. einen Wohnungswechsel in einen anderen Stadtteil - ansteht.

2. Rhein-Kreis-Neuss Anlage 2 Schreiben vom 2. Juni 2005
Der Hinweis zur Regenwassernutzung wird in den Textteil als Hinweis aufgenommen. Er hat allerdings im Bezug auf die Festsetzungen des Bebauungsplanes keinen Einfluss. Aus diesem Grund ist eine erneute Offenlage nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis: 15 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen

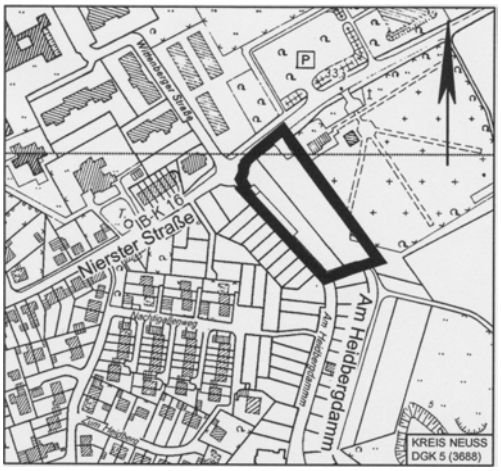
9.2 Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB

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

Der Rat der Stadt beschließt die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 230, Meerbusch-Lank-Latum, Wohngebiet Kierster Straße als Satzung gemäß § 10 Baugesetzbuch -BauGB- vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), geändert durch Gesetz vom 3. Mai 2005 (BGBl. I S. 1224) aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV.NRW. S. 666/SGV.NRW.2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 3. Mai 2005 (GV.NRW. S. 498).

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird in etwa begrenzt im
- Norden durch die südliche Begrenzungslinie des Gehweges sowie im Anschluss durch die Straßenbegrenzungslinie der Nierster Straße,
- Osten durch den Friedhof an der Nierster Straße mit dem Flurstück 1359 der Flur 7 der Gemarkung Latum,
- Westen durch die östliche Straßenbegrenzungslinie der Straße Am Heidbergdamm,
- Süden durch die nördliche Begrenzungslinie des Fuß- und Radweges

und ist in nachstehendem Übersichtsplan gekennzeichnet.



Gleichzeitig wird die Entwurfsbegründung
- unter Hinzufügung der Abwägung der vorgebrachten Stellungnahme -
als Entscheidungsbegründung gemäß § 9 (8) Baugesetzbuch beschlossen.

Die Abwägung lag dem Rat der Stadt in der Fassung der Niederschrift der Sitzung des Ausschusses für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften vom 9. Juni 2005 vor.

Mit dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten die entgegenstehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 230 außer Kraft.

Abstimmungsergebnis: 15 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen

Sprecher im Rat zu TOP 9.2: Ratsherr Lienenkämper

10.0 1. Änderung der Gestaltungssatzung Nr. 21 für das Gebiet der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 230 (im Bereich „Am Heidbergdamm“)

Beschluss:

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

Der Rat der Stadt beschließt die 1. Änderung der Gestaltungssatzung Nr. 21 für das Gebiet der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 230, Meerbusch-Lank-Latum, Wohngebiet Kierster Straße (im Bereich „Am Heidbergdamm“) in der als **Anlage 1** beigefügten Fassung. Gleichzeitig wird die als **Anlage 2** beigefügte Entscheidungsbegründung beschlossen.

Abstimmungsergebnis: 13 Ja-Stimmen, 4 Nein-Stimmen

Sprecher im Rat: Ratsherr Lienenkämper

11.0 Veräußerung von Wohnbaugrundstücken in Meerbusch-Lank-Latum, Am Heidbergdamm

Beschluss:

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

Die Baugrundstücke im Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 230, Meerbusch-Lank-Latum, Wohngebiet Kierster Straße, werden zum Baulandrichtwert für Wohnbaugrundstücke für den Ortsteil Lank-Latum mit € 345,00/m² (einschl. Anliegerbeiträge) veräußert.

Abstimmungsergebnis: 15 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen

Sprecher im Rat: Ratsherr Lienenkämper

12.0 Bebauungsplan Nr. 274, Meerbusch-Osterath, Kornstraße/Wienenweg; Beschluss der öffentlichen Entwurfsauslegung gem. § 3 (2) BauGB

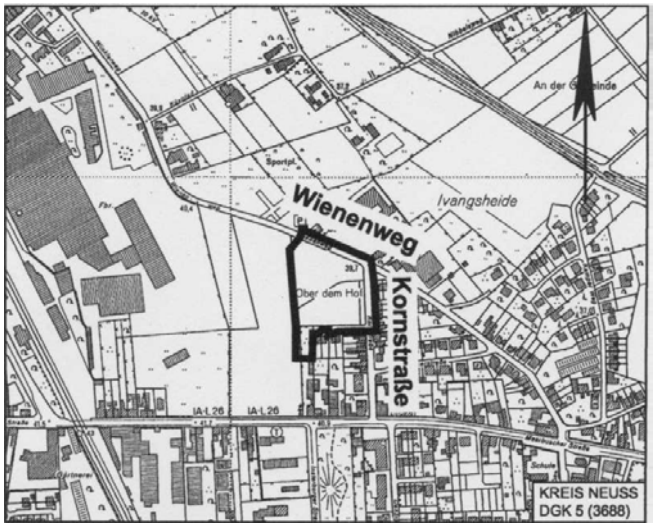
Beschluss:

Der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften des Rates der Stadt beschließt, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 274, Meerbusch-Osterath, Kornstraße/Wienenweg, einschließlich der Entwurfsbegründung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch -BauGB- vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137) in der bis zum 20. Juli 2004 geltenden Fassung zu jedermanns Einsicht öffentlich auszulegen.

Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird begrenzt

- im Norden durch die nördliche Straßenbegrenzungslinie des Wienenweges
- im Osten durch die östliche Straßenbegrenzungslinie der Kornstraße
- im Süden durch die südliche Straßenbegrenzungslinie der Kornstraße einschließlich des nördlichen Teilbereiches des Flurstückes 285
- im Westen durch die östliche Grenzlinie des Lärmschutzwalles

und ist in nachstehendem Übersichtsplan gekennzeichnet.



Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht erforderlich.

Mit dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten die entgegenstehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 60 außer Kraft.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

13.0 Bebauungsplan Nr. 234, Meerbusch-Strümp, Neu Schürkesfeld
13.1 Ergebnis der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB
13.2 Ergebnis der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB
13.3 Beschluss der öffentlichen Entwurfsauslegung gem. § 3 (2) BauGB

Ratsherr Lienenkämper nimmt an der Beratung und Beschlussfassung nicht teil und hat im Zuhörerraum Platz genommen. Ratsherr Schoenauer übernimmt den Vorsitz.

Beschluss:

13.1 Ergebnis der Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 234, Meerbusch-Strümp, Neu-Schürkesfeld, hat gem. § 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 14. Januar 2005 bis einschließlich 27. Januar 2005 zur Einsicht öffentlich ausgelegen.

Der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften des Rates der Stadt beschließt, über die im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch vorgebrachten Einwendungen nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander wie folgt zu entscheiden:

Abstimmungsergebnis: 14 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme, 2 Stimmenthaltungen

STADT MEERBUSCH	Bebauungsplan Nr. 234, Meerbusch-Strümp, Neu-Schürkesfeld Beteiligung der Bürger der und Träger öffentlicher Belange gemäss § 3 (1) BauGB	
Einwender: Nr.: Anschrift Datum:	*Stellungnahmen, Anregungen, Hinweise*	*Stellungnahme zum Abwägungsvorgang und Beschlussvorschläge*
Einwender Nr. 1 Eberhard Weiß Mendelssohnstraße 41 40670 Meerbusch Schreiben vom 24.11.1995	meine Frau Christiane und ich sind Eigentümer des Hauses Mendelssohnstraße 41 in Neu-Schürkesfeld. Wir haben an dem Informations- und Diskussionsabend am 23.11.1995 in der städtischen Martinusschule teilgenommen. Meine Frau und ich präferieren die Alternative 1, d.h. keine Veränderungen des derzeitigen Bebauungsplanes. Implementiert ist dabei, dass im Rahmen des derzeitigen Bebauungsplanes individuelle Veränderungen möglich sind, sofern die tatsächlichen Bebauungsmöglichkeiten noch nicht ausgeschöpft sind oder Veränderungen am Gebäude, sofern sie das vorhandene Gesamtbild nicht stören, möglich sind.	Der Anregung wird gefolgt. Eine erneute Bürgerversammlung fand am 13. Januar 2005 statt. Der Bebauungsplanvorentwurf Nr. 234 übernimmt dabei die Planungskonzeption und die planungsrechtlichen Inhalte des ehemaligen Bebauungsplans Nr. 7. Gestalterische Festsetzungen werden nunmehr in einer ergänzenden Gestaltungssatzung geregelt. Wie auch im ehemaligen Bebauungsplan Nr. 7 sind individuelle Veränderungen, sofern tatsächliche Bebauungsmöglichkeiten nicht ausgeschöpft oder Veränderungen am Gebäude, die das vorhandene Gesamtbild nicht stören – entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 234 und den Regelungen der Gestaltungssatzung Nr. 26 – möglich.
Einwender Nr. 2 Bürgerinitiative Neu-Schürkesfeld Christel Maaz Haydnstraße 9 40670 Meerbusch Schreiben vom 30.12.1995, 6.1.96, Fax vom 12.1.96, und Schreiben vom 12. 1.1996 91 Unterschriften	30.12.1995 gemäß amtlicher Bekanntmachung vom 27.10.1995 über die über die Neuaufstellung von Bebauungsplänen für das Alt- und Neu-Schürkesfeld fand am 23.11.1995 eine Versammlung statt, die entsprechend § 3 BauGB als ein erster Diskussionsabend mit den betroffenen Bürgern zu verstehen war. Wir wurden gebeten, unsere Wünsche, Anregungen und Forderungen schriftlich anzumelden. Die neuen Bebauungspläne sind entsprechend Ihrer Ausführungen aufgrund bestehender Rechtslage von der Stadt aufzustellen. Durch neue Bebauungspläne, die für die Zukunft gelten sollen, dürfen erworbene Rechte von Haus- und Grundstückseigentümer nicht gegen deren Willen beeinträchtigt werden. Generell vertreten wir auch im Interesse nachfolgender Generationen und neuer Hauseigentümer den Standpunkt, dass die heutige Struktur der Siedlung Neu-Schürkesfeld erhalten bleiben muss. Insbesondere sollten Um- und Neubaumaßnahmen sich harmonisch in das Gesamtbild einfügen, wobei die Bebauung von mehr als eineinhalbgeschossigen Häusern zu untersagen ist. Ebenfalls sollte die bestehende Bungalowbebauung nicht verändert werden. Daneben sollte keine nennenswerte Veränderung in den Grundstücksgrößen möglich sein, der Straßenbereich mit öffentlichen Stellplätzen und Parkflächen sollte erhalten bleiben. Ebenso sollte keine Veränderung der Dachneigungen, der Außenfarbe der Häuser in Weiß, der Dacheindeckung mit dunkelfarbigen Ziegeln und kein Bau von Mauern über 1,00 Meter zur Vorgarteneinfriedung möglich sein. Wir bitte Sie, uns über den Fortgang der Planung weiter zu informieren und verbleiben. 6.1.96 erläuternd zu meinem Schreiben vom 30.12.1995, Absatz 3, Bungalowbebauung (Flachdach) darf ich Ihnen noch folgendes ergänzen. 13.2 Eine Aufstockung aller oder eines erheblichen Teiles der 48 Bungalows würde zu einer wesentlichen Zunahme des fließenden und vor allem ruhenden Verkehrs führen. Eine entsprechende Kapazität ist nicht vorhanden. 2. Die gesamte Bebauung von Neu-Schürkesfeld ist	Den Anregungen wird mehrheitlich gefolgt. Eine erneute Bürgerversammlung fand am 13. Januar 2005 statt. Der Bebauungsplanvorentwurf Nr. 234 übernimmt dabei die Planungskonzeption und die planungsrechtlichen Inhalte des ehemaligen Bebauungsplans Nr. 7. Gestalterische Festsetzungen werden nunmehr in einer ergänzenden Gestaltungssatzung geregelt. Der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften hat in seiner Sitzung am 7. Juli 2004 als Planungsziel die Erhaltung der vorhandenen Siedlungs- und Bebauungsstruktur unter Berücksichtigung der vorhandenen Art der baulichen Nutzung und des überwiegenden grundstücksbezogenen Maßes der baulichen Nutzung sowie der Bauweise beschlossen. Mit diesem Planungsziel und den angestrebten Verfahrensschritten werden die von der Bürgerinitiative vertretenen Anliegen maßgeblich gewährleistet. - Wie auch im ehemaligen Bebauungsplan Nr. 7 sind individuelle Veränderungen, sofern tatsächliche Bebauungsmöglichkeiten nicht ausgeschöpft oder Veränderungen am Gebäude – entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 234 und den Regelungen der Gestaltungssatzung Nr. 26 – möglich. - Für das gesamte Plangebiet wird, analog zum ehemaligen Bebauungsplan Nr. 7, eine maximale Eingeschossigkeit festgesetzt. Durch die textlichen Festsetzungen von max. Trauf-, und Firsthöhen innerhalb der Reinen Wohngebiete mit Satteldachbebauung werden die Gebäudehöhen definiert, so dass hier jeweils nur ein Erdgeschoss plus Dach zulässig ist. Darüber hinaus ist, entsprechend der vorzufindenden Nutzungen, ein sogenanntes „zusätzliches Vollgeschoss“ ausnahmsweise zulässig, wenn dieses innerhalb der geneigten Dachflächen liegt und eine Überschreitung der Grundfläche ausschließlich durch Dachgauben oder Zwerchgiebel bedingt ist. - im den Bereichen einer Flachdachbebauung wird mit der Festsetzung eines Höchstmaßes der Höhe baulicher Anlagen die Flachdachbauweise für die Zukunft gesichert. - Aufgrund der stark variierenden, dicht beieinander liegenden und unterschiedlichsten Grundstücksgrößen im Plangebiet – zwischen 388 m2 und 1387 m2 – sind Festsetzung von maximalen Grundstücksgrößen nicht – auch nicht Blockweise – umsetzbar. Darüber hinaus ist eine Doppelhausbebauung, wie es auch schon der ehemalige Bebauungsplan Nr. 7 vorsah, in den Reinen

STADT MEERBUSCH	Bebauungsplan Nr. 234, Meerbusch-Strümp, Neu-Schürkesfeld Beteiligung der Bürger der und Träger öffentlicher Belange gemäss § 3 (1) BauGB	
Einwender: Nr.: *Anschrift Datum:*	*Stellungnahmen, Anregungen, Hinweise*	*Stellungnahme zum Abwägungsvorgang und Beschlussvorschläge*
	von Fachleuten im Vertrauen auf die Gültigkeit des Bebauungsplanes aus dem Jahre 1967 geplant worden. Eine nachträgliche Veränderung gerade der Bungalowbebauung würde nicht nur zu einer optischen Veränderung des Gesamteindrucks, sondern auch zu einer Beeinträchtigung der Grundstückseigentümer führen, die sich auf die Gültigkeit des Bebauungsplanes verlassen haben. Nach Rücksprache mit Herrn Bürgermeister Hapke möchten wir die Bitte aussprechen, dass der alte Bebauungsplan Gesetzeskraft bekommt. 12.1.96 und12. 1.1996 die ersten 23 Unterschriften habe ich Ihnen am 31.12.95 zugefaxt und am 2.1.96 Herrn Hüchtebrock im Original übergeben. Weitere 19 Original-Unterschriften habe ich am 8.1.96 Herrn Hüchtebrock übergeben. Wegen der Weihnachts- und Neujahrsferien konnte ich viele Eigentümer nicht erreichen. Aus diesem Grunde bitte ich Sie die nachfolgenden 48 Unterschriften anzuerkennen. Insgesamt handelt es sich um 91 Unterschriften von Eigentümern von 56 bebauten Grundstücken. Mein Mann und ich bitten Sie sehr, uns über den weiteren Verlauf der Angelegenheit Bebauungsplan Neu-Schürkesfeld zu informieren.	Wohngebieten mit Satteldachbebauung möglich, so dass zukünftige Grundstücksteilungen nicht ausgeschlossen werden können. - Die öffentlichen Verkehrsflächen werden 1 : 1 in den neuen Bebauungsplan übernommen. Veränderungen am Profil oder an der Lage von Parkplätzen sind nicht vorgesehen. - Im Entwurf der Gestaltungssatzung Nr. 26 werden, übereinstimmend mit den Festsetzungen des ehemaligen Bebauungsplans Nr. 7, die Dachneigungen für die jeweiligen Reinen Wohngebiete mit Satteldachbebauung festgelegt. Dies trifft auch auf die Materialität der Fassadenfarben (weiß) sowie die Dacheindeckung (dunkelfarbig) und die Einfriedungsarten zu. - Eine einfache, aber eindeutige und rechtsichere Möglichkeit zur formlosen und schnellen Heilung des ehemaligen Bebauungsplanes Nr. 7 sahen und sehen die vorhandenen Gesetzesgrundlagen nicht vor. Aus diesem Grund kommt, unter der Prämisse den Siedlungsbereich in Zukunft nicht nur nach § 34 BauGB beurteilen zu wollen, nur die Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes in Frage. - Die gesammelten Unterschriften werden den Abwägungsvorgang beigefügt und entsprechend gewichtet.
Einwender Nr. 3 Christel und Burkhard Maaz Haydnstraße 9 40670 Meerbusch Schreiben vom 19.1.1996 und Schreiben vom 19.6.2004	19.1. 1996 am 23.11.1995 fand eine Versammlung für die Hauseigentümer von Alt- und Neu-Schürkesfeld statt. Es wurde uns leider nicht mitgeteilt, welche kleinen formellen Fehler dazu geführt haben, dass der von dem Städteplaner Dr. Orth aus Bensberg 1967 ausgearbeitete Bebauungsplan nicht rechtsgültig war. Eine so gravierende Tatsache mit Nachfolgen möchten wir doch gerne erklärt haben. Wir wurden dazu aufgefordert, unsere Vorschläge zu dem neuen Bebauungsplan bekanntzugeben. Ich habe mir die Mühe gemacht und meine Nachbarn befragt. Mein beiliegendes Schreiben an Herrn Loskant haben die Eigentümer von 55 bebauten Grundstücken unterschrieben (91 Unterschriften). Den Erhalt dieser Unterschriften hat mit Herr Hüchtebrock vom Planungsamt bestätigt. Weitere 7 Unterschriften liegen mir noch vor. Ich bitte Sie, bei der Aufstellung des neuen Bebauungsplanes die Bitten der Bewohner dieses Gebietes zu berücksichtigen. Wir haben alle im Vertrauen auf einen gültigen B-Plan geplant und gebaut und können eine Beeinträchtigung nicht hinnehmen. Eine Aufstockung der 48 Flachdachbauten würde zu einer wesentlichen Zunahme des fließenden und vor allem ruhenden Verkehrs führen. Die Kapazität zum Parken ist nicht vorhanden. Fotokopien der Schreiben an Herrn Loskant, auf die sich die vielen Unterschriften beziehen füge ich bei. 19.6.2004 im Rahmen einer Bürgerinitiative haben wir Ende 1995 die Unterschriften von 91 Grundstücksbesitzern aus Neu-Schürkesfeld eingereicht mit der Bitte, unsere jetzige Bebauung nicht zu verändern. Der ursprüngliche Bebauungsplan hatte durch einen winzigen Formfehler keine Rechtskraft erlangt, und wir baten damals um rechtskräftige Bebauungspläne,	Bei der Fehlerhaftigkeit des Bebauungsplans Nr. 7 der ehemaligen Gemeinde Strümp handelt es sich um eine rechtsunwirksame Verquickung planungsrechtlicher und gestalterischer Festsetzungen. Der ehemalige Plan wurde am 6. November 1967 insgesamt auf der Grundlage des damals geltenden Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 genehmigt. Darüber hinaus wurde zwischenzeitlich offenkundig, dass die geforderte Anstoßfunktion durch die Begründung zum Bebauungsplan und die Beschlüsse nicht gewährleistet war. Dieser Sachverhalt wurde in den folgenden Jahren in verschiedenen Urteilen der zuständigen Verwaltungsgerichte festgestellt und klargestellt, dass die betroffenen Pläne somit nicht rechtswirksam zu Stande gekommen sind. Die Stadt darf einen solchen fehlerhaften Bebauungsplan nicht mehr anwenden, da sie andernfalls auf Grund der ihr bekannten Fehlerhaftigkeit amtspflichtwidrig handeln würde. Genehmigungsgrundlage ist damit § 34 Baugesetzbuch (BauGB), obwohl der Plan nach außen hin – bis zu seiner förmlichen Neuaufstellung oder Aufhebung – den „Schein der Rechtskraft“ hat. Die gesammelten Unterschriften werden den Abwägungsvorgang beigefügt und entsprechend gewichtet. Vergleiche Einwender Nr. 2 Schon in der im November 1995 durchgeführten Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) BauGB für den Bebauungsplan Nr. 234 bekannte sich eine Mehrheit derjenigen, die sich geäußert hatten, gegen Änderungen der Inhalte des ehemaligen Bebauungsplanes Nr. 7. Eine Entscheidung über die Frage, wie mit Aufstockungen,

STADT MEERBUSCH	Bebauungsplan Nr. 234, Meerbusch-Strümp, Neu-Schürkesfeld Beteiligung der Bürger der und Träger öffentlicher Belange gemäss § 3 (1) BauGB	
Einwender: Nr.: *Anschrift Datum:*	*Stellungnahmen, Anregungen, Hinweise*	*Stellungnahme zum Abwägungsvorgang und Beschlussvorschläge*
	damit die Struktur der Siedlung Neu-Schürkesfeld erhalten bleibt. Insbesondere sollten Um- und Neubaumaßnahmen sich harmonisch in das Gesamtbild einfügen, wobei die Bebauung von mehr als eineinhalbgeschossigen Häusern zu untersagen ist. Ebenfalls sollte die bestehende Bungalowbebauung nicht verändert werden. Daneben sollte keine nennenswerte Veränderung in den Grundstücksgrößen möglich sein, der Straßenbereich mit öffentlichen Parkplätzen sollte erhalten bleiben. Ebenfalls sollte keine Veränderung der Dachneigungen, der Außenfarbe der Häuser in weiß, der Dacheindeckung mit dunkelfarbigen Ziegeln und kein Bau von Mauern über 1 m zur Vorgarteneinfriedung möglich sein. Wir mussten uns alle damals an die Vorschriften des Bebauungsplanes halten. Eine berechtigte Grundlage dieses Planes war offensichtlich, dass man sich bei der geringen Größe der Grundstücke bezüglich Sicht, Lichteinwirkung und Akustik nicht beeinträchtigte. Innerhalb von 3 Jahren nach Kauf des Grundstückes musstest das Haus erstellt sein. Unsere Eingabe ging damals an Herrn Baudezernenten Loskant, und wir gingen davon aus, dass die Stadt Meerbusch diesen Mangel im Bebauungsplan behob, so dass er rechtskräftig wurde. Mit Erstaunen stellen wir jetzt fest, dass der Eigentümer des Grundstückes Brucknerstr. 37 die Baugenehmigung erhalten hat, seinen Reihenbungalow durch einen Giebel aufzustocken. Wir befürchten, dass bei Fortsetzung dieser Praxis das Erscheinungsbild des gesamten Wohngebietes Neu-Schürkesfeld zum allgemeinen Nachteil verändert wird. Wir bitten um Mitteilung, ob ein wirksamer Bebauungsplan besteht, der der Erteilung einer Baugenehmigung in der Brucknerstr. 37 entgegengestanden hätte. Wenn es einen solchen wirksamen Bebauungsplan nicht gibt, bitten wir um Mitteilung, auf welche Weise ein wirksamer Plan aufgestellt werden kann a) durch die Behörde selbst b) auf entsprechende Eingabe der betroffenen Bürger. WAS KANN UNTERNOMMEN WERDEN, DAMIT NICHT EINE 2. BAUGENEHMIGUNG ERTEILT WIRD? Warum wurden die berechtigten Interessen der Bürgerinitiative Neu-Schürkesfeld nicht berücksichtigt? Wir bitten um einen kurzfristigen Besprechungstermin.	Anbauten oder zusätzlichen Neubauten künftig umgegangen werden sollte, konnte jedoch kurzfristig nicht erarbeitet werden, da das Planverfahren auf Grund der Dringlichkeit anderer städtischer Planungen nicht weiter betrieben wurde. Bei der hier angesprochenen Baugenehmigung wurde in der Verwaltung und in der Politik ein differenzierter Standpunkt vertreten. Im Hinblick auf eine rechtsfehlerfreie Prüfung dieses Bauvorhabens und die daraus resultierende Anwendung von § 34 BauGB wurde u. a. festgestellt, dass es sich zwar um eine architektonisch vertretbare Planung handelt, die sich aber nicht in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt, die durch die (zum Teil) aneinandergebauten Flachdach-Häuser maßstabsbildend geprägt wird. Die in der weiteren Umgebung vorhandenen geneigten Dächer sind für diesen Bereich der Siedlung nicht maßstabsbildend und entsprechen zudem den seinerzeitigen gestalterischen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 7. Im Übrigen durfte das Bauvorhaben ohne Baulasten auf dem benachbarten Flurstück 124 (Grundstück Brucknerstr. 35) bzgl. Abstandsflächen bzw. Anbauverpflichtung nicht realisiert werden. Diese Baulasten wurden aber anstandslos von der Nachbarschaft erteilt. Im anschießenden Rechtsstreit wurde die Stadt jedoch von der Unteren Staatliche Verwaltungsbehörde angewiesen, den Bauantrag zu genehmigen. *Siehe hierzu die nachfolgende Kopie des Schreibens vom 18. Juni 2004 des Vorsitzenden des Ausschusses für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften an die weisungsbefugte Behörde.* Unter diesen Voraussetzungen hat der Rat der Stadt nach Prüfung der planungsrechtlichen Erforderlichkeit die erneute und bekräftigende Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der – maßgebliche – Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 234, Meerbusch-Strümp, Neu-Schürkesfeld, wurde am 30. August 2004 gefasst. Ausweislich der Niederschrift der dem Beschluss vorangehenden Sitzung des Ausschusses wurde die Festsetzung eines Höchstmaßes der Höhe baulicher Anlagen nachweislich in den Bereichen vorhandener Flachdachbebauung umgesetzt. Somit wird eine solche Bauart in den vorhandenen Flachdachbereichen festgeschrieben und gesichert. Siehe auch Einwender Nr. 4 Am 27. Dezember 2004 trat ergänzend die Veränderungssperre Nr. 62 in Kraft.

STADT MEERBUSCH	Bebauungsplan Nr. 234, Meerbusch-Strümp, Neu-Schürkesfeld Beteiligung der Bürger der und Träger öffentlicher Belange gemäss § 3 (1) BauGB	
Einwender: Nr.: *Anschrift Datum:*	*Stellungnahmen, Anregungen, Hinweise*	*Stellungnahme zum Abwägungsvorgang und Beschlussvorschläge*

Stadt Meerbusch · Postfach 16 64 · 40641 Meerbusch

STADT MEERBUSCH
DER VORSITZENDE
DES AUSSCHUSSES FÜR
PLANUNG, WIRTSCHAFTS-
FÖRDERUNG, LIEGEN-
SCHAFTEN

Landrat des Rhein-Kreises Neuss
Herrn Dieter P a t t
- persönlich -
Lindenstr. 2-16

41515 Grevenbroich

18. Juni 2004

Sehr geehrter Herr Landrat,

der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung und Liegenschaften der Stadt Meerbusch hat mich als Vorsitzenden beauftragt, Ihnen gegenüber sein Befremden über das Verhalten Ihrer Verwaltung als Untere Staatliche Verwaltungsbehörde gegenüber der Stadt Meerbusch beim Baugenehmigungsverfahren Brucknerstraße 37 in Meerbusch-Strümp zum Ausdruck zu bringen.

Zum einen ist der Ausschuss der Auffassung, dass die Haltung der Meerbuscher Verwaltung zur mangelnden Genehmigungsfähigkeit des Bauantrages im Rahmen des § 34 BauGB jedenfalls vertretbar war. Er teilt nicht die Auffassung Ihres Hauses, dass die eingeschossigen, nicht straßenbegleitenden Flachdachbauten in dem einheitlichen Bereich südlich der Brucknerstraße in Meerbusch-Strümp, der jeweils durch Stichwege erschlossen ist, nunmehr durch Dachaufbauten aufgestockt werden können.

Zum anderen missbilligt der Ausschuss die Art und Weise des Vorgehens Ihres Hauses als Untere Staatliche Verwaltungsbehörde, den Bürgermeister der Stadt Meerbusch anzuweisen, innerhalb von 26 Stunden eine Baugenehmigung zu erteilen und diese Ihnen auch noch im gleichen Zeitraum vorzulegen.
Der Ausschuss hält die Vorgehensweise Ihrer Behörde für unangemessen, da Verwaltung und Rat durch Ihre Weisung an einer selbständigen Entscheidung gehindert wurden. Der Absicht der Verwaltung, dem zuständigen Planungsausschuss das Bauvorhaben vorzustellen und eine abgewogene, auch die Belange der Nachbarn und der anderen Bewohner des Gebietes berücksichtigende Entscheidung über Erlaß oder Nichterlaß einer Veränderungssperre zu ermöglichen, wurde durch das Vorgehen Ihres Hauses jeglicher Spielraum genommen.

Wir hätten uns einen anderen Umgang miteinander gewünscht.

Mit freundlichen Grüßen

gez.
Lutz Lienenkämper

Einwender Nr. 4

Bürgerinitiative
Neu-Schürkesfeld
40670 Meerbusch
Schreiben vom
22. 6.2004 und Schreiben vom 7.7.2004

13.3 Unterschriften

und Bürgerinitiative
Neu-Schürkesfeld
Christel und

22.6.2004
im Laufe des Jahres 1994 soll im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens die Meinung vertreten worden sein, dass der oben genannte Bebauungsplan wegen eines geringfügigen Formfehlers nicht mehr anzuwenden sei – also nach 27 Jahren. Nach uns vorliegender, schriftlicher Auskunft des Planungs- u. Vermessungsamtes vom 2.1.1996 handelte es sich um einen rein formellen Fehler. Der Rat der Stadt Meerbusch, so war die damalige Auskunft, hielte es für notwendig, einen neuen Plan zu erstellen.
Bebauungspläne in Kraft zu setzen, war also schon damals nicht nur der Wunsch der Stadt, sondern auch eine ausgesprochene Notwendigkeit. Durch Bebauungspläne, die für einige Jahrzehnte gelten

Bei der Fehlerhaftigkeit des Bebauungsplans Nr. 7 der ehemaligen Gemeinde Strümp handelt es sich um eine rechtsunwirksame Verquickung planungsrechtlicher und gestalterischer Festsetzungen. Im damaligen Bauleitplanverfahren wurde der Plan insgesamt nur auf Grundlage des damals geltenden Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 genehmigt. Darüber hinaus wurde zwischenzeitlich offenkundig, dass die geforderte Anstoßfunktion durch die Begründung zum Bebauungsplan und die Beschlüsse nicht gewährleistet war.

Dies war zu dem Zeitpunkt der damaligen Beschlussfassung nicht bekannt und ergab sich erst durch die danach folgende Rechtsprechung der Gerichte. Die

STADT MEERBUSCH	Bebauungsplan Nr. 234, Meerbusch-Strümp, Neu-Schürkesfeld Beteiligung der Bürger der und Träger öffentlicher Belange gemäss § 3 (1) BauGB	
Einwender: Nr.: *Anschrift Datum:*	*Stellungnahmen, Anregungen, Hinweise*	*Stellungnahme zum Abwägungsvorgang und Beschlussvorschläge*
Burkhard Maaz Haydnstraße 9 40670 Meerbusch Schreiben vom 7.7.2004 72 Unterschriften	sollen, dürfen erworbene Rechte von Haus- und Grundstückseigentümern nicht gegen deren Willen beeinträchtigt oder sogar hinfällig werden. Sollten auf Landesebene neue Gesetze und Verordnungen in Kraft treten, so müsste dieser B-Plan nach wie vor Gültigkeit behalten. Gemäß amtlicher Bekanntmachung vom 27.10.95 über die Neuaufstellung von Bebauungsplänen für Alt- und Neu-Schürkesfeld fand am 23.11.95 eine „Bürgerbeteiligung“ statt, die entsprechend § 3 BauGB als ein erster Diskussionsabend mit den betroffenen Bürgern zu verstehen war. Wir wurden gebeten, unsere Wünsche, Anregungen und Forderungen schriftlich anzumelden. Daraufhin haben die Bürger von Alt- und Neu-Schürkesfeld Ende Dezember 1995 ihre Anliegen im Rahmen einer Bürgerinitiative der Stadt Meerbusch schriftlich vorgetragen (91 + 7 Unterschriften von Neu-Schürkesfeld). Leider hat die Stadtverwaltung bis heute keine Gelegenheit gefunden, in unserer Angelegenheit tätig zu werden. Wir bitten um Mitteilung, ob der Bebauungsplan von 1967 weiterhin wirksam oder objektiv allgemein verbindlich ungültig ist. Sollte die Stadtverwaltung diesen B-Plan für ungültig halten, bitten wir um schriftliche Mitteilung, auf welche Weise diese Unwirksamkeit allgemein verbindlich, nämlich bindend für alle denkbaren Parteien, festgestellt worden ist (etwa in einem Verwaltungsgerichtsverfahren) Es ist uns mitgeteilt worden, dass vor 3 Monaten der Antrag auf Aufhebung des Bplanes von 1967 gestellt wurde und dass in der bevorstehenden Ausschusssitzung der Stadt am 7. Juli 04 eben dieser B-Plan aufgehoben und später ein neuer erstellt werden soll. Aus diesem Grunde bitten wir, stattdessen den angeblich geringfügigen Formfehler im Bebauungsplan von 1967 zu beseitigen, zu heilen und diesen B-Plan aufrecht zu erhalten. Wenn dem aber nicht entsprochen werden könnte, dann bitten wir, in dem neuen B-Plan die Aufstockung der 49 Flachdachbauten nicht genehmigungsfähig zu machen, sondern es insoweit bei dem bisherigen Rechtszustand im alten B-Plan zu belassen. Dort heißt es im Textteil: IN DEN BEREICHEN DER FLACHDACHBAUWEISE DÜRFEN KEINE ANDEREN DACHFORMEN ANWENDUNG FINDEN“. Leider blieben die Anliegen der Hauseigentümer von Neu-Schürkesfeld (91 + 7 Unterschriften) bis heute unberücksichtigt, da die Stadtverwaltung, wie man es uns von deren Seite gestern telefonisch erklärte, „andere Probleme auf ihrer Prioritätenliste hatte“ und deshalb diese schriftliche Eingabe 8 ½ Jahre nicht bearbeitete. Wir haben in der nachfolgenden Zeit (Dez. 95 bis heute) keine Planvorstellungen mitgeteilt bekommen. Unser Schreiben vom 19.1.96 an Herrn Stadtdirektor Uhling fügen wir bei, ebenfalls das Antwortschreiben vom Planungsamt v. 23.1.96. Eine öffentliche Entwurfauslegung gab es offensichtlich bis heute nicht. Es wurde uns damals mitgeteilt: „ich gehe davon aus, dass während des Planverfahrens keine Bauten entstehen können, die das gewachsene Siedlungsbild beeinträchtigen. Aufgrund des Beschlusses zur Aufstellung des Bebauungsplanes durch den Rat der Stadt am 27.9.1994 hat die Verwaltung die Möglichkeit, die Entscheidung über Bauanträge die die Realisierung der Bauleitplanung	konkreten Nachbarwidersprüche zu den betroffenen Bauvorhaben können aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht dargelegt werden. Entsprechende Gerichtsurteile sind ebenfalls nicht vorzulegen, da die Verwaltung nicht befugt ist, eine Rechtsberatung zu erteilen. Dieses ist Anwälten vorbehalten. Eine sich verändernde Rechtsprechung ist hierbei durchaus üblich und unterstreicht die Notwendigkeit einer Anpassung der Gesetze an die sich verändernden Wirklichkeiten und Lebensumstände. Die planungsrechtlichen Festsetzungen hätten sich schon damals nur auf das Bundesrecht des Bundesgesetzbuchs (heute: Baugesetzbuch), die gestalterischen Festsetzungen auf eine andere Rechtsgrundlage (heute: Landesrecht (Bauordnung NRW) beziehen müssen. Eine Verknüpfung von Planungs- und Bauordnungsrecht in einen Bebauungsplan wäre hierbei grundsätzlich zulässig, wenn der entsprechende Satzungsbeschluss des Rates auf beide Rechtsnormen eingeht. Dies ist damals nicht geschehen. Die Stadt darf einen solchen fehlerhaften Bebauungsplan nicht mehr anwenden, da sie andernfalls auf Grund der ihr bekannten Fehlerhaftigkeit amtspflichtwidrig handeln würde. Richtig ist, dass sich schon in der im November 1995 durchgeführten Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) BauGB für den Bebauungsplan Nr. 234 eine Mehrheit derjenigen, die sich geäußert hatten, gegen Änderungen der Inhalte des ehemaligen Bebauungsplanes Nr. 7 bekannte. Eine Entscheidung über die Frage, wie mit Aufstockungen, Anbauten oder zusätzlichen Neubauten künftig umgegangen werden sollte, konnte jedoch kurzfristig nicht erarbeitet werden, da das Planverfahren auf Grund der Dringlichkeit anderer städtischer Planungen nicht weiter betrieben wurde. Entsprechend der daraus resultierenden planungsrechtlichen Genehmigungsgrundlage gemäß § 34 - Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile – Baugesetzbuch (BauGB) für den Siedlungsbereich Neu-Schürkesfeld konnte in den folgenden Jahren grundsätzlich eine geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleistet und Bürgerinteressen berücksichtigt werden. Hierbei ist auszuführen, das innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ein Vorhaben zulässig ist, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden. In den Bereichen einer Flachdachbebauung wird mit der Festsetzung eines Höchstmaßes der Höhe baulicher Anlagen die Flachdachbauweise für die Zukunft gesichert. Vergleiche Einwender Nr. 2 und Nr. 3

STADT MEERBUSCH	Bebauungsplan Nr. 234, Meerbusch-Strümp, Neu-Schürkesfeld Beteiligung der Bürger der und Träger öffentlicher Belange gemäss § 3 (1) BauGB	
Einwender: Nr.: *Anschrift Datum:*	*Stellungnahmen, Anregungen, Hinweise*	*Stellungnahme zum Abwägungsvorgang und Beschlussvorschläge*

gefährden könnten, zurückzustellen."
Um welchen Fehler im Bebauungsplan von Dr. Orth von 1967 handelt es sich? Und wer war dafür verantwortlich? Wir alle jedenfalls mussten die Vorschriften des Bebauungsplanes v. 1967 streng einhalten und haben den Standort der Häuser ausgerichtet nach den eigenen und den nachbarlichen Bauvorschriften bzgl. Sonneneinfall und Sicht- und akustischer Abgrenzung. Und darauf müssen wir uns auch heute noch nach 35 Jahren verlassen können. Ein Haus kann bekanntlich nicht gedreht werden, um direkte nahe Einblicke von Nachbarn zu verhindern, die nun durch eine Erlaubnis des Dachausbaus in den Bereichen der Flachdachbauweise bedrückend möglich wären. Es kann nicht zugelassen werden, dass durch Aufstockung der Bungalows den kleinen Gärten vollständig oder teilweise die Sonne genommen wird !!
Es ist wesentlich, zu erwähnen, dass die Belange der bisherigen Grundstückseigentümer mit Giebeldächern durch eine solche Aufstockung der Flachdachbauten beträchtlich beschädigt würden. Da die Grundstücke der Bungalows vielfach sehr klein geschnitten sind, würden sie sich bzgl. Ihrer Lichteinwirkung gegenseitig empfindlich beeinträchtigen. Das gleiche gilt auch für diejenigen Giebeldachbauten, die sich nach hinten ins Grundstück einbringen mussten. Durch die angrenzenden, sehr klein geschnittenen Bungalowgrundstücke würde diesen Eigentümern aus kurzer Entfernung in die Gärten, aber auch in die Wohnzimmer geguckt werden. Sie würden also optisch und akustisch unzumutbar gestört werden.
Besonders weisen wir darauf hin, dass eine Genehmigung zur Aufstockung der 49 Flachdachbauten zu einer wesentlichen Zunahme des fließenden und vor allem des ruhenden Verkehrs führen würde. Die Kapazität zum Parken ist nicht vorhanden, da in der Regel zu jedem Haus nur 1 Garage existiert.
Nach Grundstückskauf mussten wir alle innerhalb von 3 Jahren mit dem Bau begonnen haben. Es ist eine homogene Siedlung erstellt, und es liegt an der Stadt Meerbusch, diese zu erhalten.
Im Dezember 1995 haben wir Herrn Bürgermeister Hapke in die Überlegungen miteinbezogen. Er empfahl folgende Petition: „Wir wollen die Gesetzeskraft des alten B-Planes wieder eingesetzt haben!" Wir könnten uns auf ihn berufen. Nun sind 8 ½ Jahre vergangen. Es wird seitens des Bauamtes mehrfach von „Generationswechsel" gesprochen. Wir weisen darauf hin, dass noch ca. 80 % der ursprünglichen Bauherren in diesem Gebiet leben, die den Formfehler im Bebauungsplan von 1967 nicht verschuldet haben.
Sehr geehrter Herr Spindler, sehr geehrter Herr Nowak, aus aktuellem Anlass bitten wir Sie zu beschließen, dass dieser Fall wieder vorrangig wird, d. h. auf Ihre Prioritätenliste kommt. Da der Ausschuss des Rates der Stadt am 7. Juli tagt, stellen wir folgenden Antrag:
1 . den alten Bebauungsplan von 1967 noch nicht aufzuheben (der Antrag zur Aufhebung war noch nicht vor dem Ausschuss) 2. Eine sofortige Veränderungssperre zu beschließen entsprechend § 14 BauGB und danach 3. Den Bebauungsplan für Neu-Schürkesfeld von 1967 zu heilen oder einen neuen aufzustellen, der die berechtigten Anliegen der dort seit langem lebenden Bürger berücksichtigt,

Eine einfache, aber eindeutige und rechtsichere Möglichkeit zur formlosen und schnellen Heilung des ehemaligen Bebauungsplanes Nr. 7 sahen und sehen die vorhandenen Gesetzesgrundlagen nicht vor. Aus diesem Grund kommt, unter der Prämisse, den Siedlungsbereich in Zukunft nicht nur nach § 34 BauGB beurteilen zu wollen, nur die Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes in Frage.

Der Rat der Stadt hat nach Prüfung der planungsrechtlichen Erforderlichkeit die erneute Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der – maßgebliche – Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 234, Meerbusch-Strümp, Neu-Schürkesfeld, wurde am 30. August 2004 gefasst.
Ausweislich der Niederschrift der dem Beschluss vorangehenden Sitzung des Ausschusses für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften wurde die Festsetzung eines Höchstmaßes der Höhe baulicher Anlagen in den Bereichen vorhandener Flachdachbebauung umgesetzt. Der Anregung wird somit gefolgt.

STADT MEERBUSCH	Bebauungsplan Nr. 234, Meerbusch-Strümp, Neu-Schürkesfeld Beteiligung der Bürger der und Träger öffentlicher Belange gemäss § 3 (1) BauGB	
Einwender: Nr.: *Anschrift Datum:*	*Stellungnahmen, Anregungen, Hinweise*	*Stellungnahme zum Abwägungsvorgang und Beschlussvorschläge*
	damit die Unwägbarkeit durch Einzelfälle ausgeschlossen wird. Die Bürger von Neu-Schürkesfeld, die die Initiative von 1995 unterschrieben haben, stehen auch heute noch inhaltlich hinter diesem Schreiben. Wir bitten Sie, uns mitzuteilen, ob es sinnvoll oder notwendig ist, Ihnen vor dem Termin des Ausschusses des Rates am 7. Juli 04 eine aktuelle Unterschriftenliste zuzusenden. 7.7.2004 in Ergänzung zu unserem oben genannten Schreiben übergeben wir Ihnen eine aktuelle Unterschriftenliste von Hauseigentümern aus Neu-Schürkesfeld im Original. Insgesamt haben damit die Eigentümer von 61 Häusern dieses Schreiben unterschrieben. Die Unterzeichner erwarten, dass die Anliegen der Bürgerinitiative beim Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung und Liegenschaften in der heutigen Sitzung Gehör finden.	Die gesammelten Unterschriften werden dem Abwägungsvorgang beigefügt und entsprechend gewichtet.
Einwender Nr. 5 Ursula Repiater Brucknerstraße 27 40670 Meerbusch Schreiben vom 17.1.2005	Wir wohnen auf der Brucknerstraße 27 in Neu-Schürkesfeld und möchten Ihnen unsere Wünsche in Bezug auf die Gestaltungsmöglichkeiten unseres Eigentums mitteilen. Im Allgemeinen sind wir mit der vorliegenden Planung und Gestaltung unserer Siedlung einverstanden. Unser Anliegen ist es, uns die Option auf kleine Abweichungen offen zu halten. Im Konkreten geht es uns um: Bei einer evtl. notwendig werdenden Erneuerung unseres Daches möchten wir uns die Möglichkeit offen halten - ein Satteldach mit Dachziegeln (ohne zusätzlichen Wohnraum) – dort drauf zu setzen. Unser zweites Anliegen ist die Offenhaltung der Option, uns evtl. einen Wintergarten an unser Wohnzimmer anzubauen. Wir teilen Ihnen dies schriftlich mit, damit unsere Wünsche berücksichtig werden. In Erwartung einer positiven Antwort verbleiben wir.	Die Zustimmung zu den Inhalten des Bebauungsplanvorentwurfes wird zur Kenntnis genommen. Die ermittelten maximalen Gebäudehöhen enthalten grundsätzlich einen Gestaltungs- und Renovierungsaufschlag. Eine Erneuerung des Daches ist unter Beachtung der städtebaulichen Zielsetzung, einer Erhaltung der vorhanden Bebauungsstruktur und Baugestaltung möglich. Bei den in der Gestaltungssatzung festgesetzten Dachneigungen von 0° - 6° für die Flachdächer ist jedoch eine Dachdeckung mit klassischem Dachziegel technisch nur sehr schwer realisierbar und auch aus städtebaulichen Gründen nicht erwünscht. Ist die vorgesehene Dachneigung in der Ausbildung eines Pultdaches nicht möglich, ist z. B. ein Satteldach mit einer Zinkeindeckung zu konzipieren, welches die zulässige Gebäudehöhe einhält. Der Anbau eines Wintergartens ist möglich. Die genaue Ausbildung ist im bauordnungsrechtlichen Verfahren zu prüfen und abzustimmen.
Einwender Nr. 6 Gerd Vogt Brucknerstraße 18 40670 Meerbusch Schreiben vom 18.1.2005	Hierzu habe ich folgende Wünsche mit der Bitte um Berücksichtigung. 13.4 Genehmigung einer zweiten Garage neben der bereits vorhandenen. 2. Genehmigung eines Wintergartens zur Straßenseite hin auf der linken Seite (von der Straße gesehen) der vorh. Bebauung.	Eine zweite Garage neben der bereits vorhandenen ist grundsätzlich erlaubnisfähig. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß, über die festgesetzte Baugrenze hinweg, ist ebenfalls grundsätzlich zulässig. Die genaue Ausbildung des angedachten Wintergartens ist jedoch im bauordnungsrechtlichen Verfahren zu prüfen und abzustimmen. Die Bauordnung für das Land NRW (BauO NRW) ist zu beachten.
Einwender Nr. 7 13.5 und M. Nester Brucknerstraße 31 40670 Meerbusch Schreiben vom 19.1.2005	Hiermit regen wir an, an den Privatwegen liegenden Bungalows in Zukunft keine Pkw-Abstell-Plätze zuzulassen. Wegen räumlicher Enge und vorhandenen Garagen an der Brucknerstraße ist eine Geräusch- und Geruchsentwicklung in Zukunft zu verhindern. Die Beibehaltung der Flachdach-Bungalow wird gewünscht. P.S. Bitte, eine Kopie an das Bauordnungsamt wegen Überprüfung der vorhanden Abstellplätze wegen Genehmigung.	Aus städtebaulichen Gründen wird der Anregung gefolgt. In den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfes wird festgesetzt, dass Stellplätze bzw. Garagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche der angesprochenen südlichen Bungalowbereiche nur zulässig sind, wenn diese direkt vom öffentlichen Teil der Brucknerstraße aus erschlossen sind. Die Beibehaltung der Flachdacharchitektur in allen Bungalowbereichen wird durch die jeweiligen festgesetzten maximal zulässigen Gebäudehöhen gesichert. Eine Kopie dieses Schreiben wurde am 20. Januar

STADT MEERBUSCH	Bebauungsplan Nr. 234, Meerbusch-Strümp, Neu-Schürkesfeld Beteiligung der Bürger der und Träger öffentlicher Belange gemäss § 3 (1) BauGB	
Einwender: Nr.: *Anschrift Datum:*	*Stellungnahmen, Anregungen, Hinweise*	*Stellungnahme zum Abwägungsvorgang und Beschlussvorschläge*

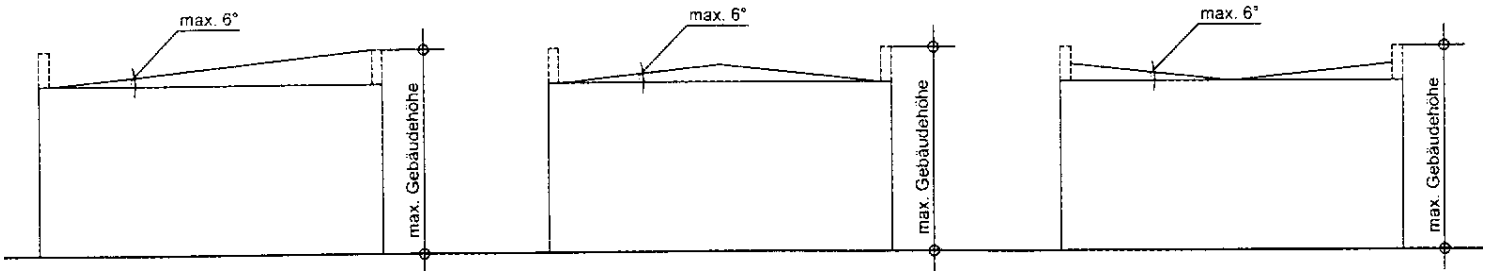
2005 an die Bauordnung weitergeleitet.

Einwender Nr. 8 Manfred M. Hesse Brucknerstraße 23 40670 Meerbusch Schreiben vom 20.1.2005	anlässlich der im Rahmen der Bürgerbeteiligung am 13.1.05 in Strümp erfolgten öffentlichen Vorstellung und Anhörung wurden sowohl von Ihnen als auch von Herrn Schoenauer als Vertreter des Planungsausschusses klar zum Ausdruck gebracht, dass der gegebene Charakter des Wohngebietes und die vorhandene Art der Bebauung auf jeden Fall auch für die Zukunft beibehalten und durch eine Bestandsfestschreibung bewahrt werden soll. Entsprechend wollen Sie auch – wie bei der Vorstellung des Vorentwurfes und in der Diskussion erläutert – die bisherigen Vorgaben des ursprünglichen Bebauungsplanes, die zu der heutigen Gesamtoptik von Neu-Schürkesfeld geführt haben, im neuen Bebauungs- und im Gestaltungs-Plan grundsätzlich festschreiben. In der Veranstaltung wurde klar, dass sich diese Vorstellungen des Fachbereiches mit den Auffassungen und Wünschen der überwiegenden Zahl der Bürger des Wohngebietes decken, dass das Gesamtbild der Siedlung in der derzeitigen Form erhalten werden soll. Sie baten, Vorstellungen, Anregungen und Wünsche zum Bebauungs- sowie Gestaltungs-Plan schriftlich zu äußern. Als Eigentümer bzw. Bewohner eines der Bungalows an den Privatstichwegen in der Brucknerstr. Sind mein Sohn Marcus H., meine Frau Eva H. sowie ich direkt Betroffene und geben Ihnen hiermit die Vorstellungen, Anregungen und Wünsche bekannt, deren Beachtung wir beim Erstellen des neuen Bebauungs- sowie Gestaltungs-Planes für wichtig halten: Es sollte keine Veränderung in der Aufgliederung der Gesamtfläche in die bisher ausgewiesenen Flächen für die Flachdach- bzw. die Schrägdach-Bebauung geben. Diese sollten unverändert festgeschrieben werden. Einschließlich der bisherigen Höhen und Formen. In diesen Teilbereichen sollten zukünftig keine anderen Dachformen zugelassen werden. D.h. keine Schrägdächer in den Bungalowbereichen Aufstockungen der Bauten über die bisherigen zugelassenen Bauhöhen, die Sie in Ihrer neuen Planung übernehmen, sollten nicht zugelassen werden. Sie sind genau wie andere Dachformen grundsätzlich auszuschließen. Erweiterungen und Veränderungen von bestehenden Bauten sollten im Rahmen der bisher gegebenen Bebauungsgrenzen möglich sein. Aber nur, so weit diese nicht überschritten werden. Weitergehende Veränderungen sollten aber nicht möglich sein. Die im Bereich der Flachdachbauten an der Brucknerstraße im letzten Jahr erfolgte massive Aufstokkung mit abweichender Schrägdachform muss ein Einzelfall bleiben, und eine weitere Veränderung der Bebauung in derartiger Weise muss ausgeschlossen werden. Dies sehen wir als besonders wichtig an. Genauso sollten für die Bereiche mit Schrägdachbauten Veränderungen durch einzelne Flachdachbauten in Zukunft verhindert werden. Da die Bebauung des Gebietes praktisch abgeschlossen ist und die vorhandenen Grundstücksgrößen kaum Neubauten durch Teilung zulassen, ist Ihre Planung primär für Veränderungen und Erweiterun-	Den Anregungen wird gefolgt. Der Bebauungsplanvorentwurf Nr. 234 übernimmt die Planungskonzeption und die planungsrechtlichen Inhalte des ehemaligen Bebauungsplans Nr. 7. Gestalterische Festsetzungen werden nunmehr in einer ergänzenden Gestaltungssatzung geregelt. Siehe auch Einwender Nr. 2, Nr. 3 und Nr.4

STADT MEERBUSCH	Bebauungsplan Nr. 234, Meerbusch-Strümp, Neu-Schürkesfeld Beteiligung der Bürger der und Träger öffentlicher Belange gemäss § 3 (1) BauGB	
Einwender: Nr.: *Anschrift Datum:*	*Stellungnahmen, Anregungen, Hinweise*	*Stellungnahme zum Abwägungsvorgang und Beschlussvorschläge*
	gen bestehender Bauten von Bedeutung. Deshalb sollten Sie speziell beim Gestaltungsplan möglichst bei den Vorgaben des ursprünglichen Planes bleiben. Dies ist die beste Voraussetzung, dass das harmonische Gesamtbild des Wohngebietes auch in Zukunft erhalten bleibt. Für Zäune, Hecken und Mauern in Vorgärten und gegenüber anderen Grundstücken bzw. Stichwegen sollten die bisherigen Höhen gelten. Höhere Einfriedungen sollten nur bei Gärten, die von den Straßen voll eingesehen werden können – nach Prüfung durch das Dezernat – im Einzelfall erlaubt werden. Dann bis 1,80 max. 2,00 m Höhe. Bei der Farbgebung der Bauten sollte die Dominanz von Weiß weiter bestehen bleiben. Sie ist wesentlich für das Gesamt-Erscheinungsbild. Verwendung von Naturstein, Holz usw. für Teile des Gebäudes sollte möglich sein. Die in der Veranstaltung angesprochene Farbigkeit und Buntheit (blaue oder sonnig gelbe Häuser wie in Griechenland) sollten Sie ausschließen. Der Kinderspielplatz sollte beibehalten und nicht für die Bebauung freigegeben werden. Die Bevölkerungsstruktur in dem Wohngebiet ändert sich, und die Kinderzahl wird bald wieder wachsen. Auf Sicht ist eine Renovierung des Spielplatzes allerdings wünschenswert. Noch eine Sitte, die Sie weitergeben sollten: Das Technische Dezernat sollte sich des von der Stadt bepflanzten Grünstreifens zum Ortskern Strümp wieder annehmen. Hier gilt es Bäume zu beschneiden, Nutzung des Streifens als Entsorgungsplatz für Gartenabfälle, Abstellflächen für Mülltonnen usw. sowie Fällen von Bäumen durch Besitzer der angrenzenden Grundstücke zu vermeiden. Wir wünschen Ihnen, dass Sie mit den neuen Bebauungs- und Gestaltungs-Plänen zügig und gut durch die zahlreichen Abstimmungen kommen und am Ende einer Planung steht für Sie die volle Zustimmung der Bewohner von Neu-Schürkesfeld erhalten.	
Einwender Nr. 9 Ingmar Douglas Regerstraße 14 40670 Meerbusch Schreiben vom 21.1.2005	Der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften des Rates Meerbusch hat am 15.7.2004 beschlossen, für den o.g. Bebauungsplan im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) des Baugesetzbuches eine öffentliche Anhörung durchzuführen. Diese Anhörung, an der ich teilgenommen habe, hat am 13.1.2005 ab 19.30 stattgefunden. Die Intention des Entwurfes, den Charakter der Siedlung Neu-Schürkesfeld in seiner besonderen Form zu erhalten, unterstütze ich in voller Weise. Ich möchte nur darum bitten, dass kleinere Baumaßnahmen, wie der Anbau von Wintergärten oder kleineren sonstigen Anbauten, die das Gesamtbild nicht stören, möglich sind. Hiezu werde ich das Planungsamt in den nächsten Tagen aufsuchen, um diesen letzten Punkt im Detail noch einmal zu erörtern.	Die Zustimmung zu den Inhalten des Bebauungsplanvorentwurfes wird zu Kenntnis genommen. Wie auch im ehemaligen Bebauungsplan Nr. 7 sind kleinere Baumaßnahmen, sofern tatsächliche Bebauungsmöglichkeiten nicht ausgeschöpft oder Veränderungen am Gebäude, die das vorhandene Gesamtbild nicht stören – entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 234 und den Regelungen der Gestaltungssatzung Nr. 26 – möglich. Die genauen Ausbildungen und Planungen sind im bauordnungsrechtlichen Verfahren zu prüfen und abzustimmen.
Einwender Nr. 10 Marie-Louise Trappe-Grosskopf Haydnstraße 2 40670 Meerbusch Schreiben vom	26,1.2005 ich beziehe mich auf die Bürgeranhörung vom 13.01.2005. Damals teilten Sie uns mit, dass man vor der endgültigen Verabschiedung des o.g. B-Planes noch sinnvolle Bauänderungen an den vorhandenen Altbauten mitteilen sollte. Der Reihenbungalow Mendelssohnstr. 18 ist in der	Den Anregungen wird zum Teil gefolgt Die Darstellung von Fassaden oder Grundrissen – der in einem Plangebiet liegenden vorhandenen oder geplanten Gebäude – ist nicht Inhalt eines Bebauungsplanes. Die angestrebten Umnutzungen sind in Form eines Bauantrages oder einer Bauvoranfrage einzurei-

STADT MEERBUSCH	Bebauungsplan Nr. 234, Meerbusch-Strümp, Neu-Schürkesfeld Beteiligung der Bürger der und Träger öffentlicher Belange gemäss § 3 (1) BauGB	
Einwender: Nr.: Anschrift Datum:	*Stellungnahmen, Anregungen, Hinweise*	*Stellungnahme zum Abwägungsvorgang und Beschlussvorschläge*
26.1.2005 und Schreiben vom 31.1.2005	jetzigen Ausführung und Aufteilung nicht für eine normale Familie mit mind. 2 Kindern ausreichend. Er wird zurzeit von einer alten Dame bewohnt, für die die Einteilung derzeit optimal ist. Ich beantrage, dass in den Bebauungsplan No. 234 die gemäss beiliegenden Zeichnungen (vorher / nachher) dargestellten Änderungen aufgenommen werden und dann, falls erforderlich, von den künftigen Eignern/Bewohnern bauantraglich zur Genehmigung gestellt werden können. Es handelt sich im Einzelnen um: 13.6 Umwandlung der offenen Terrasse zu einem zusätzlichen Wintergarten ähnlichen Wohnraum, der nach allen Seiten mit Wärmeisolierglas umbaut ist. Das Dach wird an der Spitze ca. 50 cm das Flachdach überragen und aus Glas-Segment-Teilen ausgeführt sein. 2. Die vorhandene Garage wird zu einem Büro umfunktioniert. 3. Bereits jetzt ist der Aufgang vom Hobbyraum im Keller zum Garten durch eine Betonplatte verschlossen. Auf dem Sockel wurde ein kleiner Lagerraum für die Aufnahme der notwendigen Gartengeräte im Baustil wie das übrige Haus geschaffen, da sonst der Rasenmäher jedes Mal von der Garage durch das Wohnzimmer zum Garten getragen werden musste. Ich bitte um entsprechende Vormerkung und verbleibe 31.1.2005 ich beziehe mich auf die Bürgeranhörung vom 13.01.2005. Damals teilten Sie uns mit, dass man vor der endgültigen Verabschiedung des o.g. B-Planes noch sinnvolle Bauänderungen an den vorhandenen Altbauten mitteilen sollte. Der einzeln stehende Bungalow Haydnstr. 2 hat lediglich einen Dach-Abfluss im vorderen Bereich. Der Abfluss wird durch das Flachdach bis in den Keller abgeleitet und dort auf Putz in das städtische Kanalsystem weitergeführt. Da das Dach nur wenig Gefälle hat, steht das Wasser ständig auf dem Dach. Ich hatte bereits mehrmals Undichtigkeiten sowohl an der Dachfläche als auch im Fallrohr und der Kellerleitung. Die Sanierungsmassnahmen jedes Mal außerordentlich aufwändig, da sinnvollerweise eine langwierige Trocknung durch ein Spezialunternehmen notwendig ist. Auch kann bzw. konnte ich nicht verhindern, dass sich teilweise Schimmel bildete, da ich die eindringende Feuchtigkeit zu spät bemerkte. Aus diesem Grunde beantrage ich, im Anschluss an die nächste Dachsanierung das alte Flachdach alternativ durch eine flaches Sattel- bzw. Walmdach ersetzen zu dürfen, wie dies bereits in unmittelbarer Nachbarschaft geschehen ist. Mein Bungalow ist freistehend und zu allen Seiten sind bereits Häuser mit Giebeldächern vorhanden. Bitte teilen Sie mir mit, weiche Bauhöhe für die gemäss in meinen Skizzen dargestellten Dächer maximal erlaubt ist. Des Weiteren bitte ich um Genehmigung für den Bau eines Garten- und Gewächshauses in	chen und deren Zulässigkeit im bauordnungsrechtlichen Verfahren zu prüfen und abzustimmen. Der Bebauungsplanvorentwurf Nr. 234 übernimmt die Planungskonzeption und die planungsrechtlichen Inhalte des ehemaligen Bebauungsplans Nr. 7. Gestalterische Festsetzungen werden nunmehr in einer ergänzenden Gestaltungssatzung geregelt. Wie auch im ehemaligen Bebauungsplan Nr. 7 sind individuelle Veränderungen, sofern tatsächliche Bebauungsmöglichkeiten nicht ausgeschöpft oder Veränderungen am Gebäude, die das vorhandene Gesamtbild nicht stören – entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 234 und den Regelungen der Gestaltungssatzung Nr. 26 – möglich. Bezüglich der Anregung eines Wintergartens ist die Zulässigkeit des Bebauungsvorschlages anhand maßstäblicher Zeichnungen v.a. auf die festgesetzte zulässige Grundflächenzahl (GRZ) von 0.35 abzustellen. Die Firsthöhe des Wintergartensatteldaches darf hierbei die festgesetzte maximale Gebäudehöhe von 4 m nicht überschreiten. Gegebenenfalls muss die Dachneigung des geplanten Satteldaches verringert werden. Die vorhandene Garage (Haydnstraße 2) liegt innerhalb der festgesetzten Baugrenze. Sie kann jedoch nur dann als Büro genutzt werden, wenn an anderer Stelle auf dem Grundstück der Nachweis ausreichender privater Stellplätze für die Wohn- und ggf. Gewerbenutzung nachgewiesen wird. Der vorhandene Gartengeräteraum hat grundsätzlich Bestandschutz. Im Bebauungsplanentwurf wurde darüber hinaus festgesetzt, dass Gartengerätehäuser bis zu einer Größe von insgesamt 4 m² Grundfläche pro Baugrundstück zulässig sind. Das hier angesprochene Wohngebäude gehört zu einer zusammenhängenden freistehenden Flachdachbebauung im Süden der Haydnstraße. Das Planungsziel ist die Erhaltung der vorhandenen Siedlungs- und Bebauungsstruktur unter Berücksichtigung der vorhandenen Art der baulichen Nutzung und des überwiegenden grundstücksbezogenen Maßes der baulichen Nutzung sowie der Bauweise. In den Bereichen einer Flachdachbebauung wird mit der Festsetzung eines Höchstmaßes der Höhe baulicher Anlagen die Flachdachbauweise für die Zukunft gesichert. Die ermittelten maximalen Gebäudehöhen enthalten grundsätzlich einen Gestaltungs- und Renovierungsaufschlag. Eine Erneuerung des Daches ist unter Beachtung der städtebaulichen Zielsetzung möglich. Bei den in der Gestaltungssatzung festgesetzten Dachneigungen von 0° - 6° für die Flachdächer ist die hier festgesetzte maximale Gebäudehöhe zu beachten. Ist die vorgesehene Dachneigung in der Ausbildung eines Pultdaches nicht möglich, ist z. B. ein Satteldach mit einer Zinkeindeckung zu konzipieren, welches die zulässige Gebäudehöhe einhält. Der Anregungen bezüglich eines großen Garten- und Gewächshauses wird nicht gefolgt. Gemäß § 14 (1) BauNVO werden im Bebauungsplanentwurf auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen

STADT MEERBUSCH	Bebauungsplan Nr. 234, Meerbusch-Strümp, Neu-Schürkesfeld **Beteiligung der Bürger der und Träger öffentlicher Belange gemäss § 3 (1) BauGB**	
Einwender: Nr.: *Anschrift Datum:*	*Stellungnahmen, Anregungen, Hinweise*	*Stellungnahme zum Abwägungsvorgang und Beschlussvorschläge*
	Glas-Segment-Bauweise gemäss beiliegender Skizze. Ich beantrage deshalb, dass in den Bebauungsplan No. 234 die gemäss beiliegenden Zeichnungen (vorher 1 nachher) dargestellten Änderungen aufgenommen werden und kann, falls erforderlich, von den künftigen Eignern/Bewohnern bauantraglich zur Genehmigung gestellt werden können.	– mit Ausnahme von offenen Schwimmbecken, Mülltonnenschränken, Einfriedungen und Gartengerätehäusern, letztere bis zu einer Größe von insgesamt 4 m² Grundfläche pro Baugrundstück – ausgeschlossen. Desgleichen sind entsprechende bauliche Anlagen in den Abstandsflächen gemäß Landesrecht ausgeschlossen.
Einwender Nr. 11 Kerstin Hecker Am Haushof 5 40670 Meerbusch Schreiben vom 30.1.2005	meine Mutter und ich besitzen das Grundstück Regerstraße 8 in 40670 Meerbusch. Nach einem Gespräch mit Hr. Kirsten ergab sich das ein Anbau einer weiteren Garage bei unserem Grundstück nicht vorgesehen ist, dass entspricht aber überhaupt nicht meinen Vorstellungen. Deswegen möchte ich Sie ersuchen bei Ihren Planungen den Anbau einer weiteren Garage zu berücksichtigen, denn in den dahinter liegenden Grundstücken in der Chopinstraße wurden solche Anbauten vorgenommen. Da das Grundstück über einen recht tiefen Vorgarten verfügt, kann es nicht zu einer Sichtbehinderung bei Abbiegen kommen, die Mauer des Grundstückes Regerstraße 14 reicht jedenfalls entschieden weiter in den Eckbereich hinein. Wegen ständigen Ärger bezüglich Dichtigkeit des Flachdaches, wollte ich die Möglichkeiten eines schräg Dachs prüfen. Hr. Kirsten erläuterte mir das ein Gefälle von 1° - 2° ausreichend wäre und meinte das so was auch laut Bebauungsplan zulässig wäre. Meine Berechnungen ergaben aber das bei einer Haushöhe von 4,57 m und einer Hausbreite von 11,5 m eine Höhe von 4,8 m erlaubter Höhe nicht ausreichen würde. Bei einem Winkel von 1° wird aber schon ein Höhenunterschied von 201 mm benötigt, dazu muss aber noch die Dicke der Dachziegel sowie der Konstruktion berücksichtig werde. Aus diesen Gründen bin ich mit der angegebenen Höhe von 4,8 m nicht einverstanden und möchte das die Höhe auf 5 m angehoben wird.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Ein Erfordernis für Festsetzungen gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB besteht, aufgrund der ausreichend großen Grundstücke des Bestandsgebietes, nicht. Dementsprechend werden keine konkreten Flächen für die Errichtung vom Garagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen festgesetzt. Ob die Errichtung der gewünschten Garage, unter Beachtung der Einsehbarkeit des Straßenraums, zulässig ist, ist im bauordnungsrechtlichen Verfahren zu klären. Eine ähnliche Situation trifft hierbei nur auf die Chopinstraße Nr. 16 zu. Der Höhenanregung wird nicht gefolgt. Die ermittelten maximalen Gebäudehöhen enthalten schon einen Gestaltungs- und Renovierungsaufschlag, der in dem hier geschilderten Fall ca. 0,23 cm Höhenunterschied beträgt. Eine weitere Aufsattlung wird unter Beachtung der städtebaulichen Zielsetzung, einer Erhaltung der vorhanden Bebauungsstruktur und Baugestaltung, abgelehnt. Bei den in der Gestaltungssatzung festgesetzten Dachneigungen von 0° - 6° für die Flachdächer wäre eine Dachdeckung mit klassischem Dachziegel nur sehr schwer realisierbar und auch aus städtebaulichen Gründen nicht erwünscht. Ist die vorgesehene Dachneigung in der Ausbildung eines Pultdaches nicht möglich, ist z. B. ein Satteldach mit einer Zinkeindeckung zu konzipieren, welches die zulässige Gebäudehöhe einhält. Beispiel: Flachdächer ohne Maßstab



13.2 Ergebnis der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB

Der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften des Rates der Stadt stellt fest: Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch und der Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 Baugesetzbuch gingen keine Stellungnahmen ein.

Abstimmungsergebnis: 15 Ja-Stimmen, 2 Stimmenthaltungen

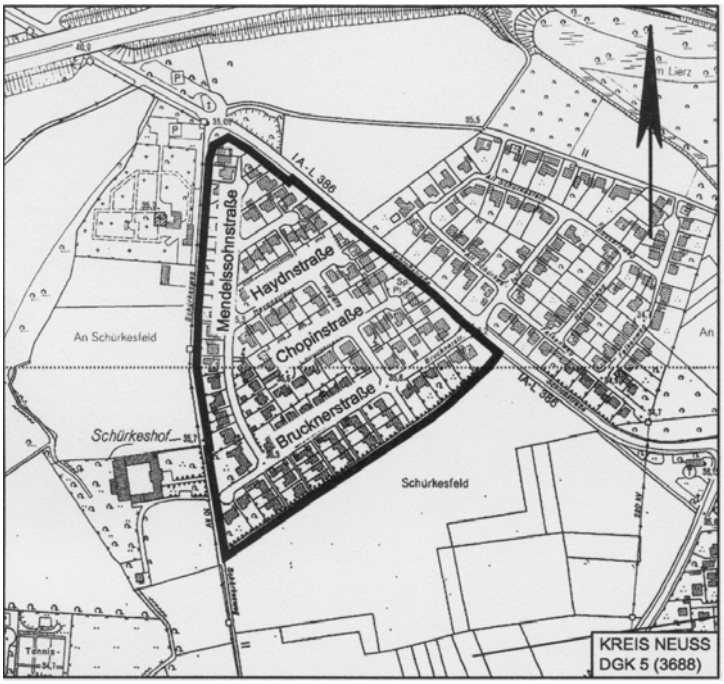
13.3 Beschluss der öffentlichen Entwurfsauslegung gem. § 3 (2) BauGB

Der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften des Rates der Stadt beschließt, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 234, Meerbusch-Strümp, Neu-Schürkesfeld, einschließlich der Entwurfsbegründung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in der bis zum 20. Juli 2004 geltenden Fassung öffentlich auszulegen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird begrenzt

- im Westen vom Schürkesweg
- im Südosten von den südlichen Grenzen der Wohnbaugrundstücke südlich der Brucknerstraße
- im Nordosten von der Schloßstraße (L 386)

und ist in nachstehendem Übersichtsplan gekennzeichnet.



Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

14.0 Gestaltungssatzung Nr. 26 für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 234, Meerbusch-Strümp, Neu-Schürkesfeld; Beschluss der öffentlichen Auslegung des Entwurfs

Ratsherr Lienenkämper nimmt an der Beratung und Beschlussfassung nicht teil und hat im Zuhörerraum Platz genommen. Ratsherr Schoenauer übernimmt den Vorsitz.

Beschluss:

Der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften des Rates der Stadt beschließt, den Entwurf der Gestaltungssatzung Nr. 26 zum Bebauungsplanes Nr. 234, Meerbusch-Strümp, Neu-Schürkesfeld, einschließlich der Entwurfsbegründung öffentlich auszulegen.

Abstimmungsergebnis: 13 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen, 2 Stimmenthaltungen

15.0 103. Änderung des Flächennutzungsplanes, Meerbusch-Büderich, Niederlörick
15.1 Zustimmung zum Vorentwurf
15.2 Form der Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB

Beschluss:

15.1 Zustimmung zum Vorentwurf

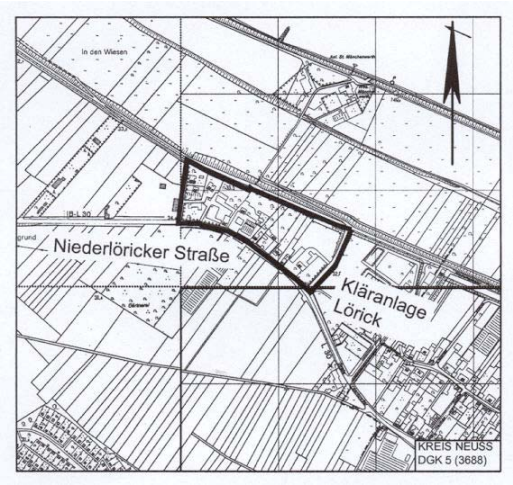
Der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften des Rates der Stadt stimmt dem Vorentwurf der 103. Änderung des Flächennutzungsplanes, Meerbusch-Büderich, Niederlörick in der Fassung vom 23.Mai 2005 zu.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

15.2 Form der Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB

Der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften des Rates der Stadt beschließt, auf der Grundlage des Vorentwurfes der 103. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 23. Mai 2005 eine frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) Baugesetzbuch vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137) in der bis zum 20. Juli 2004 geltenden Fassung in der Beteiligungsform 1 (ohne Versammlung) gemäß den Richtlinien durchzuführen.

Der räumliche Geltungsbereich dieser Änderung ist in nachstehendem Übersichtsplan gekennzeichnet.



Abstimmungsergebnis: einstimmig

16.0 Bebauungsplan Nr. 283, Meerbusch-Büderich, Niederlörick
16.1 Zustimmung zum Gestaltungsplan
16.2 Form der Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB

16.1 Zustimmung zum Gestaltungsplan

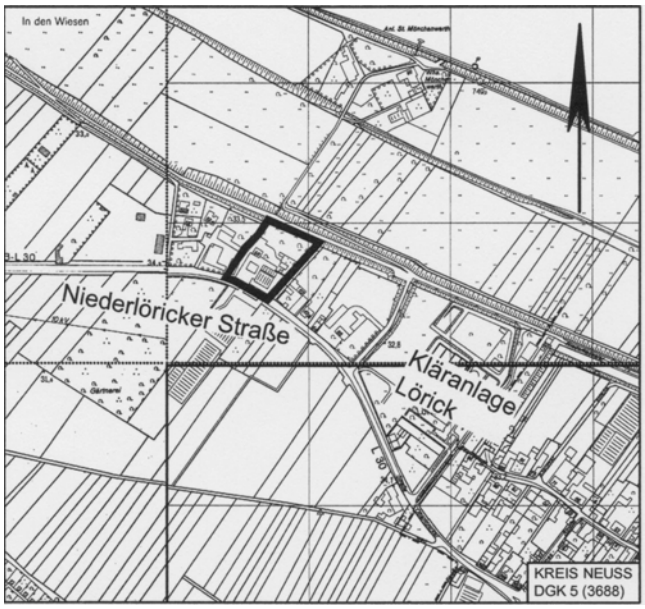
Der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften des Rates der Stadt stimmt dem Gestaltungsplan des Bebauungsplanes Nr. 283, Meerbusch-Büderich, Niederlörick in der Fassung vom 23.5.2005 zu.

Abstimmungsergebnis: 13 Ja-Stimmen, 4 Nein-Stimmen

16.2 Form der Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB

Der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften des Rates der Stadt beschließt, auf der Grundlage des Gestaltungsplanes zum Bebauungsplan Nr. 283 in der Fassung vom 23.5.2005 eine frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) Baugesetzbuch vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137) in der bis zum 20. Juli 2004 geltenden Fassung in der Beteiligungsform 1 (ohne Versammlung) gemäß den allgemeinen Richtlinien durchzuführen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst das Grundstück Niederlöricker Straße 58 und ist in nachstehendem Übersichtsplan gekennzeichnet.



Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis: 13 Ja-Stimmen, 4 Nein-Stimmen

17.0 Bebauungsplan Nr. 286, Meerbusch-Ilverich, An der Oberen Straße; Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB

Beschluss:

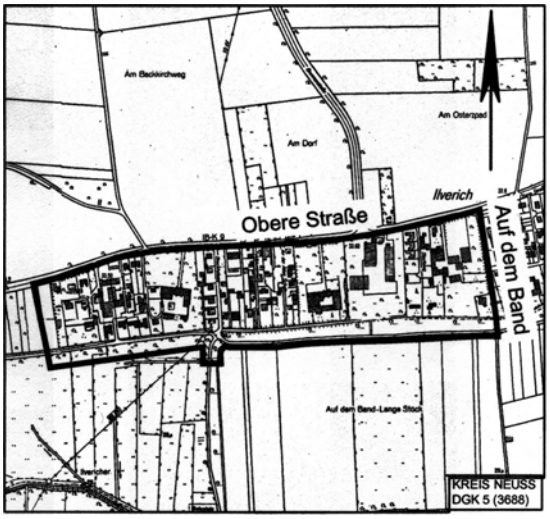
Der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften empfiehlt dem Rat der Stadt, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Rat der Stadt beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 286, Meerbusch-Ilverich, An der Oberen Straße gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) in der zur Zeit geltenden Fassung.

Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird begrenzt im

- Norden von der südlichen Begrenzung der Oberen Straße
- Osten von der westlichen Begrenzung (Straße „Auf dem Band“) des rechtskräftigen Be bauungsplanes Nr. 120 A
- Süden von der südlichen Grenze des Flurstücks 12, der östlichen und südlichen Grenze des Flurstücks 10, der südlichen und westlichen Grenze des Flurstücks 3 der Flur 6 der Gemarkung Ilverich, sowie in der Verlängerung des vorh. Weges in westlicher Richtung ein Teilstück des Flurstücks 192 der Flur 2 der Gemarkung Ilverich
- Westen von der westlichen Grenze des Flurstücks 1371 der Flur 3 der Gemarkung Ilverich

und ist in nachstehendem Übersichtsplan gekennzeichnet.



Ziel der Planung ist die Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung unter besonderer Berücksichtigung des Nebeneinanders von bestehenden Wohnbereichen und den verbliebenen landwirtschaftlichen sowie den gewerblichen und sonstigen Betrieben durch eine Gebietsgliederung nach § 1 (4) i. V. m. §§ 1 (5) und 1 (6) Baunutzungsverordnung.
Hierbei ist die innere verkehrliche Erschließung, Beeinträchtigungen durch Lärm (A 44 und K 9) und das direkt angrenzende FFH-Gebiet „Ilvericher Altrheinschlinge“ besonders zu beachten. Weiterhin sind die Darstellungen des Flächennutzungsplanes, der eine ortsteilfassende Eingrünung vorsieht, für die Planung maßgeblich.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Sprecher im Rat: Ratsherr Lienenkämper

18.0 Städtebauliche Kalkulation für den Siedlungsbereich „Am Strümper Busch“

Keine Beschlussfassung

19.0 Ersatzbeschaffung eines Dienst-Pkw für den Fachbereich 4

Beschluss:

Der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften beschließt die Ersatzbeschaffung für das Fahrzeug NE- 2370 bis zu einer maximalen Kaufpreishöhe von 12.500 EURO und

beauftragt die Verwaltung, aktuelle Gebrauchtwagenangebote bei umliegenden Händlern einzuholen bzw. den Gebrauchtwagenmarkt zu beobachten und Sonderangebote bei Neuwagen zu beachten. Die Verwaltung wird ermächtigt, bei Vorliegen eines akzeptablen Angebotes mit Zustimmung des Rechnungsprüfungsamtes die Beschaffung eines gasbetriebenen Kfz. vorzunehmen. Sollte der Neubau der Tankstelle an der südlichen Uerdinger Straße im Stadtteil Lank-Latum auf absehbare Zeit nicht stattfinden oder dort kein Gas zur Verfügung gestellt werden, ist ein Kfz. mit bivalentem Antrieb anzuschaffen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

20.0 Bericht der Verwaltung über die Durchführung der Beschlüsse

Der Ausschuss nimmt den Bericht zur Kenntnis.

21.0 Termin der nächsten Sitzung gemäß Langzeitplan (30. August 2005)

Die nächste Sitzung findet am 23. August 2005 statt.

22.0 Verschiedenes

Keine Beschlussfassung

Meerbusch, den 10.06.2005

Lienenkämper
Ausschussvorsitzender

Hansen
Schriftführer

Schoenauer (TOP 13.0 und 14.0)
Stellv. Ausschussvorsitzender