



STADT MEERBUSCH
DER AUSSCHUSS-
VORSITZENDE

Niederschrift

über die Sitzung des **Ausschusses für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften** am
20. September 2005

Tagesordnung	Seite
Anwesenheit	2
II. ÖFFENTLICHE SITZUNG	3
2.0 Bebauungsplan Nr. 271, Meerbusch-Büderich, Gewerbe- und Wohnpark Böhlerstraße; Zustimmung zum städtebaulichen Vertrag (öffentlicher Teil)	3
3.0 Bebauungsplan Nr. 271, Meerbusch-Büderich, Gewerbe- und Wohnpark Böhlerstraße; Beschluss der öffentlichen Entwurfsauslegung gem. § 3 (2) BauGB	3
4.0 Bebauungsplan Nr. 252, Meerbusch-Büderich, Gewerbe- und Industriepark Böhler II; Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses	4
5.0 Bebauungsplan Nr. 272, Meerbusch-Büderich, Gewerbe- und Industriepark Böhler; Änderung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB	5
6.0 73. Änderung des Flächennutzungsplanes, Meerbusch-Büderich, Böhler; Bestätigung des abschließenden Beschlusses vom 27. Mai 2004	5
7.0 Antrag zur Erneuerung einer Schmelzofenanlage und Erhöhung der Schmelzleistung i. S . v. § 16 BImSchG auf dem Böhler-Werksgelände in Meerbusch-Büderich; Stellungnahme der Stadt	6
8.0 Veräußerung von Wohnbaugrundstücken in Meerbusch-Lank-Latum, Wittenberger Straße	6
9.0 Bericht der Verwaltung über die Durchführung der Beschlüsse	6
10.0 Termin der nächsten Sitzung (10. November 2005)	7
11.0 Verschiedenes	7

Anwesenheit

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

Beginn der Sitzung: 17:00 Uhr

Ende der Sitzung: 18:30 Uhr

Anwesend

sind unter dem Vorsitz von Ratsherrn Lienenkämper

von der CDU-Fraktion:

Ratsfrau Schoppe,

Ratsherren Becker, Damblon, Jürgens, Jung, Miedel, Wehrspohn,

Sachkundiger Bürger Kuntze,

von der SPD-Fraktion:

Ratsherren Losse, Sandt, Schoenauer,

von der FDP-Fraktion:

Ratsfrau Wellhausen,

Ratsherr Rettig,

von der Fraktion "BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN":

Ratsherr Peters,

Sachkundiger Bürger Mache,

von der Verwaltung:

Bürgermeister Spindler,

Erster Beigeordneter Nowack,

Herrn Gatzlik, Hüchtebrock, Kirsten, Frau Lenzen (Praktikantin) - FB 4

Herr Trapp - FB 5

Herr Malinka - WR

Gäste:

zu TOP 1.0 bis 6.0

Frau Dr. Niemann, Herr Langer, Stadtplaner, Niemann + Steege, Düsseldorf

Herr Dr. Kamphausen, Fachanwalt, Rechtsanwälte Heuking u. a., Düsseldorf

Herr Overdiek, Architekt, Kai 18 Projektentwicklung Düsseldorf

Herr Herbrand, Stadtplaner, Kai 18 Projektentwicklung, Düsseldorf

Es fehlen:

Ratsfrau Niederdellmann-Siemes, Ratsherr Stüttgen,

Sachkundige Bürgerin Maas, Sachkundige Bürger Jankowsky, Stocks

Schriftführer

Herr Hüchtebrock

II. ÖFFENTLICHE SITZUNG

2.0 **Bebauungsplan Nr. 271, Meerbusch-Büderich, Gewerbe- und Wohnpark Böhlerstraße; Zustimmung zum städtebaulichen Vertrag (öffentlicher Teil)**

Beschluss:

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

Der Rat der Stadt stimmt den öffentlichen Teilen des städtebaulichen Vertrages gemäß § 11 Baugesetzbuch vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), geändert durch Gesetz vom 3. Mai 2005 (BGBl. I S. 1224) über die Durchführung des Bebauungsplanes Nr. 271, Meerbusch-Büderich, Gewerbe- und Wohnpark Böhlerstraße in der Vertragsfassung vom 2. September 2005 ergänzt bezüglich der Regelungen zum Junktim (§12 (2) 1. Absatz) zu.

Der Vertrag ist in § 12 (2), 1. Absatz hinsichtlich des Junktims wie folgt zu ergänzen:

Mit der Durchführung der Erschließung der Realisierungsabschnitte 1 A und 1 B, darf von der Vertragsbeteiligten zu 2. und/oder 3. begonnen werden, sobald der Bebauungsplan Nr. 271 in Kraft getreten ist, der jeweilige Erschließungs- und Ablösungsvertrag für den herzustellenden Realisierungsabschnitt, entsprechend dem Muster in Anlage 6, abgeschlossen ist sowie die im jeweiligen Erschließungs- und Ablösungsvertrag genannten Voraussetzungen für den Baubeginn erfüllt sind.

Mit der Durchführung der Erschließung der Realisierungsabschnitte 2 A und 2 B, darf von der Vertragsbeteiligten zu 2. und/oder 3. begonnen werden, sobald der Bebauungsplan Nr. 271 in Kraft getreten ist, der jeweilige Erschließungs- und Ablösungsvertrag für den herzustellenden Realisierungsabschnitt, entsprechend dem Muster in Anlage 6, abgeschlossen ist sowie die im jeweiligen Erschließungs- und Ablösungsvertrag genannten Voraussetzungen für den Baubeginn erfüllt sind und mit der Herstellung der Tangente zur B 9/A 52 auf Düsseldorfer Gebiet begonnen worden ist (Junktim).

Abstimmungsergebnis: 13 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen, 1 Enthaltung

Sprecher im Rat: Ratsherr Lienenkämper

3.0 **Bebauungsplan Nr. 271, Meerbusch-Büderich, Gewerbe- und Wohnpark Böhlerstraße; Beschluss der öffentlichen Entwurfsauslegung gem. § 3 (2) BauGB**

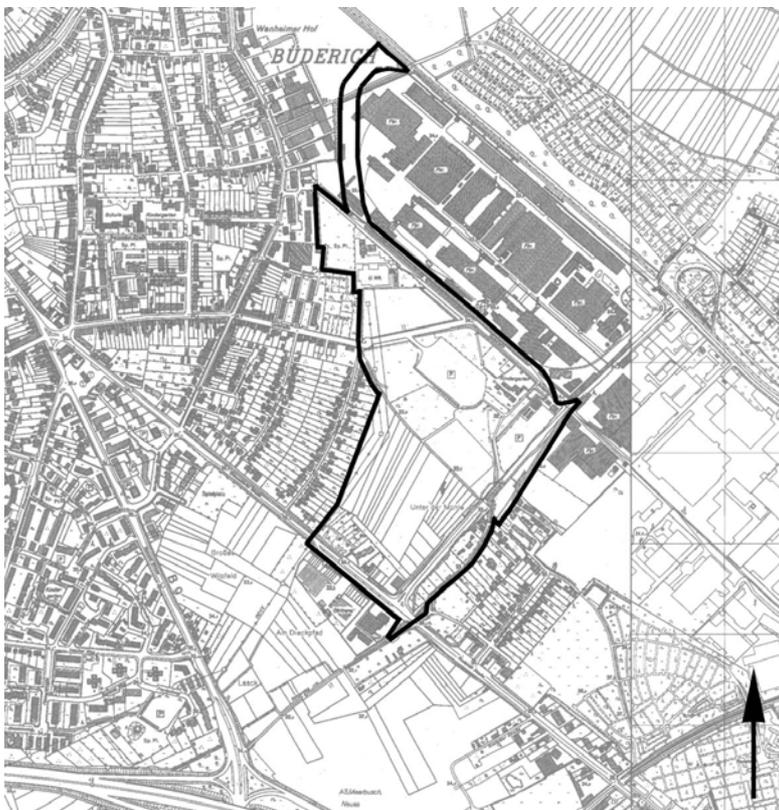
Beschluss:

Der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften des Rates der Stadt beschließt, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 271, Meerbusch-Büderich, Gewerbe- und Wohnpark Böhlerstraße einschließlich der Entwurfsbegründung gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) in der bis zum 20. Juli 2004 geltenden Fassung öffentlich auszulegen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird in etwa begrenzt im

- Nordosten von der Umgrenzung einer durch das Böhler-Werksgelände geplanten Verkehrsfläche sowie die Südwestgrenze des Werksgeländes
- Südosten von der Stadtgrenze zur Stadt Düsseldorf
- Südwesten von der Umgrenzung eines Teils einer geplanten Verkehrsfläche zur Verlängerung der Böhlerstraße nach Südwesten sowie die südwestliche Begrenzung der Düsseldorfer Straße

- Westen von den östlichen Grenzen der Wohnbaugrundstücke an der Ostseite der Gemeindestraße „Hoxdelle“, der südlichen Begrenzung der Oststraße, den östlichen Grenzen der Wohnbaugrundstücke an den Ostseiten der Grünstraße, Magdeburger Straße, der Gemeindestraße „Hoxhof“ und ist in nachstehendem Übersichtsplan gekennzeichnet.



Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist erforderlich.

Die Entwurfsoffenlage ist erst nach zustimmenden Ratsbeschlüssen zum städtebaulichen Vertrag (mit Erschließungsvertragsmuster) und nach Paraphierung des Vertragsentwurfs in der vom Rat der Stadt beschlossenen Fassung seitens Böhler durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: 15 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme

4.0 **Bebauungsplan Nr. 252, Meerbusch-Büderich, Gewerbe- und Industriepark Böhler II; Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses**

Beschluss:

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

Der Rat der Stadt hebt seinen Beschluss vom 17. Dezember 2003 zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 252, Meerbusch-Büderich, Gewerbe- und Industriepark Böhler II auf.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Sprecher im Rat: Ratsherr Lienenkämper

5.0 **Bebauungsplan Nr. 272, Meerbusch-Büderich, Gewerbe- und Industriepark Böhler; Änderung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB**

Beschluss:

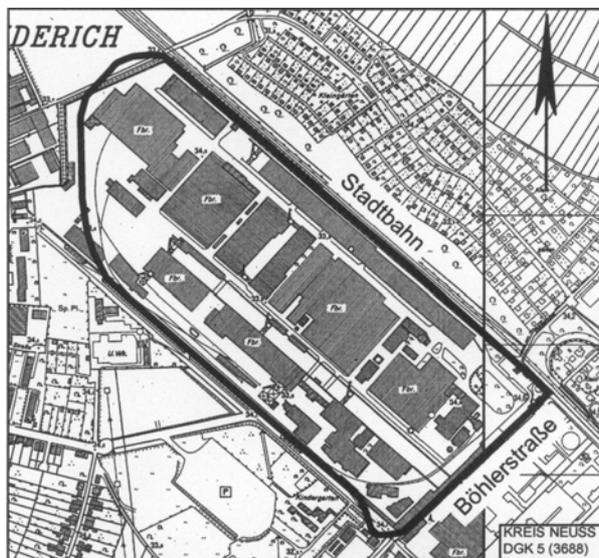
Der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften empfiehlt dem Rat der Stadt, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Rat der Stadt ändert seinen Aufstellungsbeschluss vom 17. Dezember 2003 zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 272.

Gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) in der zur Zeit geltenden Fassung umfasst der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes im wesentlichen das Böhler-Werksgelände und wird im einzelnen nunmehr in etwa begrenzt im

- Nordwesten von der östlichen Begrenzung des Bebauungsplanes Nr. 271 in dessen nördlichen Teilbereich (geplante Verkehrsfläche),
- Nordosten von der nordöstlichen Begrenzung des Böhler-Werksgeländes,
- Südosten von der Stadtgrenze zur Stadt Düsseldorf im Bereich des nordöstlichen Abschnitts der Böhlerstraße,
- Südwesten von der Südwestgrenze des Werksgeländes, zugleich Grenze des Bebauungsplanes Nr. 271 in diesem Bereich

und ist in nachstehendem Übersichtsplan gekennzeichnet.



Der Plan erhält nunmehr die Bezeichnung „Bebauungsplan Nr. 272, Meerbusch-Büderich, Gewerbe- und Industriepark Böhler“.

Der Bebauungsplan Nr. 272 wird als einfacher Bebauungsplan im Sinne von § 30 (3) BauGB aufgestellt.

Das Planungsziel besteht in der Sicherung der gewerblichen und industriellen Entwicklungsmöglichkeit im Plangebiet unter besonderer Beachtung des Lärmschutzes.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Sprecher im Rat: Ratsherr Lienenkämper

6.0 **73. Änderung des Flächennutzungsplanes, Meerbusch-Büderich, Böhler; Bestätigung des abschließenden Beschlusses vom 27. Mai 2004**

Beschluss:

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

Der Rat der Stadt bestätigt seinen abschließenden Beschluss vom 27. Mai 2004 über die 73. Änderung des Flächennutzungsplanes, Meerbusch-Büderich, Böhler.

Abstimmungsergebnis: 13 Ja-Stimmen, 3 Enthaltungen

Sprecher im Rat: Ratsherr Lienenkämper

7.0 Antrag zur Erneuerung einer Schmelzofenanlage und Erhöhung der Schmelzleistung i. S . v. § 16 BImSchG auf dem Böhler-Werksgelände in Meerbusch-Büderich; Stellungnahme der Stadt

Beschluss:

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

Die Stadt Meerbusch bringt keine Bedenken oder Anregungen zur Erneuerung der Schmelzofenanlage mit Erhöhung der Schmelzleistung von 150 kg/h auf 500 kg/h und zur Erhöhung der Schmelzleistung der Pulververdünsungsanlage von 360 t/a auf 750 t/a der Böhler-Thyssen-Schweißtechnik GmbH, Hamm für den Standort Düsseldorf, Hansaallee 321 in der Stadt Meerbusch, Gemarkung Büderich, Flur 28, Flurstück 112 vor.

Es wird darauf hingewiesen, dass derzeit für das gesamte Werksgelände die Bebauungspläne Nr. 252 und Nr. 272 in Aufstellung sind. Der Bebauungsplan Nr. 272 wird voraussichtlich auf das gesamte Werksgelände ausgedehnt, der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 252 somit aufgehoben. Das Planungsziel des Bebauungsplanes Nr. 272 besteht in der Sicherung der gewerblichen und industriellen Entwicklungsmöglichkeit im Plangebiet unter besonderer Beachtung des Lärmschutzes. Hierzu sind im Bebauungsplan Nr. 272, der als nicht qualifizierter (= einfacher) Bebauungsplan aufgestellt wird, Lärmkontingente in Form von planungsrechtlich festgesetzten „immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegeln“ vorgesehen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

8.0 Veräußerung von Wohnbaugrundstücken in Meerbusch-Lank-Latum, Wittenberger Straße

Beschluss:

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

Die Baugrundstücke im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 261, Meerbusch-Lank-Latum, Wittenberger Straße, werden abweichend vom Baulandrichtwert für Wohnbaugrundstücke für den Ortsteil Lank-Latum von € 345,00/m² zu einem Wert von € 300,00/m² (einschl. Anliegerbeiträge) zum Verkauf an Investoren angeboten.

Abstimmungsergebnis: 14 Ja-Stimmen, 2 Enthaltungen

Sprecher im Rat: Ratsherr Lienenkämper

9.0 Bericht der Verwaltung über die Durchführung der Beschlüsse

Der Ausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

10.0 Termin der nächsten Sitzung (10. November 2005)

Die nächste Sitzung findet gemäß Langzeitplan am 10. November 2005 statt.

11.0 Verschiedenes

keine Beschlussfassung

Meerbusch, den 21. September 2005

Lienenkämper
Ausschussvorsitzender

Hüchtebrock
Schriftführer