

## Niederschrift

über die 39. Sitzung des Ausschusses für Planung und Liegenschaften am 06.05.2014  
(10. Wahlperiode)

## Tag e s o r d n u n g

Seite

<b>Öffentliche Sitzung</b> .....	5
<b>1</b> <b>Lärmaktionsplanung Vorlage: FB1/720/2014</b> .....	5
<b>2</b> <b>Baudenkmal Hauptsr. 23 in Meerbusch-Lank-Latum, "Alte Weinschänke"; Zustimmung zur denkmalrechtlichen Erlaubnis gem. § 9 DSchG NRW Vorlage: DezIII/791/2014</b> .....	5
<b>3</b> <b>Bebauungsplan Nr. 298, Meerbusch Büberich, Kindergarten Böhler-Siedlung 1. Beschluss über Stellungnahmen gem. § 3 (2) BauGB 2. Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB Vorlage: FB4/771/2014</b> .....	6
<b>4</b> <b>2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 161 in Meerbusch Lank-Latum im Bereich der Albertstraße 1. Beschluss über Stellungnahmen gem. § 3 (2) BauGB 2. Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB Vorlage: FB4/769/2014</b> .....	9
<b>5</b> <b>Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 16, Meerbusch-Büberich, Dorfstraße/Am Pfarrgarten; Abweichung vom Vorhaben- und Erschließungsplan Vorlage: FB4/252/2014</b> .....	12
<b>6</b> <b>Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 59, Meerbusch-Büberich, Dietrich- Bonhoeffer-Str., im Bereich des nördlichen Wichernweges; Grundsatzbeschluss Vorlage: FB4/789/2014</b> .....	12
<b>7</b> <b>Veräußerung von Wohnbaugrundstücken in Meerbusch-Büberich im Bereich Düsseldorfer Straße Vorlage: FB6/781/2014</b> .....	12
<b>8</b> <b>Anträge</b> .....	13
<b>9</b> <b>Anfragen</b> .....	13
<b>10</b> <b>Bericht der Verwaltung</b> .....	13
<b>10.1</b> <b>Arbeitskreis Osterath</b> .....	13
<b>10.2</b> <b>K 9n</b> .....	13
<b>10.3</b> <b>Bauleitplanung der Stadt Neuss, Möbelhaus</b> .....	13

10.4	<b>380 KV-Leitung Osterath - Gohrpunkt</b> .....	14
11	<b>Beschlusskontrolle</b> .....	14
12	<b>Termin der nächsten Sitzung</b> .....	14
13	<b>Verschiedenes</b> .....	14
13.1	<b>Verlängerung Böhlerstraße</b> .....	14
13.2	<b>Haus Meer</b> .....	14
13.3	<b>Unterführung Bahngleise Osterath</b> .....	15
13.4	<b>Ostara</b> .....	15
13.5	<b>Haus Schackum</b> .....	15

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

Beginn der Sitzung: 17:00 Uhr

Ende der Sitzung: 18:40 Uhr

Anwesend:

**Vorsitzender**

Herr Leo Jürgens Ratsmitglied

**von der CDU-Fraktion**

Herr Herbert Becker Ratsmitglied

Herr Werner Damblon Ratsmitglied

Herr Thomas Jung Ratsmitglied

Frau Norma Köser-Voitz Sachkundige Bürgerin

Frau Renate Kox Ratsmitglied

Herr Uwe Wehrspohn Ratsmitglied

**von der FDP-Fraktion**

Herr Michael Bertholdt Ratsmitglied Vertretung für Herrn Rudolf Jahns

Herr Thomas Gabernig Ratsmitglied

Herr Klaus Rettig Ratsmitglied

Herr Jörg Schleifer Ratsmitglied Vertretung für Herrn Dr. Bernd Schumacher-Adams

**von der SPD-Fraktion**

Herr Hans Günter Focken Ratsmitglied Vertretung für Herrn Holger Losse

Frau Nicole Niederdelmann-Siemes Ratsmitglied

**von der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen**

Herr Jürgen Peters Ratsmitglied

Herr Joachim Quaß Sachkundiger Bürger

**von der UWG-Fraktion**

Herr Heinrich Weyen Sachkundiger Bürger

**fraktionsloses Ratsmitglied**

Herr Hans Werner Schoenauer Ratsmitglied

**Beratende Mitglieder**

Frau Elisabeth Rhode Seniorenbeirat

Herr Christoph Hauke beratendes Mitglied Zentrum Vertretung für Herrn Carl Shroeter

**von der Verwaltung**

Frau Angelika Mielke-Westerlage Erste Beigeordnete

Herr Heiko Bechert Bereichsleiter Fachbereich 1

**von der Verwaltung**

Herr Jürgen Gatzlik Bereichsleiter Fachbereich 6

Herr Detlev Horn

Fachbereich 1

**von der Verwaltung**

Herr Ulrich Hüchtebrock

Bereichsleiter Fachbereich 4

Herr Harald Kirsten

Fachbereich 4

Frau Rita Neitzert

Fachbereich 4

Frau Heike Reiß

Wirtschaftsförderungsreferat

Frau Stephanie Roters

Denkmalschutz und Denkmal-  
pflege

Frau Doris Schröter

Fachbereich 6

Frau Martina Stefens

Fachbereich 4

Herr Wolfgang Trapp

Bereichsleiter Fachbereich 5

**Schriftführer**

Herr Alfons Hansen

Fachbereich 4

es fehlen:

**von der FDP-Fraktion**

Herr Rudolf Jahns

Ratsmitglied

Herr Dr. Bernd Schumacher-Adams

Ratsmitglied

**von der SPD-Fraktion**

Herr Holger Losse

Sachkundiger Bürger

**Beratende Mitglieder**

Herr Carl Shroeter

beratendes Mitglied

Der Vorsitzende stellt fest, dass form- und fristgerecht geladen wurde und die Beschlussfähigkeit gegeben ist.

## **Öffentliche Sitzung**

### **1 Lärmaktionsplanung Vorlage: FB1/720/2014**

#### **Beschluss:**

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

Der Rat beschließt den Lärmaktionsplan der Stadt Meerbusch.

**Abstimmungsergebnis:            einstimmig**

Herr Bechert erläutert den Lärmaktionsplan erneut und dessen grundsätzliche Ausrichtung. Er weist auf den per Tischvorlage verteilten Antrag der SPD-Fraktion hin. Er stellt noch einmal klar, dass die Inhalte dieser Datensammlung nur grobe Daten in einem europäischen Maßstab zu einem in der Vergangenheit festgelegten Zeitpunkt abbilden. Alle weiteren differenzierteren Maßnahmen, die auf kommunaler Ebene detaillierte Lärmsanierungen oder Lärminderungsaktionen beinhalten, sind in dieser Planungsebene nicht darstellbar. Hierzu stehe es der Stadt frei, eigene Beschlüsse zu fassen und kleinräumige Regelungen in eigenen Lärmplänen, Rahmenplänen oder Bebauungsplänen festzulegen. Er empfiehlt daher, den Antrag in dieser Form zurückzuziehen und wenn gewünscht, ihn in einer der nächsten Sitzungen als einen Antrag für die Erarbeitung eines eigenen städtischen Lärm-schutzplanes für die Stadt Meerbusch einzubringen.

Nach kurzer Diskussion wird der Lärmaktionsplan in der vorliegenden Fassung dem Rat zur Beschlussfassung empfohlen.

### **2 Baudenkmal Hauptstr. 23 in Meerbusch-Lank-Latum, "Alte Weinschänke"; Zustimmung zur denkmalrechtlichen Erlaubnis gem. § 9 DSchG NRW Vorlage: DezIII/791/2014**

#### **Beschluss:**

Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften stimmt der denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß § 9 DSchG NRW für das Baudenkmal Hauptstr. 23 in Meerbusch-Lank-Latum auf Grundlage des Nachtrages zur Bauvoranfrage / Gastronomie vom 02. April 2014 zu

#### **Abstimmungsergebnis:**

	Ja	Nein	Enthaltungen
CDU		7	
FDP	4		
SPD	2		

Bündnis 90/Die Grünen	2		
UWG	1		
fraktionslos		1	
<b>Gesamt:</b>	<b>9</b>	<b>8</b>	

Herr Hüchtebrock stellt die gegenüber der letzten Ausschusssitzung unverändert vorgelegte Planung vor. Allerdings habe der Antragsteller weitergehende Begründungen beigebracht. Das Fachamt des LVR, das Amt für Denkmalpflege im Rheinland, habe das denkmalrechtliche Benehmen hergestellt. Somit sei die Denkmaleigenschaft gewahrt. Ratsherr Schoenauer sieht keine Notwendigkeit, sich dem Fachvotum zu beugen, wenn der Ausschuss dies anders sehe. Für ihn gehöre der so genannte weiße Saal denkmalrechtlich mit zur Gastronomie.

Dem schießt sich Ratsherr Damblon an.

Ratsherr Peters sieht keine ausreichende Nachfrage nach so großen Räumlichkeiten für eine Gastronomie, wie von seinen Vorrednern gefordert.

Ratsfrau Niederdelmann-Siemes sieht dies ähnlich. Auch sie bezweifelt, dass ein so großes Flächenangebot an Gaststätte wirtschaftlich betrieben werden könne. Die fachliche Beurteilung aus Brauweiler und der Unteren Denkmalbehörde sei nachvollziehbar.

Ratsherr Damblon will auf jeden Fall die zeitgleiche Realisierung von Gaststätte und Wohnungen gewährleistet wissen.

Ratsherr Jung stellt einen Vergleich mit der ehemaligen Gaststätte Weindorf in Osterath her und möchte die dortige Saalgröße nach Umbau wissen.

***Anmerkung des Schriftführers:***

Die dortige Saalgröße beträgt nach denkmalrechtlich genehmigten Umbau ca. 70 m<sup>2</sup>.

Ratsherr Schleifer sieht auf Grund der Einschätzungen des Fachamtes und der städtischen Denkmalbehörde keinen Abwägungsspielraum bei der Entscheidung.

Ratsherr Focken schließt sich dem an und sieht bei einer potenziellen Klage gegen eine Ablehnung keine Erfolgsaussichten für die Stadt.

Ratsherren Schoenauer und Damblon verdeutlichen, dass die Entscheidung beim Ausschuss liege.

### **3        **Bebauungsplan Nr. 298, Meerbusch Büberich, Kindergarten Böhler-Siedlung****

#### **1.    **Beschluss über Stellungnahmen gem. § 3 (2) BauGB****

#### **2.    **Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB****

**Vorlage: FB4/771/2014**

#### **Beschluss:**

##### 1.    Beschluss über Stellungnahmen gem. § 3 (2) BauGB

Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften stellt fest:

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 298, Meerbusch-Büberich, Kindergarten Böhler-Siedlung hat einschließlich der Entwurfsbegründung sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen gemäß § 13 (2) Baugesetzbuch -BauGB- in Verbindung mit § 3 (2) BauGB vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) in der zurzeit geltenden Fassung vom 3. Februar 2014 bis einschließlich 5. März 2014 öffentlich ausgelegt. Der Bebauungsplan wird gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt, eine Umweltprüfung war somit nicht erforderlich.

Über die eingegangenen Stellungnahmen entscheidet der Ausschuss für Planung und Liegenschaften nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander wie folgt:

1. Rhein-Kreis Neuss Schreiben vom 04.03.2014

Der Stellungnahme zum Punkt „Bodenschutz“ wird gefolgt.

Die Hinweise zum Bodenschutz werden in die zu erteilende Baugenehmigung aufgenommen.

Der Stellungnahme zum Punkt „Gesundheit“ wird gefolgt.

Die Zitierung der Trinkwasserverordnung wird in den textlichen Festsetzungen angepasst.

Es wird festgestellt, dass durch diese Änderung kein Erfordernis für eine erneute öffentliche Entwurfsauslegung besteht.

2. Bezirksregierung Düsseldorf / Kampfmittelbeseitigungsdienst Schreiben vom 05.03.2014

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Das weitere Vorgehen wird im Baugenehmigungsverfahren geregelt.

3. Katholische Kirchengemeinde St. Mauritius u. Heilig Geist Schreiben vom 03.04.2014

Der Stellungnahme wurde bereits gefolgt.

Die Gespräche haben zwischenzeitlich stattgefunden. Es wurde eine Gesamtlösung mit anderen Grundstücken, die ebenfalls durch das Erbaurecht betroffen sind angestrebt, diese steht kurz vor dem Abschluss.

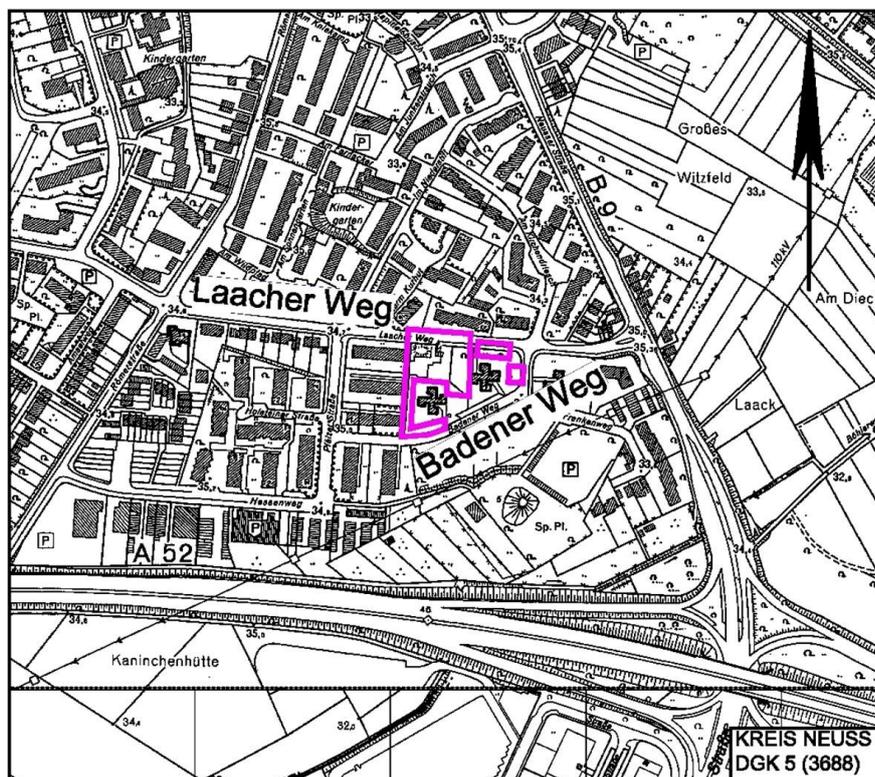
**Abstimmungsergebnis:            einstimmig**

## 2. Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB

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

Der Rat der Stadt beschließt den Bebauungsplan Nr. 298, Meerbusch-Büderich, Kindergarten Böhler-Siedlung, als Satzung gemäß § 10 (1) Baugesetzbuch -BauGB- vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14. Juli 1994 (GV.NRW. S. 666/SGV.NRW. 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. Dezember 2013 (GV.NRW. S. 878).

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



Gleichzeitig wird die Entwurfsbegründung als Entscheidungsbegründung gemäß § 9 (8) BauGB beschlossen.

Dabei machte sich der Rat ergänzend die vom Ausschuss für Planung und Liegenschaften am 6. Mai 2014 beschlossene Abwägung zur öffentlichen Entwurfsauslegung zu eigen.

Die Abwägung lag dem Rat der Stadt in der Fassung der Niederschrift der Sitzung des Ausschusses für Planung und Liegenschaften vom 6. Mai 2014 vor. Die zu dem Abwägungsbeschluss des Ausschusses gehörende Vorlage mit den eingegangenen Stellungnahmen war dem Rat bekannt.

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

**Abstimmungsergebnis:          einstimmig**

Herr Hüchtebrock erläutert die vorgebrachten Stellungnahmen.

Die Verwaltung gehe davon aus, dass die letzten offenen Fragen zum Erbbaurecht bis zum Satzungsbeschluss im Rat geklärt werden.

- 4          2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 161 in Meerbusch Lank-Latum im Bereich der Albertstraße**
- 1. Beschluss über Stellungnahmen gem. § 3 (2) BauGB**
- 2. Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB**
- Vorlage: FB4/769/2014**

**Beschluss:**1. \_ \_ \_ Beschluss über Stellungnahmen gem. § 3 (2) BauGB.

Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften stellt fest:

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 161 in Meerbusch-Lank-Latum im Bereich der Albertstraße hat einschließlich der Entwurfsbegründung sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen gemäß § 13 (2) Baugesetzbuch -BauGB- in Verbindung mit § 3 (2) BauGB vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) in der zurzeit geltenden Fassung vom 3. Februar 2014 bis einschließlich 5. März 2014 öffentlich ausgelegen. Die Bebauungsplanänderung wird gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt, eine Umweltprüfung war somit nicht erforderlich.

Über die eingegangenen Stellungnahmen entscheidet der Ausschuss für Planung und Liegenschaften nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander wie folgt:

## 1. Einwender 1

Schreiben vom 26. Februar 2016

<b>Stellungnahme</b>	<b>Beschlussvorschlag</b>
<p>Folgende Bedenken werden geäußert:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Der geplante Neubau verschattet die Nordseite des Wohnhauses des Einwenders. Dort befindet sich eine Einliegerwohnung mit drei Fenstern, die nach Norden ausgerichtet sind, zwei davon befinden sich im Souterrain.</li> </ul>	<p>Von einer Verschattung im allgemein üblichen Sinne kann hier nicht gesprochen werden, da es sich um die Nordseite eines Gebäudes handelt. Aus nördlicher Richtung fällt auch heute schon kein direktes Sonnenlicht in die Einliegerwohnung. Für Mieter einer nach Norden ausgerichteten Souterrainwohnung ist demnach keine Verschlechterung zu erwarten. Der Abstand der südlichen Baugrenze zur nördlichen Hauswand des Einwenders beträgt zudem insgesamt 11 m. Die erforderlichen Abstandsflächen können auf eigenem Grundstück nachgewiesen werden. Dadurch sind Belüftung und Besonnung des Nachbargrundstücks gewährleistet.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Das Baufenster für das geplante Gebäude</li> </ul>	<p>Der Garten des geplanten Wohnhauses orientiert sich nach Süden und nach Osten. Im westlichen</p>

<p>sollte weiter nach Osten verschoben werden. Dies würde sowohl den Lichteinfall für die Einliegerwohnung verbessern als auch eine günstigere Westausrichtung des geplanten Gartens ermöglichen.</p> <p>- Die Firsthöhe des geplanten Neubaus überragt mit 9 m die Firsthöhe des Wohnhauses des Einwenders.</p>	<p>Grundstücksbereich ist der Eingangsbereich des Wohngebäudes mit Vorgarten geplant. An der Straße sind zu gehörigen beiden Garagen mit vorgelagerten Stellplätzen vorgesehen. Eine Verschiebung des Baufensters nach Osten würde lediglich den Vorgartenbereich vergrößern, was für das geplante Wohnhaus nicht zumutbar wäre.</p> <p>Die Eingangshöhe des geplanten Wohnhauses orientiert sich an der Straßenkrone der zugehörigen Erschließungsstraße, der Albertstraße. Die Höhe des Kanaldeckels vor dem geplanten Wohnhaus liegt bei 33,10 m über Normalnull (NN). Die Eingangshöhe des geplanten Wohnhauses darf max. 0,20 m darüber, also bei 33,30 m über NN liegen. Als max. Firsthöhe wurden 9,00 m über Eingangshöhe festgesetzt. Daraus ergibt sich eine max. Firsthöhe von 42,30 m über NN. Die Firsthöhe des Wohngebäudes des Einwenders beträgt 41,96 m über NN, also um 0,34 m niedriger. Die Firsthöhe des östlich benachbarten Wohngebäudes beträgt allerdings 43,97 m über NN und liegt damit 2 m höher als die des Gebäudes des Einwenders.</p> <p>Die für das geplante Wohnhaus gewählte max. Firsthöhe fügt sich damit gut in die vorhandene Höhenentwicklung der Bestandsbebauung ein.</p> <p>Die gewählten Festsetzungen werden in der Gesamtabwägung der betroffenen Belange als sinnvoll erachtet, ein angemessener Interessensausgleich wird damit gewährleistet. An der Planung wird festgehalten.</p> <p>Der Stellungnahme wird somit nicht gefolgt.</p>
--	---

2. Rhein-Kreis Neuss

Schreiben vom 27. 02. 2016

Der Stellungnahme wird zum Punkt „Gesundheit“ gefolgt.

Ein textlicher Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Es wird festgestellt, dass durch diese Ergänzung kein Erfordernis für eine erneute öffentliche Entwurfsauslegung besteht.

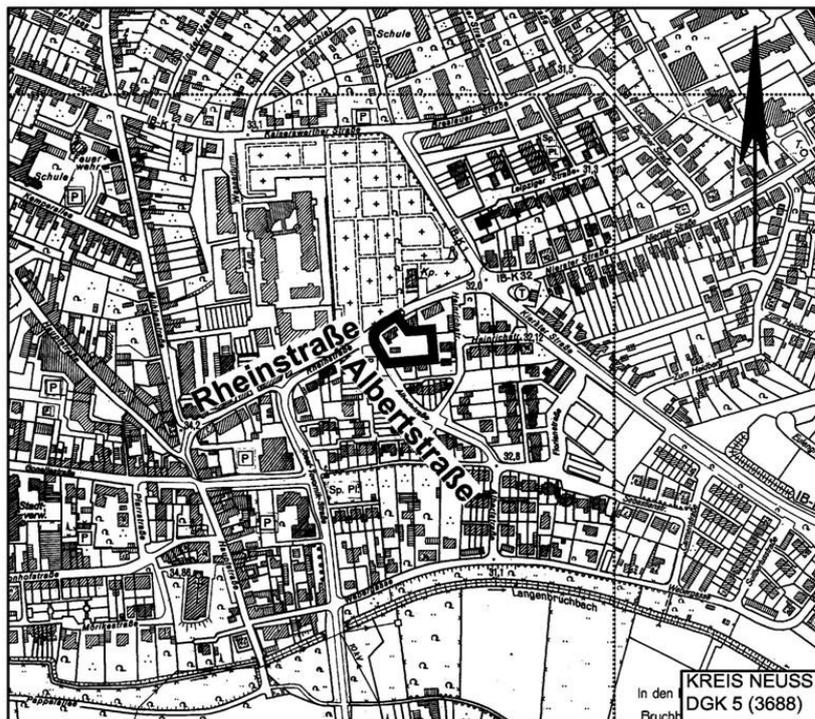
**Abstimmungsergebnis: einstimmig**

2. \_ \_ Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB

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

Der Rat der Stadt beschließt die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 161 in Meerbusch-Lank-Latum im Bereich der Albertstraße, als Satzung gemäß § 10 (1) Baugesetzbuch -BauGB- vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14. Juli 1994 (GV.NRW. S. 666/SGV.NRW. 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. Dezember 2013 (GV.NRW. S. 878).

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



Gleichzeitig wird die Entwurfsbegründung als Entscheidungsbegründung gemäß § 9 (8) BauGB beschlossen.

Dabei machte sich der Rat ergänzend die vom Ausschuss für Planung und Liegenschaften am 6. Mai 2014 beschlossene Abwägung zur öffentlichen Entwurfsauslegung zu eigen.

Die Abwägung lag dem Rat der Stadt in der Fassung der Niederschrift der Sitzung des Ausschusses für Planung und Liegenschaften vom 6. Mai 2014 vor. Die zu dem Abwägungsbeschluss des Ausschusses gehörende Vorlage mit den eingegangenen Stellungnahmen war dem Rat bekannt.

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

**Abstimmungsergebnis: einstimmig**

Die Frage von Ratsherrn Rettig zur Verschattung des Einwandergrundstückes wird von Herrn Hüchtembrock anhand des dem Bebauungsplan zu Grunde liegenden Lageplans beantwortet.

**5 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 16, Meerbusch-Büderich, Dorfstraße/Am Pfarrgarten; Abweichung vom Vorhaben- und Erschließungsplan  
Vorlage: FB4/252/2014**

Der Ausschuss nimmt die Abweichungen zur Kenntnis.

**6 Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 59, Meerbusch-Büderich, Dietrich-Bonhoeffer-Str., im Bereich des nördlichen Wichernweges; Grundsatzbeschluss  
Vorlage: FB4/789/2014**

**Beschluss:**

Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften stimmt dem Antrag der evangelischen Kirchengemeinde Büderich vom 28.11.2013 auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 59 und dem Planungsziel der Umwandlung des nördlichen Teils der Gemeinbedarfsfläche „Kirche/Kindergarten“ in Allgemeines Wohngebiet grundsätzlich zu.

Ein Aufstellungsbeschluss wird dem Rat der Stadt empfohlen, sobald auf Grund der Verfahrensstände prioritärer Bauleitpläne dies möglich wird.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig**

Ratsherr Rettig vermisst inhaltliche Aussagen und eine Planskizze.

Herr Hüchtebrock erläutert, dass das sich aus der beantragten Planänderung ergebende Baurecht ein Wohnhaus für maximal drei Wohneinheiten ermögliche. Insofern seien bei diesem ersten Schritt eines Verfahrens keine Pläne erforderlich. Im Übrigen hätten Ausschuss und Rat das Verfahren jederzeit in der Hand.

**7 Veräußerung von Wohnbaugrundstücken in Meerbusch-Büderich im Bereich Düsseldorfer Straße  
Vorlage: FB6/781/2014**

**Beschluss:**

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

Die Wohnbaugrundstücke Gemarkung Büderich, Flur 32, Flurstück-Nr. 550, groß 333 m<sup>2</sup> und Flurstück-Nr. 551, groß 371 m<sup>2</sup>, insgesamt 704 m<sup>2</sup>, werden zu einem Kaufpreis in Höhe von 420,00 €/m<sup>2</sup> einschl. Anliegerbeiträge zusammen an einen Käufer veräußert.

Darüber hinaus erfolgt die Veräußerung zu den „Allgemeinen Vertragsbestimmungen beim Verkauf von städtischen Wohnbaugrundstücken“, Stand: Januar 2013.

Sollte ein Kaufvertrag mit dem erstgenannten Bewerber nicht innerhalb von drei Wochen nach Aufforderung zustande kommen, tritt ggfs. der Nächstgenannte an seine Stelle.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig**

## **8 Anträge**

Anträge liegen nicht vor.

## **9 Anfragen**

Anfragen liegen nicht vor.

## **10 Bericht der Verwaltung**

### **10.1 Arbeitskreis Osterath**

Herr Hüchtebrock berichtet, dass die Arbeitskreissitzung am 29. April 2014 ausfallen musste. Die nächste Sitzung sei für den 20. Mai 2014 anberaumt. Die Einladung sei heute per e-mail ergangen.

### **10.2 K 9n**

Herr Hüchtebrock berichtet über ein Schreiben der Regierungspräsidentin an den Landrat bezüglich der Förderung des Baus der K 9n.

Das Schreiben ist der Niederschrift als *Anlage* beigefügt.

Unabhängig davon stelle der Rhein-Kreis Neuss mit den erforderlichen Unterlagen der Stadt einen fristgerechten Förderantrag.

### **10.3 Bauleitplanung der Stadt Neuss, Möbelhaus**

Herr Hüchtebrock berichtet, dass die Abwägung der Meerbuscher Belange durch den Rat der Stadt Neuss zum Bau des großen Möbelhauses auf dem Hammfeld II Ost inzwischen eingegangen sei. Sie liegt der Niederschrift als *Anlage* bei. Über die Genehmigung nach § 33 BauGB sei im Ausschuss am 18. März 2014 unter TOP 11.3 berichtet worden.

Auf Nachfrage von Ratsfrau Niederdellmann-Siemes berichtet Herr Hüchtebrock, dass die Stadt Düsseldorf keine Klage gegen die Baugenehmigung erhebe.

Ratsherr Damblon bestätigt dies für die Stadt Kaarst.

#### **10.4 380 KV-Leitung Osterath - Gohrpunkt**

Herr Hüchtebrock erinnert an die vom Ausschuss beschlossenen Stellungnahme, wonach u. a. eine Erdverkabelung gefordert war.

Der anstehende Erörtungstermin zum aktuellen Planfeststellungsverfahren finde am 20. Mai 2014 in Neuss, Eventlocation Wetthalle statt. Die Verwaltung habe ihre Teilnahme zugesagt.

#### **11 Beschlusskontrolle**

Der Ausschuss nimmt den Beschlussstand zur Kenntnis.

#### **12 Termin der nächsten Sitzung**

Laut Langzeitplan findet die nächste Sitzung des Ausschusses für Planung und Liegenschaften am 2. September 2014 statt.

#### **13 Verschiedenes**

..

##### **13.1 Verlängerung Böhlerstraße**

Ratsfrau Niederdellmann kritisiert, dass weiterhin keinerlei Aussage im Raum stehe, ob in den Gesprächen des Bürgermeisters mit der Stadt Düsseldorf ein konkreter Zeitpunkt für die Realisierung der Straße vereinbart wurde.

Herr Trapp antwortet, dass durch eine Verkettung unglücklicher Umstände die Antwort erst in der morgigen Sitzung des Bau- und Umweltausschusses gegeben werden kann.

##### **13.2 Haus Meer**

Ratsherr Peters fragt, ob es richtig sei, dass zwischenzeitlich ein Gespräch mit den Eigentümern, der Regent-Group und der Verwaltung geführt worden sei. Des Weiteren fragt er, ob die Planung entsprechend der Forderungen des Denkmalfachamtes überarbeitet wurde und die planerischen Anpassungen mit dem Amt abgestimmt seien.

Frau Mielke-Westerlage bestätigt ein Gespräch, an dem sie stellvertretend für Herr Dr. Gérard teilgenommen habe. Die Planung von Juli 2013 sei unverändert, so dass eine erneute Beteiligung des LVR / Amt für Denkmalpflege nicht erfolgt sei.

Verabredet worden sei, die Planung im Rahmen eines Workshops unter Beteiligung von Experten aus den Bereichen Denkmalpflege und Naturschutz und der Verwaltung zu sichten und anschließend notwendige Überarbeitungen vorzunehmen. Anschließend sollte die Planung mit dem LVR erörtert werden.

Ratsherr Schleifer fragt, wie es sein könne, dass der Investor keine Planungsänderungen veranlasst habe, obwohl er dazu aufgefordert worden sei.

Frau Mielke-Westerlage antwortet, dass ihr die geforderten Planänderungen des Fachamtes im einzelnen nicht bekannt seien. Aufgrund der Abwesenheit von Herrn Gerard, der bei dem Gespräch beteiligt gewesen sei, sei die Frage auch intern nicht zu klären gewesen.

### **13.3 Unterführung Bahngleise Osterath**

Ratsherr Rettig fragt, ob die Kreuzungsvereinbarung mit der Deutschen Bahn unterzeichnet sei. Frau Mielke-Westerlage antwortet, dass der Entwurf für die Vereinbarung seit September 2013 der Deutschen Bahn vorliege.

### **13.4 Ostara**

Ratsherr Focken fragt, weshalb seit Wochen kein Baufortschritt auf dem Ostara-Gelände erkennbar sei.

Herr Trapp erläutert den Sachstand bezüglich der Ausschreibungsverfahren für die erforderlichen Erschließungsmaßnahmen, bei denen es auf Seiten des Investors zu erheblichen Verzögerungen gekommen sei.

Auf eine entsprechende Äußerung von Ratsherrn Focken führt Herr Gatzlik aus, dass die Kaufverträge daraufhin zu überprüfen seien, ob die zu berücksichtigenden Anforderungen aus dem städtebaulichen Vertrag erfüllt sind.

Ratsherr Peters fragt nach dem Blockheizkraftwerk.

Herr Trapp berichtet, dass der Vorhabenträger im Gespräch mit der WBM sei.

### **13.5 Haus Schackum**

Die Antwort auf die Frage von sachkundigem Bürger Weyen zum Abriss einer Remise am Haus Schackum wird in der Niederschrift beantwortet.

Frau Roters weist auf die früheren Vorstellungen der Planung in den Ausschüssen hin.

***Anmerkung des Schriftführers:***

Der Abriss einer der beiden Remisen entspricht der durch den Ausschuss für Planung und Liegenschaften -APL- erteilten denkmalrechtlichen Erlaubnis und der Baugenehmigung. An Stelle der abgerissenen Remise entsteht ein Neubau in gleicher Kubatur. Die Planung wurde im Kulturausschuss am 11. September 2012 und im APL am 26. September 2012 vorgestellt.

Meerbusch, den 4. Juni 2014

---

Leo Jürgens  
Ausschussvorsitzender

---

Alfons Hansen  
Schriftführer/in