



STADT MEERBUSCH
DER AUSSCHUSS-
VORSITZENDE

Niederschrift

über die Sitzung des **Ausschusses für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften**
am 30.01.2007

Tagesordnung	Seite
Anwesenheit	2
I. ÖFFENTLICHE SITZUNG	3
1.0 Haushalt 2007 sowie Finanzplanung 2008 bis 2010	3
2.0 Bebauungsplan Nr. 280, Meerbusch-Strümp, Am Strümper Busch / Kreisstraße 9 n, Teilabschnitt östlich der A 57; Ergebnis der Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB und der Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB	5
3.0 97. Änderung des Flächennutzungsplanes, Meerbusch-Osterath, Auf dem Kamp	7
3.1 Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB	7
3.2 Ergebnis der Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB und der Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB	7
4.0 Bebauungsplan Nr. 281, Meerbusch-Osterath, Auf dem Kamp/Kreisstraße K 9 n, Teilabschnitt westlich der A 57;	8
4.1 Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB	8
4.2 Änderung des Aufstellungsbeschlusses	13
4.3 Ergebnis der Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB und der Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB	14
5.0 Bebauungsplan Nr. 287, Meerbusch-Büderich, Kanzlei	16
5.1 Änderung des Aufstellungsbeschlusses	16
5.2 Beschluss der öffentlichen Entwurfsauslegung gem. § 13 BauGB i. V. m. 3 (2) BauGB	16
6.0 92. Änderung des Flächennutzungsplanes, Meerbusch-Büderich, Kanzlei; Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses	16
7.0 Rahmenplanung Strümp	16
7.1 Zustimmung zum Maßnahmenplan	16
7.2 Zustimmung zur Platzgestaltung Xantener Straße/Buschstraße	16
8.0 1. vereinfachte Änderung der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 37, Meerbusch-Osterath, Mollsfeld Beschluss der öffentlichen Entwurfsauslegung gem. § 13 BauGB i.V.m. § 3 (2) BauGB	16
9.0 Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 81 B, Meerbusch-Lank, Hauptstraße	17
10.0 Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes im Bereich Pappelallee in Meerbusch-Lank-Latum	17
11.0 Verkäufe von Wohnbaugrundstücken im Jahr 2006	17
12.0 Berichtigung der Niederschrift über die Sitzung am 5. Dezember 2006, TOP 9.2	18
13.0 Bericht der Verwaltung über die Durchführung der Beschlüsse	18
14.0 Termin der nächsten Sitzung	18
15.0 Verschiedenes	18

Anwesenheit

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

Beginn der Sitzung: 17.00 Uhr

Ende der Sitzung: 19:20 Uhr

Anwesend

sind unter dem Vorsitz von Ratsherrn Schoenauer

von der CDU-Fraktion:

Ratsfrauen Kox, Schoppe, Steinforth, Pricken

Ratsherren Becker, Damblon, Hoppe (ab TOP 4/17:10 Uhr), Stüttgen, Wehrspohn,
sachkundiger Bürger Stocks,

von der SPD-Fraktion:

Ratsfrau Niederdellmann-Siemes,

Ratsherr Losse,

von der FDP-Fraktion:

Ratsfrau Wellhausen,

Ratsherr Rettig,

von der Fraktion "BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN":

Ratsfrau Dr. Schomberg (ab TOP 1.0/17:55 Uhr)

Ratsherr Ruyter,

von der Verwaltung:

Bürgermeister Spindler,

Erster Beigeordneter Nowack,

Herr Mombartz, SFi

Herr Unger, FBL 4,

Frau Herrmann, Frau Richter,

Herren Gatzlik, Hansen, Hüchtebrock, Kirsten, Wanders, FB 4,

Herr Trapp, FBL 5

Schriftführer:

Herr Hansen

I. ÖFFENTLICHE SITZUNG

Vor Eintritt in die Tagesordnung berichtet der Vorsitzende, dass mit einer Bürgereinwendung beantragt wurde, den TOP 4 zurückzuziehen. Er weist darauf hin, dass heute nur der Bebauungsplan Nr. 281 und nicht der Bebauungsplan Nr. 282 auf der Tagesordnung stehe.

Ratsherr Damblon schlägt vor, die Tagesordnungspunkte 3 und 4 vorzuziehen, da hierzu die meisten Bürger anwesend sind.

Die Verwaltung zieht die Tagesordnungspunkte 5 und 6 zurück, da ein Schallschutzgutachten zu einem Betrieb noch nicht abschließend vorliege. Die Angelegenheit werde in der nächsten Sitzung wieder auf die Tagesordnung gesetzt.

Dem stimmt der Ausschuss zu.

1.0 Haushalt 2007 sowie Finanzplanung 2008 bis 2010

1.1 Fachbereich 4, Produkt 010.140.010, Grundstücksverkehr

Gemeinsamer Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen und der FDP Fraktion Vergabe von Grundstücken an einkommensschwächere Familien

Beschlussantrag:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, auf der Basis der Vorgehensweise des Rates der Stadt Willich, Vergabekriterien für die Veräußerung von Grundstücken an einkommensschwächere Familien zu entwickeln. Dabei soll berücksichtigt werden, dass bedingt durch die hohen Grundstückspreise in Meerbusch, der Förderrahmen der Stadt Willich hier nicht ausreichen dürfte und anzupassen ist. Wir schlagen als eine zusätzliche Maßnahme vor, die Grundstücksgröße zu reduzieren, was sich nach unserer Auffassung im Übrigen generell anbietet, und somit der Kaufpreis zusätzlich verringert werden kann. Ergänzend soll die Vergabe von Grundstücken in Erbpacht geprüft werden.
2. Die Verwaltung wird beauftragt insgesamt 18 Grundstücke für eine Vergabe in den nächsten drei Jahren zu benennen, die hierfür vorzusehen sind. Diese Grundstücke sollen auf keinen Fall zusammenhängend in einem Baugebiet angeboten werden, um jedwede Form einer möglichen Stigmatisierung zu vermeiden.
3. Im Rahmen der Bilanzkorrekturen bis 31.12.2007 soll die Verwaltung eine entsprechende Anpassung/Reduzierung der Grundstückswerte vornehmen.
4. Wir schlagen vor, dass darüber hinaus weitere Grundstücke optional entsprechend zu bewerten sind, um spätere Anliegen in gleicher Weise bedienen zu können.

Abstimmungsergebnis: 4 Ja-Stimmen, 13 Nein-Stimmen.

Somit ist der Antrag abgelehnt.

Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen Erwerb von Grundstücken (Ackerland) für größere städtische Planungsgebiete

Beschlussantrag:

Der Erwerb von Ackerlandflächen durch die Stadt erfolgt in Zukunft nach den Kriterien eines Grundsatzbeschlusses für die Erschließung von neuen Baugebieten.

Die Verwaltung wird gebeten, diesen Grundsatzbeschluss, der für die Stadt Meerbusch zu einer deutlich geringeren Ausgabe beim Flächenerwerb führen dürfte, darzustellen.
Die Verwaltung wird ebenfalls gebeten die sich hieraus ergebenden finanziellen Einsparungen darzustellen.

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

Damit ist der Antrag abgelehnt.

Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

1. **Vergabe von Grundstücken nach städtischer Punktwerttabelle**
2. **Ökologische Steuerung durch Gestaltung von Grundstückspreisen**
3. **Berechnung der Einnahmeveränderungen durch die Verwaltung**

Der Antrag wird zur weiteren Beratung in die Fraktionen verwiesen.

Antrag der F.D.P.-Fraktion

Ratsfrau Wellhausen beantragt für die F.D.P.-Fraktion, bei dem Auftragssachkonto U01014002, Allgemeiner Grundstücksverkehr, Einnahme aus der Veräußerung von Grundstücken, den Haushaltsansatz von 2.000.000 € um 500.000 € zu reduzieren.

Abstimmungsergebnis: 2 Ja-Stimmen, 14 Nein-Stimmen

Damit ist der Antrag abgelehnt.

Der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften empfiehlt dem Haupt- und Finanzausschuss, den Entwurf des Haushaltes 2007 für das **Produkt 010.140.010, Grundstücksverkehr** einschließlich der Veränderungsliste und der entsprechenden Beschlüsse zu diesem Produkt dem Rat zur Beschlussfassung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.2 Fachbereich 4, Produkt 090.010.010, Räumliche Planung und Entwicklungsmaßnahmen

Der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften empfiehlt dem Haupt- und Finanzausschuss, den Entwurf des Haushaltes 2007 für das **Produkt 090.010.010, Räumliche Planung und Entwicklungsmaßnahmen** dem Rat zur Beschlussfassung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.3 Fachbereich 4, Produkt 090.020.010, Grafische Datenverarbeitung

Der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften empfiehlt dem Haupt- und Finanzausschuss, den Entwurf des Haushaltes 2007 für das **Produkt 090.020.010, Grafische Datenverarbeitung** einschließlich der Veränderungsliste und der entsprechenden Beschlüsse zu diesem Produkt dem Rat zur Beschlussfassung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Herr Unger begründet die Veränderung des Ansatzes zu dem Sachkonto 5439000, Kreisanteil Katastergebühr. mit einem Schreibfehler

1.4 Fachbereich 4, Produkt 090.020.020, Vermessung

Der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften empfiehlt dem Haupt- und Finanzausschuss, den Entwurf des Haushaltes 2007 für das **Produkt 090.020.020, Vermessung** dem Rat zur Beschlussfassung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.5 Fachbereich 4, Produkt 100.010.010, Bauaufsicht und Denkmalpflege

Der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften empfiehlt dem Haupt- und Finanzausschuss, den Entwurf des Haushaltes 2007 für das **Produkt 100.010.010, Bauaufsicht und Denkmalpflege** einschließlich der Veränderungsliste und der entsprechenden Beschlüsse zu diesem Produkt dem Rat zur Beschlussfassung vorzulegen, jedoch ohne die Ansätze für die Denkmalpflege. Diese werden im Kulturausschuss beraten.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Herr Unger begründet die Erhöhung des Ansatzes zu dem Sachkonto 51251000, Kosten der Dienstfahrzeuge.

1.6 Fachbereich 4, Produkt 100.020.010, Bodenordnung

Der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften empfiehlt dem Haupt- und Finanzausschuss, den Entwurf des Haushaltes 2007 für das **Produkt 100.020.010, Bodenordnung** einschließlich der Veränderungsliste und der entsprechenden Beschlüsse zu diesem Produkt dem Rat zur Beschlussfassung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.7 Fachbereich 5, Produkt 120.010.020, ÖPNV

Der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften empfiehlt dem Haupt- und Finanzausschuss, den Entwurf des Haushaltes 2007 für das **Produkt 120.010.020, ÖPNV** dem Rat zur Beschlussfassung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.8 Wirtschaftsförderung, Produkt 150.010.010, Wirtschaftsförderung

Der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften empfiehlt dem Haupt- und Finanzausschuss, den Entwurf des Haushaltes 2007 für das **Produkt 150.010.010, Wirtschaftsförderung** dem Rat zur Beschlussfassung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

2.0 **Bebauungsplan Nr. 280, Meerbusch-Strümp, Am Strümper Busch / Kreisstraße 9 n, Teilabschnitt östlich der A 57; Ergebnis der Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB und der Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB**

Beschluss:

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

1. Landesbetrieb Wald und Holz NRW Schreiben vom 20.11.2006
 Der Anregung wird gefolgt.
 Notwendige Ausgleichsflächen, die nicht durch den Bebauungsplan abgedeckt sind, werden über das Ökokonto der Stadt Meerbusch abgerechnet.
 Das Forstamt wird bei Benennung der Ersatzmaßnahmen entsprechend beteiligt.
2. Geologischer Dienst NRW Schreiben vom 14.11.2006
 Der Anregung wird gefolgt.
 Die Anregungen zur Seismologie zu Böden und zu Hydrogeologie werden in den Bebauungsplan durch textliche Hinweise aufgenommen.
3. Landesbetrieb Straßenbau NRW / Krefeld Schreiben vom 21.11.2006
 Der Anregung wird gefolgt.
 Die bisherigen Abstimmungsergebnisse zur Planung der K 9 n zwischen der Niederlassung Krefeld (Projektgruppe Autobahn) und der Stadt Meerbusch werden im weiteren Bauleitplanverfahren beachtet.
 Die Rechtswirkungen, die sich aus der Planfeststellung – Beschluss vom 13.09.2002 - ergeben, werden ebenfalls bei der Bauleitplanung beachtet.
 Die durch die Bauleitplanung betroffenen Kompensationsflächen östlich und westlich des Brückenbauwerks A 57/K 9 n werden durch das Ökokonto der Stadt Meerbusch ausgeglichen.
 Im weiteren Verfahren wird eine Verwaltungsvereinbarung zwischen der Stadt Meerbusch/Rhein-Kreis-Neuss und der Straßenbauverwaltung für den Kreuzungsbereich der K 9 n mit der A 57 abgeschlossen.
4. Amt für Agrarordnung Schreiben vom 28.11.2006
 Die Flächen zwischen der A 57 und der südlichen Verlängerung der Straße „Am Strümper Busch“ werden durch den bereits rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 277 „Gewerbegebiet Bundenrott“ abgedeckt und werden kurzfristig nicht mehr landwirtschaftlich genutzt. Nach Klärung der Sachlage durch die Verwaltung wurden von Seiten des Amtes für Agrarordnung die vorgebrachten Bedenken zurückgezogen.
5. Landesbetrieb Straßenbau NRW / Mönchengladbach Schreiben vom 29.11.2006
 Der Anregung wird gefolgt.
 Von der geplanten K 9 n wird der Projektgruppe BAB A 57 mit Sitz in der Niederlassung Krefeld frühzeitig vor Baubeginn die Ausführungsplanung im Bereich BAB A 57 in 3-facher Ausfertigung, zwecks Erteilung des Sichtvermerkes, vorgelegt.
 Der Rhein-Kreis-Neuss als Baulastträger wurde hiervon in Kenntnis gesetzt.
 Bei der Planung von externen Kompensationsflächen wird die Niederlassung Mönchengladbach hinsichtlich der Lage durch Vorlage eines entsprechenden Übersichtsplanes mit Eintragung der Kompensationsfläche informiert, soweit sie im Nahbereich von Bundesfern- bzw. landstraßen liegen.
6. Rheinbahn Schreiben vom 14.11.2006
 Der Anregung wird nicht gefolgt.
 Im Bereich des Mönkesweges sind die vorgesehenen Bushaltestellen und die Querungshilfe so angeordnet, dass der haltende Bus vom Kfz-Verkehr nicht überholt werden kann.
 Zusätzlich aufzustellende Einsatzwagen für den Schülerverkehr auf der Linie 839 sind derzeit nicht vorgesehen.
7. RWE Schreiben vom 31.10.2006
 Den Anregungen wird gefolgt.
 Die Hochspannungsfreileitung wird mit Leitungsmittellinie, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen nachrichtlich im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes übernommen.
 Nach Sichtung der vorliegenden Planunterlagen zur K 9 n von Büro Bauplan Wagner im Auftrag des Rhein-Kreises-Neuss (Unterlage Nr. 8- Blatt Nr. 2) wird die Höhe der Gradienten zwischen Einmündung Mönkesweg (36.612) und Achse Buschstraße (34.895) an keinem Punkt überschritten. Die Höhe der Gradienten im Bereich der Trassenführung der Hochspannungsfreileitungen bewegen sich zwischen ca. 34.95 und 36.24 m über NN.
 Installationen von Straßenbeleuchtungsanlagen und der Aufbau von Schilderbrücken etc. werden durch den Baulastträger mit dem RWE abgestimmt.

Die Auflagen zu Anpflanzungen innerhalb des Schutzstreifens werden im landschaftspflegerischen Begleitplan zum Bebauungsplan beachtet.

Die Zugänglichkeit zu den Maststandorten wird durch den Bebauungsplan nicht beeinträchtigt.

Geplante Einzelmaßnahmen im Bereich der Leitung, insbesondere Geländeneuveränderungen oder Anpflanzungsmaßnahmen werden vor Beginn der Arbeiten mit dem RWE abgestimmt.

8. Air Liquide

Schreiben vom 04.12.2006

Den Anregungen wird gefolgt.

Von der geplanten Maßnahme ist die durch die Air Liquide Deutschland GmbH betreute Sauerstoff-Stickstoff-Doppelfernleitung FL 055/155, DN 400 betroffen.

Die Leitungsmittellinie, einschließlich des geforderten 3 m breiten Schutzstreifens beidseitig zur Trassenachse, wird nachrichtlich im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes übernommen.

Die Einhaltung der Schutzanweisung von Fernleitungen sowie die Abstimmung mit Air Liquide vor Baubeginn wird durch den Baulastträger sichergestellt.

9. Rhein-Kreis Neuss

Schreiben vom 27.11.2006

Den Anregungen wird gefolgt.

Landschaftsplanung:

Die Einhaltung, dass die Baustelleneinrichtung nicht im Landschaftsschutzgebiet installiert wird, wird durch den Baulastträger sichergestellt.

Gesundheitsfürsorge:

Die entsprechenden schalltechnischen Berechnungen und Schadstoffberechnungen werden dem Kreisgesundheitsamt zur Verfügung gestellt.

Wasserwirtschaft:

Die Geltungsbereiche der Wasserschutzzone werden entsprechend in den Bebauungsplan übernommen.

Bodenschutz:

Da die geringfügige Überschreitung der Vorsorgewerte aus bodenschutzrechtlicher Sicht im allgemeinen keinerlei negative Auswirkungen auf gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse hat, wird der Hinweis zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

15 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen

3.0 97. Änderung des Flächennutzungsplanes, Meerbusch-Osterath, Auf dem Kamp

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

Beschluss:

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

Der Vorentwurf der 97. Änderung des Flächennutzungsplanes, Meerbusch-Osterath, Auf dem Kamp, hat gem. § 3 (1) BauGB vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) in der zur Zeit geltenden Fassung vom 12. September 2006 bis einschließlich 26. September 2006 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Während dieser Zeit gingen keine Äußerungen ein.

Abstimmungsergebnis:

13 Ja-Stimmen, 3 Nein-Stimmen

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

Beschluss:

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

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) Baugesetzbuch -BauGB- und der Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB wurden keine Stellungnahmen vorgebracht.

Abstimmungsergebnis:

13 Ja-Stimmen, 3 Nein-Stimmen

- 4.0 Bebauungsplan Nr. 281, Meerbusch-Osterath, Auf dem Kamp/Kreisstraße K 9 n, Teilabschnitt westlich der A 57;**
4.1 Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB

Beschluss:

Der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften beschließt über die eingegangenen Anregungen zum Gestaltungsplan für den Bebauungsplan Nr. 281 wie folgt zu entscheiden:

Anregung 1, vorgetragen von den Einwendern 1 und 6

Gegen jegliche Planung bzw. Bebauung im Planbereich

Der Anregung kann nicht gefolgt werden. Nach der Pestel-Studie aus 1998, fortgeschrieben im Jahr 2003, ergibt sich in der Stadt Meerbusch für den Zeitraum bis 2010 voraussichtlich ein zusätzlicher Wohnungsbedarf von insgesamt 1.106 Wohnungen. An diesem Gesamtwohnungsbedarf entfallen auf Ein- und Zweifamilienhäuser ein vermarktbarer Neubauanteil von 690 Wohnungen und auf Mehrfamilienhäuser 416 Wohnungen. Hieraus ergibt sich bis zum Jahr 2010 ein Flächenbedarf von ca. 35,1 Hektar. Auch für die Zeit nach dem Jahr 2010 (bis 2015) kann zunächst von einer weiteren Bautätigkeit in Höhe von zunächst 200 Wohnungen im Ein- und Zweifamilienhaus und 815 Wohnungen im Geschosswohnungsbau ausgegangen werden, so dass sich bis zum Jahr 2015 ein Gesamtflächenbedarf (brutto) von ca. 58 Hektar ergibt. Unter Zugrundelegung der Wohnungsbauprognose 2010 / 2015 und der Maßgabe eines haushälterischen Bodenmanagements hat der Rat der Stadt Meerbusch beschlossen den zeitlichen und räumlichen Ablauf der weiteren Besiedlung Meerbusch in Entwicklungsschritten zu vollziehen. Das in Rede stehende Plangebiet wurde der Entwicklungsstufe 2 (Realisierung bis 2010) zugeordnet. Mit den Bauflächenreserven westlich der A 57 im Einzugsbereich der Haltestelle „Kamper Weg“ der Stadtbahnlinie Düsseldorf – Krefeld wird eine sinnvolle Arrondierung des vorhandenen Siedlungsgefüges für den Bereich zwischen Meerbuscher Straße und Stadtbahnlinie erreicht. Die Potenziale dieses Standortes waren bei der Entscheidung diese Bauflächenreserven einer Realisierung zuzuführen von erheblicher Bedeutung. Das Angebot leistungsfähiger Straßen und die Anbindung durch das öffentliche Stadtbahn- und Busnetz bieten hervorragende Voraussetzungen für attraktives Wohnen in Meerbusch in vielfältigen Wohnformen: Von eigentumsorientierten Wohnformen für Familien mit Kindern, Wohngemeinschaften für Jung und Alt (Mehrgenerationswohnen) bis hin zu individuellen Stadthäusern und Geschosswohnungsbau. Die freie Landschaft nördlich der Stadtbahnlinie ist für die wohnungsnaher Erholung in nur wenigen Minuten erreichbar.

Anregung 2, vorgetragen von Einwender 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 und 10

Nur Einfamilienhäuser und Doppelhaushälften; gegen Mehrfamilienhäuser

Der Anregung wird teilweise stattgegeben. Im Strukturplan sind nach dem derzeitigen Stand der Planung ca. 100 Wohnungen in Einfamilienhäusern, 80 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern und ca. 30 Wohnungen in Sonderwohnformen, wie Mehrgenerationenwohnen, vorgesehen. Die Mehrfamilienhäuser orientieren sich entlang der multifunktionalen Grünzuges um den Bewohnern dieser Häuser, die selbst über keine eigene Hausgärten verfügen, wohnungsbezogene Freiflächen zur Verfügung zu stellen, die sowohl der Freizeitgestaltung, Erholung und Kommunikation als auch den Kindern als Bewegungs- und Spielraum dienen.

Die im Strukturplan vorgesehene Durchmischung von Einfamilien- zu Mehrfamilienhäusern entspricht auch den Vorgaben des Gebietsentwicklungsplanes für den Regierungsbezirk Düsseldorf als zu beachtender Regionalplan wonach Siedlungsstandorte im Einzugsbereich eines schienengebundenen Nahverkehrsmittels mit einer angemessenen hohen städtebaulichen Dichte und einer dabei ausgewogenen Mischung sozial verträglicher und bedarfsgerechter Bauformen realisiert werden sollen. Aufgrund dieser Vorgabe hat der Rat der Stadt Meerbusch im Stadtentwicklungskonzept Meerbusch 2010 beschlossen, bei der Entwicklung von neuen Wohnbauflächen jeweils ortsangemessene dichte Bau- bzw. Siedlungsformen zu wählen um die Flächeninanspruchnahme in der Kulturlandschaft auf ein vertretbares Maß zu reduzieren. Solche verträglichen Nutzungsmischungen in bestehenden und neuen Wohngebieten im Sinne einer „Stadt der kurzen Wege“ führen zu einer Reduzierung der Umweltbelastung insbesondere durch den motorisierten Individualverkehr. Der Wunsch nach Bildung von Wohneigentum muss in Zukunft stärker als bis-

her mit ökologischen und siedlungsstrukturellen Anforderungen gekoppelt werden. Deshalb sind bei der Entwicklung des in Rede stehenden Planbereiches auch die im Stadtentwicklungskonzept formulierten Anforderungen an eine möglichst lärmfreie Aufenthaltsqualität, sozialer Durchmischung, kostensparendes Bauen für junge Familien, attraktive Erholungs- und Ruhezone einschl. eines hochwertigen Fuß- und Radwegenetzes sowie das Vorhandensein sozialer Infrastruktur berücksichtigt worden.

Mit der vorliegenden Planung wird ein attraktives Wohnquartier für Jung und Alt mit einer „gesunden“ sozialen Mischung und kurzen Wegen zu sozialer Infrastruktur (Kindergarten, Grundschule) und Versorgung (Boverter Center) geschaffen.

Um den Anteil des Einfamilienhausbaus an der Gesamtzahl der Wohneinheiten im Planbereich zu erhöhen, soll im nordwestlichen Teil des Plangebietes die unmittelbar an die Einfamilienhausbebauung des Kamper Weges angrenzende Mehrfamilienhausbebauung, reduziert und als Einfamilienhausbebauung ausgewiesen werden.

Der Anregung für das Gebiet „Auf dem Kamp“ eine vergleichbare Planung wie Görgesheide zu entwickeln wird aus den o.g. Gründen nicht gefolgt.

Anregung 3, vorgetragen von Einwender 1, 3, 4, 6, 7, 8, 9 und 10

Grundstücksgrößen vorsehen, wie sie die Stadt für das künftige Wohngebiet Ostara plant

Die Anregung ist bereits durch eine entsprechende Grundstücksstruktur berücksichtigt. Die Größe der Baugrundstücke für Einfamilienhäuser, Doppelhäuser sowie Reihenhäuser liegt im Mittel bei ca. 300 qm/Grundstück und orientiert sich u.a. auch an den Planungsvorstellungen für das Wohngebiet Ostara. Eine nachhaltige Stadtentwicklungs- und Siedlungsplanung erfordert zur Schonung von Natur, Landschaft und Klima einen sparsamen Flächenverbrauch und ökologisch orientiertes Bauen. Mit der geplanten Siedlungsstruktur wird einerseits eine angemessene Versorgung aller Bevölkerungsschichten mit Wohnraum gesichert sowie andererseits eine ressourcenschonende und umweltverträgliche Siedlungsentwicklung gefördert.

Diese Zielsetzung entspricht auch den Forderungen des § 1 (5) und (6) BauGB wonach bei der Aufstellung der Bauleitplan insbesondere zu berücksichtigen sind:

Die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Wohnstrukturen, die Vermeidung einseitiger Bevölkerungsstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen Kosten sparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung.

Der Anregung die Grünfläche entlang der Stadtbahnlinie (mit privaten Stellplätzen) sowie den multifunktionalen diagonalen Grünzug aufzugeben um dadurch größere Grundstücke zu schaffen kann nicht gefolgt werden, da gerade diese Freiraumflächen zu einem attraktiven Wohngebiet beitragen, wie es letztendlich auch der Einwender 10 selbst einfordert.

Anregung 4, vorgetragen von Einwender 1, 3, 6, 7, 8 und 9

Einsatz von Solartechnik ermöglichen durch Ausrichtung der Häuser nach Süden und Südwesten.

Auch dieser Anregung ist im Strukturplan bereits weitestgehend Rechnung getragen worden. Ein Großteil der geplanten Wohngebäude ist nach Süden bzw. Südwesten ausgerichtet. Darüber hinaus kann durch Anordnung der Firstrichtung eine Ausrichtung von Dachflächen nach Süden erfolgen. Eine ausschließliche Ausrichtung aller Grundstücke nach Süden ist nur mit einem erheblichen Erschließungsaufwand realisierbar. Es bleibt festzuhalten, dass der Einsatz von Solartechnik oder einer Niedrigenergiebauweise und die Kraftwärmekopplung der Entscheidung der späteren Bauherren überlassen bleibt, ist aber grundsätzlich im Plangebiet möglich. Von einer Festsetzung von Gebieten in denen nach § 9 Abs. 1 Nr. 23 B bei der Errichtung von Gebäuden bestimmte bauliche Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien, wie insbesondere Solarenergie, getroffen werden müssen, sollte jedoch unterbleiben.

Anregung 5, vorgetragen von Einwender 8, 10

Kein sozialer Wohnungsbau.

Der Anregung kann weder jetzt noch zu einem späteren Zeitpunkt Rechnung getragen werden, da sich der gesamte Planbereich in privatem Eigentum befindet, so dass eine Steuerung durch die Stadt nicht möglich ist. Es bleibt somit den späteren Bauherren überlassen, ob sie für die Realisierung ihrer Wohngebäude öffentliche Fördermittel in Anspruch nehmen. Ein Ausschluss von öffentlich geförderten Wohnungsbau kann planungsrechtlich im Bebauungsplan darüber hinaus nicht festgesetzt werden. Selbstverständlich besteht auch in anderen z.Zt. in Aufstellung befindlichen Bebauungsplänen die Möglichkeit öffentlich geförderten Wohnungsbau zu realisieren.

Anregung 6, vorgetragen von Einwender 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8 und 9

Lärmschutzmaßnahmen entlang der K 9 n und Kleinbahn

Bereits bei der Erstellung der Entwurfsplanung für die K 9 n durch den Rhein-Kreis Neuss wurde entlang der K 9 n zwischen Einmündung Ivangsweg und Brücke über die Stadtbahnlinie eine 2,5 m hohe Lärmschutzwand vorgesehen. Aus einem von der Stadt in Auftrag gegebenen schalltechnischen Gutachten für den Bebauungsplan Nr. 281 ergibt sich, dass auch entlang der Stadtbahnlinie ein Lärmschutzwand von 2,5 m Höhe über Schienenniveau zum Schutz vor allgemeinen Verkehrsgeräuschmissionen vorgeschlagen wird. Darüber hinaus werden bauliche Lärminderungsmaßnahmen am Hochbau vorgeschlagen, die als textliche Festsetzungen im Bebauungsplan zwingend festzusetzen sind. Diese zusätzlichen baulichen Lärminderungsmaßnahmen in Form schalldämmender Fenster und Fassaden und ggfs. schallgedämmter Lüftungseinrichtungen gewährleisten eine vom Außenlärm ungestörte Nutzung von Aufenthaltsräumen.

Anregung 7, vorgetragen von Einwender 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 und 13

Keine verkehrliche Anbindung des neuen Wohngebietes an den Ivangsweg

Anregung 8, vorgetragen von Einwender 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 und 13

Dafür Ringverkehr mit separater Zufahrt zum neuen Wohngebiet

Der Anregung der Einwender zu einer alternativen Erschließungsplanung (Stand 23.10.2006) wird nicht gefolgt. Der alternative Entwurf der Einwender stellt selbstverständlich eine überlegenswerte Planungsalternative zum Strukturplan der Verwaltung dar. Nach eingehender Prüfung des Vorschlages muss man jedoch zu dem Ergebnis gelangen, dass die Planung nicht dem Abwägungsgebot des § 1 BauGB (Abwägung der privaten Belange untereinander) gerecht werden kann, da sie einseitig die Belange der Bewohner der Hausgrundstücke Ivangsweg 5 – 11 über das normale Maß hinaus beeinträchtigt, in dem nämlich der gesamte Ziel- und Quellverkehr einschließlich des gewerblich/handwerklichen Kfz-Verkehrs aus dem Neubaugebiet die vorhandene Bebauung tangiert und die separate Zufahrtsstrasse zur K 9 n die (Haus-) Grundstücke in diesem Bereich durchschneidet. Hierdurch gestaltet sich die Erschließung der vorhandenen Grundstücke schwierig und erfordert eine grundlegende Neugestaltung und Erschließung. Ziel der Planung der Stadt ist jedoch die vorhandene Grundstücksstruktur weitestgehend zu erhalten und somit den Eingriff in das private Eigentum zu minimieren. Darüber hinaus wird durch die Erschließungskonzeption der Stadt eine gute Orientierbarkeit und klare räumliche Gliederung erreicht. Dem gegenüber führt die vorgeschlagene Ringschließung zu einer starken Verkehrskonzentration auf dem Ring selbst, so dass eine Trennung von Fußgängern/Radverkehr und Fahrverkehr nur mit einem erhöhten Aufwand möglich ist. Eine mit dem Alternativvorschlag der Einwender einhergehende Abbindung des Ivangsweges von der K 9 n und damit verbunden eine unmittelbare Anbindung an die Meerbuscher Straße kann nicht gefolgt werden. Die Anbindung über den nur unzureichend ausgebauten Weg zwischen den Hausgrundstücken Meerbuscher Straße 223 a (Hotel) und Meerbuscher Straße 225 ist auf Grund der Nähe zur geplanten Einmündung der K 9 n in die Meerbuscher Straße wenn überhaupt nur untergeordnet möglich. Nach einer ersten Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßen NRW ist auf Grund dieser verkehrlichen Situation nur ein Rechtsabbiegen aus Richtung Büderich in den Ivangsweg sowie aus dem Ivangsweg ein Rechtsabbiegen in die Meerbuscher Straße möglich. Dies führt dazu, dass über den bereits heute sehr unübersichtlichen Knoten Wienenweg/Kamperweg, Neusser Feldweg, Meerbuscher Straße aufgrund der vorgenannten verkehrlichen Einschränkungen am östlichen Ende des Ivangsweges noch weitere Verkehrsmengen abgewickelt werden müssten. Der heutige Ausbauzustand des Ivangsweges überwiegend ohne Nebenanlagen oder nur unzureichend ausgebaute Nebenanlagen ist darüber hinaus nicht in der Lage eine geordnete Erschließung auf Dauer sicherzustellen. Selbst wenn man nur die heutige Bebauung im Bereich des Ivangsweges berücksichtigt ist ein sicherer Verkehrsablauf unter Berücksichtigung des gegebenen Ausbauzustandes nicht gewährleistet, da sich weder PKW mit Radfahrer geschweige denn 2 PKW's sich sicher begegnen können. Um den Anforderungen an die Sicherheit aller Verkehrsteilnehmer gerecht zu werden ergibt sich das Erfordernis wie bereits oben ausgeführt den Ivangsweg auszubauen und mit entsprechenden Nebenanlagen zu versehen.

Grundsätzlich handelt es sich bei dem Entwurf der Stadt um eine verkehrssparsame Siedlungsstruktur, die ausgewogen gemischt, verträglich dicht und über eine hohe Wohn- und Freiraumqualität verfügt. Eine an diesen Kriterien ausgerichtete Siedlungsstruktur schafft nach Auffassung der Stadt die baulichen Voraussetzungen für ein verkehrssparsameres Verhalten. Die Strategie der Verkehrsvermeidung darf sich aber nicht allein auf siedlungsstrukturelle Konzepte stützen, sie

muss auch verkehrssparsames Verhalten auf individueller Ebene fördern, muss also dem einzelnen die verkehrsarme Benutzung der siedlungsstrukturellen Angebote erleichtern. Dies wird unter anderem durch ein wohnungsnahes Angebot an Freizeitmöglichkeiten, der guten Erreichbarkeit des ÖPNV durch ein separat geführtes Fuß- und Radwegenetz und begleitende Restriktionen im motorisierten Individualverkehr durch Verkehrsberuhigungsmaßnahmen sowie Einrichtung von Tempo 30 Zonen und Wohnbereichsstraßen erreicht. Mit hohen Belastungen durch den KFZ-Verkehr ist weder für die vorhandene Bebauung noch für die geplante Neubebauung bei Realisierung des Erschließungskonzeptes der Stadt zu erwarten. Die Verkehrserzeugung der maximal 250 neuen und vorhandenen Wohneinheiten liegt unter Berücksichtigung eines 37 %igen Anteils des Umweltverbundes (Fußwege, Rad, ÖPNV) am Gesamtverkehr bei ca. 1300 Fahrten, die sich auf 3 Verknüpfungspunkte mit dem übergeordneten bzw. angrenzenden städt. Straßennetz verteilen werden.

Somit kann nicht von einer unzumutbaren Beeinträchtigung bzw. Verschlechterung der derzeitigen Wohnumfeldsituation der Bewohner am Ivangsweg ausgegangen werden.

Anregung 9, vorgetragen von Einwender 1, 3, 4, 6, 7, 9

Ringstraße verkehrsberuhigt und begrünt herstellen

Da der Anregung zu Nr. 7 und 8 nicht gefolgt wird, erübrigt sich eine Entscheidung zu dieser Anregung.

Selbstverständlich werden die Straßen innerhalb des Neubaugebietes mit Verkehrsberuhigungsmaßnahmen versehen, die auch Begrünungsmaßnahmen beinhalten.

Anregung 10, vorgetragen von Einwender 1, 5 und 7

Kein Ausbau, dafür Begrünung des Ivangsweges

Der Anregung hinsichtlich der Abbindung des Ivangsweges kann wie oben ausgeführt nicht gefolgt werden. Im Rahmen der weiteren Ausbauplanung für den Ivangsweg wird auch eine Begrünung des Ivangsweg durch Straßenbäume erfolgen. Ein parallel zum Ivangsweg angelegter Grünzug liegt peripher und kann nicht die an den diagonalen Grünzug gestellte Funktion erfüllen.

Anregung 11 vorgetragen von Einwender 4 und 10

Ausbau des Ivangsweges in seiner ursprünglichen Form

Die vom Einwender angeregte Erschließungskonzeption stellt gegenüber der reinen Ringschließung der übrigen Einwender bereits eine wesentliche Verbesserung dar, kann jedoch letztendlich den heutigen Erkenntnissen, die an eine moderne städtebauliche Entwicklung an einen solchen Standort zu stellen sind nicht gerecht werden und führt darüber hinaus für die nördlich des Ivangsweges vorgesehene Bebauung zu einer Doppelschließung und somit zu einer unwirtschaftlichen Lösung.

Der Forderung nach Beibehaltung des Ivangsweges in seiner ursprünglichen Form kann selbst dann nicht gefolgt werden, wenn für die Grundstücke des Einwenders südlich des Ivangsweges keine neuen Baurechte geschaffen werden, da sich, wie bereits oben dargelegt in jedem Fall ein über den derzeitigen Wegequerschnitt hinausgehender Ausbau erforderlich wird. Die von der Stadt vorgesehene Abtrennung des westlichen, heute bereits bebauten Teiles des Ivangsweges und eine damit verbundene Neuführung des Ivangsweges im mittleren Teilabschnitt wird nach wie vor für erforderlich gehalten um den Einmündungsbereich des Wienenweges/Ivangsweges in die Meerbuscher Straße zu entlasten. Der vom Einwender angeregte Erhalt des Ivangshofes ist bei der Planung der Stadt bereits Rechnung getragen worden. Der Anregung des Einwenders auf Baurechte südlich des Ivangsweges zu verzichten kann nicht gefolgt werden da es gerade im öffentlichen Interesse liegt Innenbereichsflächen einer Bebauung zuzuführen und somit dem Planungsziel Innenentwicklung vor einer Außenentwicklung Rechnung zu tragen.

Alternative:

Wenn man den Anregungen des Einwenders dennoch folgen wollte, böte sich die als Anlage beigefügte alternative Erschließungskonzeption an, die in wesentlichen Teilen auf der Grundkonzeption der Stadt beruht. Die Änderung besteht darin, dass der Ivangsweg zwischen dem Hausgrundstück Ivangsweg 4 und dem Hausgrundstück Ivangsweg 3 c lediglich 3,0 m breit als Rad- und Fußweg festgesetzt wird. Die Erschließung des Neubaugebietes erfolgt durch eine sogenannte Schleifenerschließung mit Anbindung über den östlichen Teilabschnitt des Ivangsweges zur K 9 n. Daraus ergibt sich aber, dass der überwiegende Anteil des Ziel- und Quellverkehrs über diesen Teilabschnitt des Ivangsweges zur K 9 n geführt wird.

Anregung 12, vorgetragen von Einwender 1, 3, 4, 6, 7, 8, 9*Keine Erschließungskosten für Altanwohner*

Der Anregung kann nicht gefolgt werden. Bei einem Ausbau des Ivangsweges ist davon auszugehen, dass Erschließungsbeiträge (BauGB oder KAG) fällig werden wobei zu berücksichtigen ist, dass für den westlichen Teilabschnitt in der Vergangenheit bereits KAG-Beiträge erhoben worden sind.

Anregung 13, vorgetragen von Einwender 7 und 8*Keine zusätzliche Bushaltstelle an der Meerbuscher Straße*

Der Anregung kann nicht gefolgt werden. Im Rahmen der Realisierung der Planung erscheint es sinnvoll im Bereich östlich der Einmündung des Weges (Flurstück 192) eine Bushaltstelle anzulegen um die Verkehrsmittelwahl zu Gunsten des ÖPNV weiter zu verbessern. Die nächstgelegene Haltestelle der Buslinie 071 in Richtung Ortsmitte Osterath liegt 300 m westlich in Bereich der Einmündung Neusser Feldweg, in Richtung Haus Meer 700 m östlich. Die Anlegung einer Bushaltstelle soll nach Möglichkeit nicht zu Lasten des öffentlichen Grüns in dieser Straße erfolgen und ist zu einem späteren Zeitpunkt abzuklären.

Anregung 14, vorgetragen von Einwender 11*Gegen Überplanung des Gebäudebestandes*

Grundsätzlich ist festzuhalten, dass der vorhandene Gebäudebestand auf dem Grundstück des Einwenders nicht durch öffentliche Verkehrs- oder Grünflächen überplant ist. Eine Inanspruchnahme von baulichen Anlagen ist somit nicht erforderlich. Der Gestaltungsplan für den Bebauungsplan 281 sieht zwar eine Neubebauung des Grundstückes mit Einzel- und Doppelhäusern vor, wobei der vorhandene Gebäudebestand Bestandsschutz bis zu einer Neubebauung genießt. Insoweit sind die Individualinteressen des Grundstückseigentümers bereits berücksichtigt. Sollte der Einwender jedoch auf eine Festschreibung des Altbestandes bestehen wäre dies selbstverständlich möglich.

Anregung 15, vorgetragen von Einwender 11*Gegen eine Inanspruchnahme von Grundstücksflächen zur Anlegung einer Erschließungsstraße*

Für die Anlegung der neuen Erschließungsstraße wurde in Abwägung der privaten Belange untereinander auch eine Teilfläche aus dem Grundstück des Einwenders in Anspruch genommen, ohne dass die auf dem Grundstück befindlichen baulichen Anlagen beseitigt werden müssen. Eine weitere Verschiebung der Erschließungsstraße allein zu Lasten der nordwestlich angrenzenden Grundstücke schränkt die Bebaubarkeit dieses Grundstückes erheblich ein. Der Anregung kann somit nicht gefolgt werden.

Anregung 16, vorgetragen von Einwender 11*Gegen zusätzlich Beeinträchtigung der Wohnqualität und Gartennutzung*

Der Bau der K 9 n liegt im öffentlichen Interesse. Der Eingriff in das Grundeigentum wurde schon dadurch minimiert, dass die Linienführung der K 9 n so konzipiert wurde dass sie sich so nah wie möglich an die A 57 anlehnt und dadurch eine Bündelung von Verkehrstrassen erreicht wurde. Um die Beeinträchtigung der Wohnqualität zu minimieren sieht der Straßenbauentwurf für die K 9 n bereits eine 2,5 m hohe Lärmschutzwand im Bereich des Grundstückes des Einwenders vor. Darüber hinaus wird der Bebauungsplan zusätzlich bauliche Maßnahmen am Hochbau zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen festsetzen. Im Bereich des Grundstückes des Einwenders sind die Immissionsgrenzwerte zum Schutz der menschlichen Gesundheit und der Vegetation nach der 22. Bundesimmissionsschutzverordnung eingehalten.

Anregung 17, vorgetragen von Einwender 11

Der Abstand zwischen der K 9 n (Unterkante Böschung einschließlich Sickermulde) und dem nächstgelegenen Wohngebäude Ivangsweg 9 beträgt nach der vorliegenden Entwurfsplanung 7 m. Im Rahmen der Ausführungsplanung für die K 9 n kann sich dieser Abstand geringfügig ändern, wobei jedoch angestrebt wird dieses Maß nach Möglichkeit nicht zu unterschreiten.

Anregung 18, vorgetragen von Einwender 11*Sicherung der Erschließung vor Realisierung der K 9 n*

Selbstverständlich ist es erforderlich bevor mit dem Bau der K 9 n begonnen wird, die Erschließung der Grundstücke in diesem Bereich sicherzustellen. Hierzu gehört auch die Verlegung der entsprechenden Ver- und Entsorgungsleitungen.

Anregung 19, vorgetragen von Einwender 11

Der Anregung wird teilweise gefolgt.

An den grundsätzlichen im Gestaltungsplan zum Bebauungsplan Nr. 281 dargestellten städtebaulichen Zielsetzungen soll festgehalten werden.

Eine Verdichtung von Einzel- und Doppelhäusern in der im Gestaltungsplan dargestellten Bebauungszeile wird aus Gründen des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden zugestimmt.

Anregung 20, vorgetragen von Einwender 12

Den Anregungen wird gefolgt.

Einer Anbaumöglichkeit des bestehenden Gewerbebetriebes und der Bebauungsmöglichkeit für eine Doppelgarage mit Abstellmöglichkeit für Gartengeräte wird zugestimmt.

Das bisher im Gestaltungsplan als Doppelhaus dargestellte Gebäude wird in zwei Einfamilienhäuser geändert.

Anregung 21, vorgetragen von Einwender 14

Die Anregungen bzw. Kommentierungen zur Beratungsvorlage vom 5.12.2006, Top 5.1 werden zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: 13 Ja-Stimmen, 3 Nein-Stimmen

4.2 **Änderung des Aufstellungsbeschlusses**

Beschluss:

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

Der Rat der Stadt ändert seinen Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 281, Meerbusch-Osterath, Auf dem Kamp/Kreisstraße 9 n vom 24.07.2003 mit Änderung vom 24. Mai 2006 gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) in der zur Zeit geltenden Fassung.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 281 wird nunmehr wie folgt begrenzt:

Im Osten vom westlichen Fahrbahnrand (Fahrtrichtung Köln) der A 57 zwischen dem Brückenbauwerk der A 57 bei Straßenkilometer 81,177 und der Meerbuscher Straße.

Im Süden durch die Meerbuscher Straße – L 476 (einschließlich) sowie eines ca. 90 m langen Teilstückes der westlichen Auffahrtsrampe zur A 57 (Anschlussstelle Boverth).

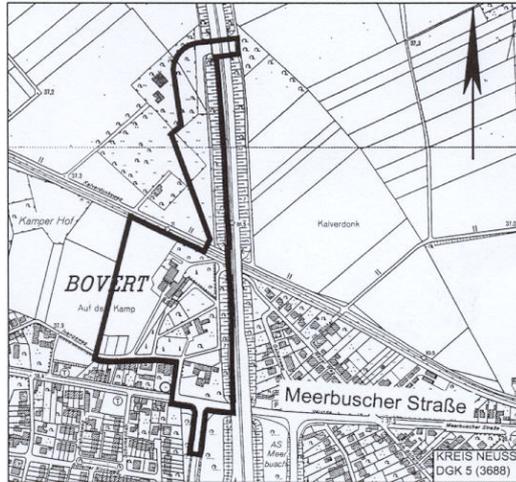
Im Westen und Südwesten durch den Weg (einschließlich) zwischen Meerbuscher Straße und Ivangsweg östlich des Hausgrundstückes Meerbuscher Straße 223, weiter in westlicher Richtung durch ein ca. 150 m langes Teilstück des Ivangsweges (einschließlich),

weiter durch eine gedachte Linie zwischen Ivangsweg und der Stadtbahnlinie Düsseldorf-Krefeld ca. 7 m östlich parallel zur westlichen Grenze der Flurstücke Gemarkung Osterath, Flur 3, Flurstücke 929 und 1337, mit Ausnahme eines etwa mittig gelegenen ca. 115 m langen und ca. 25 m tiefen Grundstücksteiles aus dem Flurstück 1337

weiter in östlicher Richtung durch die Stadtbahnlinie Düsseldorf-Krefeld sowie

weiter in nördlicher Richtung durch die westliche Straßenbegrenzung der geplanten K 9 n bis zum Brückenbauwerk der A 57 bei Straßenkilometer 81,177

und ist im nachstehenden Übersichtsplan gekennzeichnet.



Abstimmungsergebnis: 13 Ja-Stimmen, 3 Nein-Stimmen

4.3 Ergebnis der Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB und der Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB

Beschluss:

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

1. Ev. Kirchengemeinde Osterath Schreiben vom 26.10.2006

Der Anregung wird teilweise gefolgt.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 281 befindet sich kein geeigneter Standort für die Unterbringung eines Kindergartens. Im weiteren Verfahren des unmittelbar angrenzenden Bebauungsplan Nr. 282 wird die Anregung weiter aufgenommen und eine entsprechende Standortuntersuchung für die Unterbringung eines Kindergartens durchgeführt.

2. Rhein-Kreis Neuss Schreiben vom 23.10.2006

Den Anregungen wird gefolgt.

Landschaftsplanung/Landschaftspflege

Ein Vertreter der Stadtverwaltung wird die Planung im Beirat bei der Unteren Landschaftsbehörde in der derzeit auf den 23.01.2007 anberaumten Sitzung vorstellen. Bei Vorliegen des Landschaftspflegerischen Begleitplanes für das geplante Wohngebiet wird dieser mit dem Rhein-Kreis-Neuss abgestimmt.

Gesundheitsfürsorge

Das schalltechnische Gutachten wird dem Rhein-Kreis-Neuss zur abschließenden Stellungnahme zugestellt.

Wasserwirtschaft

Der Einzugsbereich E III B der Gewinnungsanlage Rheinfähre wird entsprechend in den Bebauungsplan aufgenommen.

Aufgrund der stark differierenden Durchlässigkeitsbeiwerte in dem Plangebiet und aufgrund des nicht überall gewährten Flurabstandes zwischen dem höchsten Grundwasserstand und der Geländehöhe wird generell auf eine Versickerung von Regenwasser in dem Plangebiet verzichtet. Der Hinweis auf die Richtlinien für bautechnische Maßnahmen in Wasserschutzgebieten wird zur Kenntnis genommen.

Bodenschutz

Die Hinweise zum Bodenschutz gemäß § 12 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) werden entsprechend im Bebauungsplan aufgenommen.

3. Amt für Bodendenkmalpflege Schreiben vom 30.10.2006 und 15.05.2006

Der Anregung wird gefolgt.

Der Hinweis auf die für Zufallsfunde geltenden Vorschriften der §§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz NW (DSchG NW) wird zur Kenntnis genommen und entsprechend als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

4. Bezirksregierung Düsseldorf

Schreiben vom 19.10.2006

Der Anregung wird gefolgt.

Der Umgang mit eventuell im Boden befindlichen Kampfmitteln wird zur Kenntnis genommen und entsprechend als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

5. Landesbetrieb Straßenbau NRW/Krefeld

Schreiben vom 26.10.2006 und 03.04.2006

Den Anregungen wird teilweise gefolgt.

Die Korrektur der Straßenbezeichnung der Meerbuscher Straße von B 9 auf L 476 wird durchgeführt.

Der planfestgestellte Ausbau der A 57 wird nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

Der Anregung, dass die dargestellte Grenze der Bauleitplanung außerhalb von den planfestgestellten Grundstücken der A 57 liegen soll, kann nicht gefolgt werden, weil die geplante Trassenführung der K 9 n teilweise im Böschungsbereich der A 57 liegt. Die vorliegende Entwurfsplanung der K 9 n wurde mit der Projektgruppe A 57 des Landesbetriebes Straßenbau abgestimmt.

Für die Inanspruchnahme der planfestgestellten Kompensationsflächen östlich und westlich des Brückenbauwerks A 57/K 9 n wird die Stadt entsprechend Ausgleich an anderer Stelle schaffen. Bei Vorliegen der entsprechenden Unterlagen wird die Lage erforderlicher Kompensationsflächen der Niederlassung Krefeld anhand eines Übersichtsplanes mitgeteilt.

Im weiteren Verfahren wird eine Verwaltungsvereinbarung zwischen der Stadt Meerbusch/Rhein-Kreis-Neuss und der Straßenbauverwaltung für den Kreuzungsbereich der K 9 n / A 57 abgeschlossen.

Die „Allgemeinen Forderungen“ betreffend Fernstraßengesetz und Straßenverkehrsordnung sowie notwendige Abstimmung mit der Straßenbauverwaltung werden im weiteren Verfahren berücksichtigt.

6. wbm

Schreiben vom 13.10.2006

Der Anregung wird gefolgt.

Gemäß Erläuterungsbericht (Kapitel 4.10) zum Neubau der Kreisstraße K 9 n werden innerhalb der Baustrecke liegende Leitungen und Kabel der öffentlichen Versorgung vor Baubeginn – in Absprache mit den Versorgungsträgern – gesichert und ggf. verlegt. Hierunter fallen auch die von den Wirtschaftsbetrieben Meerbusch betreuten Gasleitungen Buschstraße, Mönkesweg, Am Buschend und Ivangsweg.

7. Geologischer Dienst

Schreiben vom 13.10.2006

Den Anregungen wird gefolgt.

Die Hinweise und Anregungen zur Seismologie, Böden und Hydrogeologie werden entsprechend in den Bebauungsplan aufgenommen. Das Aufstellen einer Hinweistafel als Memorial für ehemalige Bodenlandschaften ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens.

8. Landesbetrieb Wald und Holz NRW

Schreiben vom 20.11.2006

Der Anregung wird gefolgt.

Notwendige Ausgleichsflächen, die nicht durch den Bebauungsplan abgedeckt sind, werden über das Ökokonto der Stadt Meerbusch abgerechnet.

Das Forstamt wird bei Benennung der Ersatzmaßnahmen entsprechend beteiligt.

9. Landesbetrieb Straßenbau NRW/Mönchengladbach

Schreiben vom 17.10.2006

Der Anregung wird gefolgt.

Der Projektgruppe BAB A 57 mit Sitz in der Niederlassung Krefeld wird frühzeitig vor Baubeginn die Ausführungsplanung der K 9 n im Bereich BAB A 57 in 3-facher Ausfertigung, zwecks Erteilung des Sichtvermerkes, vorgelegt.

Der Rhein-Kreis-Neuss als Baulastenträger wurde hiervon in Kenntnis gesetzt.

Bei der Planung von externen Kompensationsflächen wird die Niederlassung Mönchengladbach hinsichtlich der Lage durch Vorlage eines entsprechenden Übersichtsplanes mit Eintragung der Kompensationsfläche informiert, soweit sie im Nahbereich von Bundesfern- bzw. landstraßen liegt.

10. Industrie- und Handelskammer

Schreiben vom 26.10.2006

Der Anregung wird gefolgt.

In dem unmittelbar an die Meerbuscher Straße gelegenen geplanten Mischgebiet werden zentren- und nahversorgungsrelevante Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen.

Abstimmungsergebnis: 14 Ja-Stimmen, 2-Stimmenthaltungen

Sprecher im Rat zu TOP 4.2: Ratsherr Schoenauer

5.0 Bebauungsplan Nr. 287, Meerbusch-Büderich, Kanzlei

5.1 Änderung des Aufstellungsbeschlusses

5.2 Beschluss der öffentlichen Entwurfsauslegung gem. § 13 BauGB i. V. m. 3 (2) BauGB

vertagt

**6.0 92. Änderung des Flächennutzungsplanes, Meerbusch-Büderich, Kanzlei;
Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses**

vertagt

7.0 Rahmenplanung Strümp

7.1 Zustimmung zum Maßnahmenplan

Der Ausschuss für Planung, Liegenschaften, Wirtschaftsförderung stimmt der Planung für eine Querungshilfe auf der Xantener Straße / B 222 zwischen Ilbertzweg und Düsseldorf zu.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

7.2 Zustimmung zur Platzgestaltung Xantener Straße/Buschstraße

Der Ausschuss für Planung, Liegenschaften, Wirtschaftsförderung beschließt die Planung zur Platzgestaltung Xantener Straße / Buschstraße eine Kombination aus den Varianten 2A und 5A. Hierbei wird der verschwenkten Fahrgasse des Parkplatzes und der flächenmäßigen Ausdehnung des zukünftigen Markplatzbereiches aus der Variante 2A sowie den Kiosk/Pavillion aus der Variante 5A.

Die Verwaltung wird aufgefordert, für diese Planung Kosten zu ermitteln.

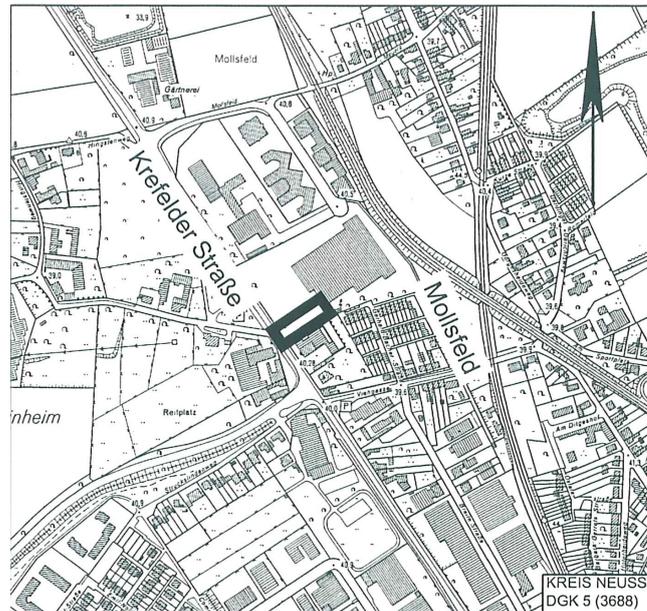
Abstimmungsergebnis: einstimmig

**8.0 1. vereinfachte Änderung der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 37,
Meerbusch-Osterath, Mollsfeld
Beschluss der öffentlichen Entwurfsauslegung gem. § 13 BauGB i.V.m. § 3 (2) BauGB**

Beschluss:

Der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften des Rates der Stadt beschließt, den Entwurf der 1. vereinfachten Änderung der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 37, Meerbusch-Osterath, Mollsfeld einschließlich der Entwurfsbegründung gemäß § 13 BauGB in Verbindung mit § 3 (2) BauGB vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) in der zur Zeit geltenden Fassung öffentlich auszulegen.

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung umfasst das Flurstück 285 der Flur 2 der Gemarkung Osterath und ist in nachstehendem Übersichtsplan gekennzeichnet.



Mit dem Inkrafttreten dieses Änderungsplanes treten die entgegenstehenden Festsetzungen der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 37 sowie des Bebauungsplanes Nr. 37 außer Kraft.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

9.0 **Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 81 B, Meerbusch-Lank, Hauptstraße**

Beschluss:

Der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften des Rates der Stadt stimmt dem Antrag auf Änderung auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 81 B vom 10.01.07 zu. Die Verwaltung wird aufgefordert, ein Aufstellungsverfahren nach § 13a Baugesetzbuch zusammen mit dem Beauftragten des Antragstellers vorzubereiten.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

10.0 **Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes im Bereich Pappelallee in Meerbusch-Lank-Latum**

Beschluss:

Der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften des Rates der Stadt stimmt dem Antrag vom 14.12.2006 auf Aufstellung eines Bebauungsplanes im Bereich Pappelallee in Meerbusch-Lank-Latum zur Errichtung von baulichen Anlagen für einen Pfadfinderplatz zu. Die Verwaltung wird aufgefordert, ein Aufstellungsverfahren vorzubereiten.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

11.0 **Verkäufe von Wohnbaugrundstücken im Jahr 2006**

keine Beschlussfassung

12.0 Berichtigung der Niederschrift über die Sitzung am 5. Dezember 2006, TOP 9.2

Beschluss:

Der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften des Rates der Stadt stimmt der Berichtigung der Niederschrift über seine Sitzung am 5. Dezember 2006 zu.

Unter Tagesordnungspunkt 9.2 – Fortschreibung des Stadtentwicklungskonzeptes; weitere Informationen der Verwaltung – muss es unter Ziffer 3 richtig heißen:

Zur Zeit werde an einem Parkraumkonzept für *Lank-Latum* gearbeitet, welches nächstes Jahr im Ausschuss vorgestellt wurde.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

13.0 Bericht der Verwaltung über die Durchführung der Beschlüsse

Der Ausschuss nimmt den Bericht zur Kenntnis.

14.0 Termin der nächsten Sitzung

Laut Langzeitplan findet die nächste Sitzung am 6. März 2007 statt.

15.0 Verschiedenes

keine Beschlussfassung

Der Vorsitzende verpflichtet Herrn Dr. Schmidt-Menschner (FDP) als sachkundigen Bürger.

Meerbusch, den 31. Januar 2007

Schoenauer
Stellvertr.Ausschussvorsitzender

Hansen
Schriftführer