



STADT MEERBUSCH
DER AUSSCHUSS-
VORSITZENDE

Niederschrift

über die Sitzung des **Ausschusses für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften** am
16. August 2007

Tagesordnung		Seite
	Anwesenheit	3
I	ÖFFENTLICHE SITZUNG	4
1.0	Ostara-Planung Vorstellung des Einzelhandelsgutachtens zum sog. Frischemarkt	4
2.0	Haus Meer Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 93 in Meerbusch-Büderich, Haus Meer	4
2.1	Antrag der Fraktionen von FDP und Bündnis 90/Die Grünen vom 30. Juli 2007	4
2.2	Beschluss der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB	4
3.0	Bebauungsplan Nr. 289, Meerbusch-Büderich, Düsseldorfer Straße	5
3.1	Zustimmung zur städtebaulichen Konzeption	5
3.2	Form der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB	5
4.0	Bericht der Wirtschaftsförderung	5
5.0	Bebauungsplan Nr. 287, Meerbusch-Büderich, Kanzlei	5
5.1	Beschluss über Stellungnahmen gem. § 3 (2) BauGB	5
5.2	Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB	5
6.0	Gestaltungssatzung Nr. 29 für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 287, Meerbusch-Büderich, Kanzlei	7
7.0	1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 267, Meerbusch-Lank-Latum, Uerdinger Straße/Rottstraße	8
7.1	Beschluss über Stellungnahmen gem. § 3 (2) BauGB	8
7.2	Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB	8
8.0	4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 81 B, Meerbusch-Lank, Hauptstraße, im Bereich der Mühlenstraße	10
8.1	Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB i.V.m. §§ 1 (8) und 13a BauGB	10
8.2	Beschluss der öffentlichen Entwurfsauslegung gem. § 13 (2) BauGB i.V.m. § 3 (2) BauGB	10
9.0	2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 219, Meerbusch – Osterath, Am Plöneshof; Zustimmung zu planungsrechtlichen Befreiungen zur Errichtung von sieben Einfamilienhäusern mit Garagen	11
10.0	Bebauungsplan Nr. 231, Meerbusch – Osterath, Gewerbegebiet nördliches Mollsfeld, Zustimmung zu planungsrechtlichen Befreiungen zur Errichtung eines Bürogebäudes	12
11.0	Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Errichtung eines Gartenzentrums an der Badendonker Straße in Meerbusch-Büderich	12
11.1	Bebauungsplan Nr. 290, Meerbusch-Büderich, Gartenzentrum Badendonker Straße; Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB	12
11.2	106. Änderung des Flächennutzungsplanes, Meerbusch-Büderich, Gartenzentrum Badendonker Straße; Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB i. V. m. § 1 (8) BauGB	12

12.0	51. Änderung des Regionalplans für den Regierungsbezirk Düsseldorf (GEP 99) – Änderung der Vorgaben zur Rohstoffsicherung und -gewinnung; Stellungnahme der Stadt	14
13.0	Errichtung von 3 Windenergieanlagen in der Vorrangzone westlich Meerbusch-Osterath	14
14.0	380 kV-Hochspannungsfreileitung, Pkt. Fellerhöfe – St. Tönis	14
15.0	Veräußerung von Wohnbaugrundstücken in Meerbusch-Strümp, Am Strümper Busch, Heinrich-Heine-Straße und Gerhart-Hauptmann-Straße (Bebauungsplan Nr. 276)	14
16.0	Berichtigung der Niederschriften über die	15
16.1	gemeinsame Sitzung des Ausschusses für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften und des Kulturausschusses am 15. Mai 2007	15
16.2	Sitzung des Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften am 12. Juni 2007	15
17.0	Bericht der Verwaltung über die Durchführung der Beschlüsse	15
18.0	Termin der nächsten Sitzung	16
19.0	Verschiedenes	16

Anwesenheit

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

Beginn der Sitzung: 17:00 Uhr

Ende der Sitzung: 19:50 Uhr

Anwesend

sind unter dem Vorsitz von Ratsherr Lienenkämper

von der CDU-Fraktion:

Ratsfrauen Schoppe, Steinforth,
Ratsherren Becker, Damblon, Stüttgen, Jürgens, Jung, Wehrspohn,
sachkundiger Bürger Stocks,

von der SPD-Fraktion:

Ratsfrau Niederdellmann-Siemes,
Ratsherren Losse, Schoenauer,

von der FDP-Fraktion:

sachkundige Bürger Dorfer, Dr. Schmidt-Menschner,

von der Fraktion "BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN":

Ratsherr Peters,
sachkundiger Bürger Behlen,

von der Verwaltung:

Bürgermeister Spindler,
Herr Malinka, WiFö,
Frau Herrmann, Frau Neitzert, Herren Hansen, Hüchtebrock, Kirsten, Lutum, FB 4
Herr Trapp, FB 5
Frau Schröter, FB 6

Als Gast:

Gutachter Leif Krägenau von der Firma GfK GeoMarketing GmbH, Büro Hamburg

Es fehlen:

./.

Schriftführer

Herr Hansen

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.

I ÖFFENTLICHE SITZUNG

1.0 Ostara-Planung Vorstellung des Einzelhandelsgutachtens zum sog. Frischemarkt

Keine Beschlussfassung.

2.0 Haus Meer Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 93 in Meerbusch-Büderich, Haus Meer

2.1 Antrag der Fraktionen von FDP und Bündnis 90/Die Grünen vom 30. Juli 2007

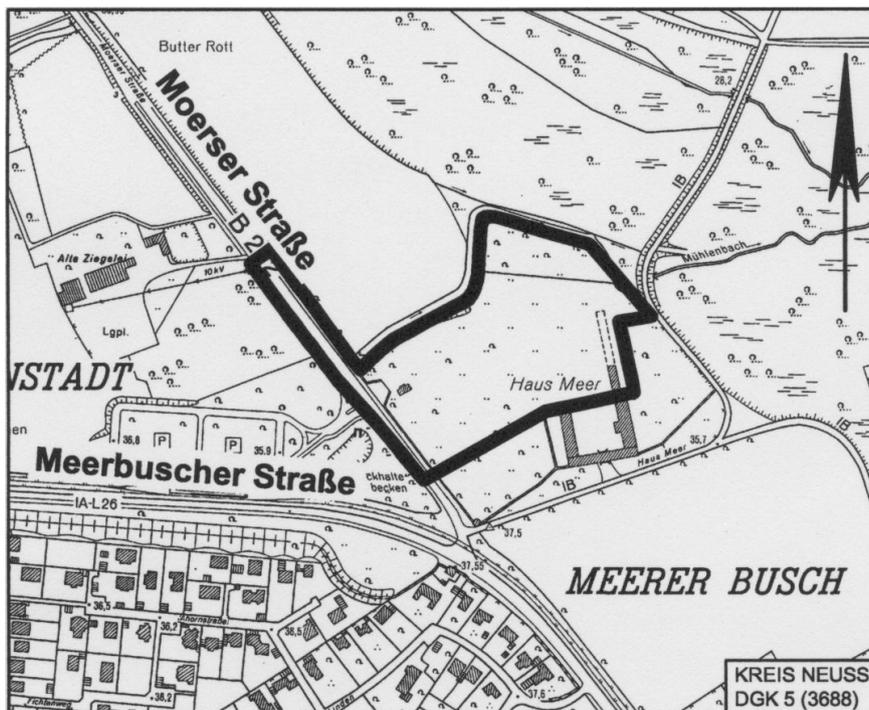
Der Antrag hat sich mit dem Beschluss zu TOP 2.2 erledigt.

2.2 Beschluss der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB

Beschluss:

Der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften des Rates der Stadt beschließt, den Entwurf der Begründung der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 93 in Meerbusch-Büderich, Haus Meer, einschließlich des aufzuhebenden Planes gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) in der zur Zeit geltenden Fassung öffentlich auszulegen.

Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist in nachstehendem Übersichtsplan gekennzeichnet.



Abstimmungsergebnis:

einstimmig

- 3.0 Bebauungsplan Nr. 289, Meerbusch-Büderich, Düsseldorfer Straße**
3.1 Zustimmung zur städtebaulichen Konzeption
3.2 Form der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB

Beschluss:

3.1 Zustimmung zur städtebaulichen Konzeption

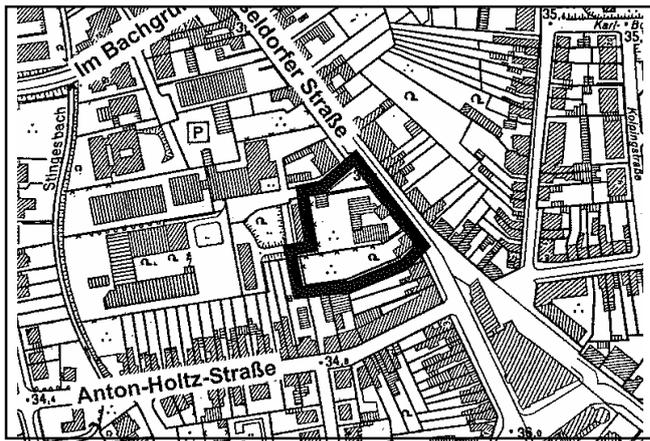
Der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften des Rates der Stadt stimmt der städtebaulichen Konzeption des Bebauungsplanes Nr. 289, Meerbusch-Büderich, Düsseldorfer Straße in der Fassung vom 16.07.2007 zu.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

3.2 Form der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB

Der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften des Rates der Stadt beschließt, auf der Grundlage des Bebauungsplanvorentwurfes in der Fassung vom 16.07.2007 eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) Baugesetzbuch in der Beteiligungsform 1 (ohne Versammlung) gemäß den allgemeinen Richtlinien durchzuführen.

Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes umfasst die Flurstücke 19 bis 24 der Flur 39 der Gemarkung Büderich und ist in nachstehendem Übersichtsplan gekennzeichnet.



Abstimmungsergebnis: einstimmig

4.0 Bericht der Wirtschaftsförderung

Keine Beschlussfassung.

- 5.0 Bebauungsplan Nr. 287, Meerbusch-Büderich, Kanzlei**
5.1 Beschluss über Stellungnahmen gem. § 3 (2) BauGB
5.2 Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB

Beschluss:

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

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

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 287, Meerbusch-Büderich, Kanzlei hat gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) in der zur Zeit geltenden Fassung vom 17. Juli 2007 bis einschließlich 1. August 2007 erneut öffentlich ausgelegen.

Während dieser Zeit ging eine Stellungnahme ein.

Über die eingegangene Stellungnahme entscheidet der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften des Rates der Stadt nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander wie folgt:

1. Rhein-Kreis-Neuss

Schreiben vom 02.08.2007

Wasserwirtschaft: Der Hinweis wird bezüglich der Keller und Tiefgaragen unter Ziffer D.5. „Grundwasserstand“ in die textlichen Hinweise aufgenommen.

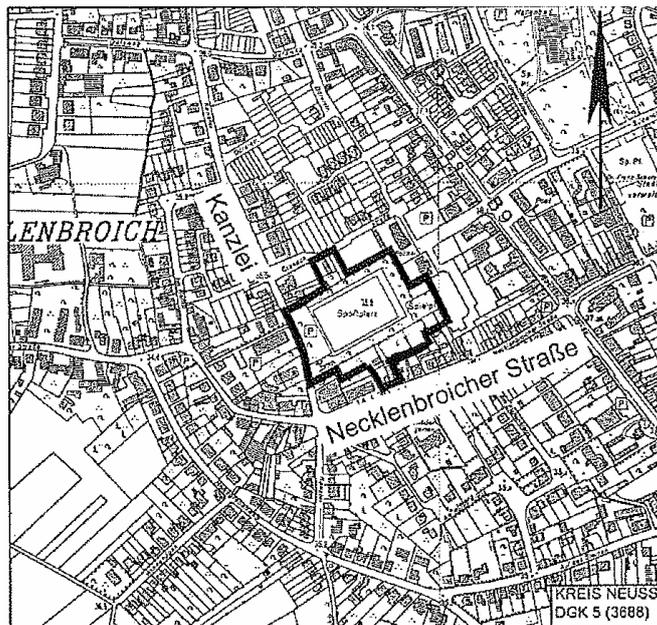
Abstimmungsergebnis: 15 Ja-Stimmen, 2 Stimmenthaltungen

5.2 Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB

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

Der Rat der Stadt beschließt den Bebauungsplan Nr. 287, Meerbusch-Büderich, Kanzlei als Satzung gemäß § 10 Baugesetzbuch -BauGB- vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316) in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14. Juli 1994 (GV.NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 3. Mai 2005 (GV.NRW. S. 498).

Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes umfasst die Flurstücke 7, 73, 76, 77, 82, 99, 103, 104, 139, 192, 255, 263, 266, 268, 276, 277, 285 und Teilbereiche der Flurstücke 6, 148, 208, 213, 247, 264 alle der Flur 45, Gemarkung Büderich und ist in nachstehendem Übersichtsplan gekennzeichnet.



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

Dabei macht sich der Rat ergänzend die vom Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften am 12. Juni 2007 und am 16. August 2007 beschlossene Abwägung zur öffentlichen Entwurfsauslegung unter Berücksichtigung der Abwägung des Ausschusses für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften vom 5. Dezember 2006 zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zu eigen.

Die Abwägungen lagen dem Rat der Stadt in der Fassung der Niederschriften der Sitzungen des Ausschusses für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften vom 5. Dezember 2006 und vom 12. Juni 2007 sowie vom 16. August 2007 vor. Die zu den Abwägungsbeschlüssen des Ausschusses gehörenden Vorlagen mit den eingegangenen Stellungnahmen sind dem Rat bekannt.

Abstimmungsergebnis: 15 Ja-Stimmen, 2 Stimmenthaltungen

Sprecher im Rat zu TOP 5.2: Ratsherr Lienenkämper

6.0 Gestaltungssatzung Nr. 29 für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 287, Meerbusch-Büderich, Kanzlei

Ratsherr Peters stellt den Antrag, die nachfolgenden Punkte aus der Gestaltungssatzung zu streichen:

1. Betrifft: § 1, Absatz 3
Abstimmungsergebnis: 3 Ja-Stimmen, 14 Nein-Stimmen
2. Betrifft: § 3, Absatz 1, Satz 1, 2
Abstimmungsergebnis: 2 Ja-Stimmen, 15 Nein-Stimmen
3. Betrifft: § 3, Absatz 1, Satz 8, 9
Abstimmungsergebnis: 2 Ja-Stimmen, 15 Nein-Stimmen
4. Betrifft: § 3, Absatz 1, Satz 10, 11, 12
Abstimmungsergebnis: 2 Ja-Stimmen, 14 Nein-Stimmen, 1 Stimmenthaltung
5. Betrifft: § 3, Absatz 1, Satz 13
Abstimmungsergebnis: 3 Ja-Stimmen, 14 Nein-Stimmen
6. Betrifft: § 3, Absatz 2, Satz 1
Abstimmungsergebnis: 3 Ja-Stimmen, 14 Nein-Stimmen
7. Betrifft: § 3, Absatz 2, Satz 2, 3
Abstimmungsergebnis: 5 Ja-Stimmen, 12 Nein-Stimmen
8. Betrifft: § 3, Absatz 2, Satz 4, 5
Abstimmungsergebnis: 2 Ja-Stimmen, 15 Nein-Stimmen
9. Betrifft: § 3, Absatz 2, Satz 8, 9
Abstimmungsergebnis: 2 Ja-Stimmen, 15 Nein-Stimmen
10. Betrifft: § 3, Absatz 2, Satz 12
Abstimmungsergebnis: 2 Ja-Stimmen, 15 Nein-Stimmen
11. Betrifft: § 3, Absatz 3, Satz 1
Abstimmungsergebnis: 2 Ja-Stimmen, 15 Nein-Stimmen
12. Betrifft: § 3, Absatz 3, Satz 2, 3
Abstimmungsergebnis: 3 Ja-Stimmen, 14 Nein-Stimmen
13. Betrifft: § 3, Absatz 4, Satz 3
Abstimmungsergebnis: einstimmig wie beraten (Außenwandmaterial der Garagen)
14. Betrifft: § 5, Satz 3
Abstimmungsergebnis: 2 Ja-Stimmen, 14 Nein-Stimmen, 1 Stimmenthaltung
15. Betrifft: § 5, Satz 10
Abstimmungsergebnis: 2 Ja-Stimmen, 14 Nein-Stimmen, 1 Stimmenthaltung
16. Betrifft: § 7, Satz 1
Abstimmungsergebnis: 2 Ja-Stimmen, 15 Nein-Stimmen

Dem Einspruch wird nicht gefolgt.

Begründung:

Die Ausmaße des geplanten Baukörpers sind maximale Vorgaben, die der Bauherr ausschöpfen kann. In Relation zum Grundstück erscheint das geplante Baufenster angemessen.

Der Baukörper, der als eingeschossig dargestellt ist, befindet sich in einem Abstand von etwa 10,0 m zum Haus Rottstraße Nr. 18. Dieser relativ geringe Gebäudeabstand ist in einem stadtkernnahen Bereich nahezu unumgänglich. Die Möglichkeit der Einsichtnahme in die Privatphäre ist auch von einem unter der Maximalhöhe errichteten Gebäude aus möglich.

Auf Grund der Abstandsregelungen in der Bauordnung NRW ist eine unzumutbare Verschattung nicht anzunehmen, da die Abstandsflächen auf eigenem Grundstück (hier: Auf dem neu entstehenden Grundstück) nachzuweisen sind. Von einem Schatteneinfall kann in den Mittagstunde ausgegangen werden. Ansonsten genießt das Grundstück morgens und ab dem Nachmittag eine ausreichende Sonneneinstrahlung.

Durch die in einer vorgesehenen Gestaltungssatzung festgesetzte Traufständigkeit des geplanten Baukörpers wird der zeitweise Schattenwurf zum Haus Nr. 18 hin erheblich reduziert.

Wie schon im Schreiben vom 11. Juli 2006 ausgeführt, befindet sich kein Vermerk hinsichtlich der Begrenzung der Firsthöhe auf 6,75 m durch den damaligen Technischen Beigeordneten in den Unterlagen der Verwaltung.

4. Rhein-Kreis-Neuss

Anlage 5

Schreiben vom 9. August 2007

Wasserwirtschaft :

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Begründung:

Die Festsetzung einer Mulden-Rigolen Versickerung resultiert aus den Stellungnahmen der Trägerbeteiligung zum Bebauungsplan Nr. 267 mit Schreiben vom Staatlichen Umweltamt (07.04.2006) und dem Rhein-Kreis-Neuss (06.04.2006). Eine Versickerung mittels Rigolen bzw. Rohr-Rigolen wurde seitens des erst genannten Trägers ausgeschlossen. Die verbleibende Nutzbarkeit der Gartenbereiche wurde geprüft.

Bodenschutz:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

7.2. 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. 267, Meerbusch-Lank-Latum, Uerdinger Straße/Rottstraße als Satzung gemäß § 10 Baugesetzbuch -BauGB- vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316) in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14. Juli 1994 (GV.NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 3. Mai 2005 (GV.NRW. S. 498).

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes wird begrenzt im:

Norden von einem Teilbereich der Rottstraße sowie von den südlichen Grenzen der Flurstücke Nr. 390, 391 und Teilbereichen der Flurstücke Nr. 42, 43,

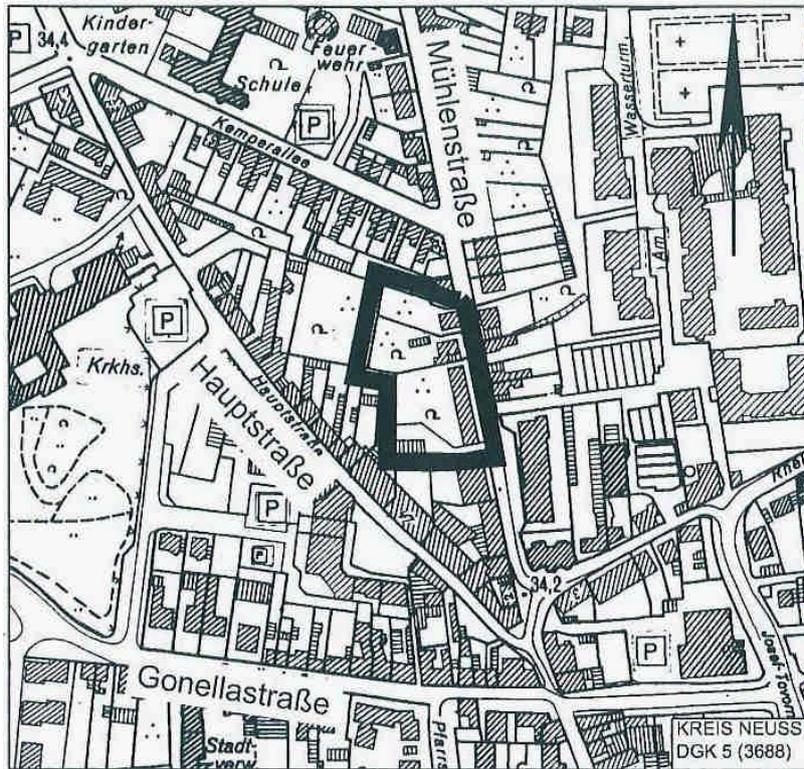
Osten von der Uerdinger Straße,

Süden durch die nördlichen Grenzen der Hausgrundstücke Ossumer Straße Nr. 13, 11, 9 und Uerdinger Straße Nr. 30 sowie den nördlichen Grenzen der Flurstücke Nr. 303, 304, 305 und 150,

Westen von Teilbereichen der Flurstücke Nr. 35, 38 und 409 sowie den Flurstücken Nr. 150, 305 und einem Teilbereich des Flurstückes 438, alle der Flur 5 der Gemarkung Latum

und ist in nachstehendem Übersichtsplan gekennzeichnet.

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung umfasst die Flurstücke 88, 90, 92 und 205 der Flur 4 der Gemarkung Lank und ist in nachstehendem Übersichtsplan gekennzeichnet.



Mit dem Inkrafttreten dieses Änderungsplanes treten die entgegenstehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 81 B außer Kraft.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

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

Der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften des Rates der Stadt beschließt, den Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 81 B, Meerbusch-Lank, Hauptstraße, im Bereich der Mühlenstraße einschließlich der Entwurfsbegründung gemäß § 13 (2) 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 die Flurstücke 88, 90, 92 und 205 der Flur 4 der Gemarkung Lank und ist in vorstehendem Übersichtsplan gekennzeichnet.

Eine Umweltprüfung ist nicht erforderlich.

Mit dem Inkrafttreten dieses Änderungsplanes treten die entgegenstehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 81 B außer Kraft.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Sprecher im Rat zu TOP 8.1: Ratsherr Lienenkämper

- 9.0 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 219, Meerbusch – Osterath, Am Plöneshof;
Zustimmung zu planungsrechtlichen Befreiungen zur Errichtung von sieben Einfamilienhäusern mit Garagen**

Ratsherr Jung nimmt an der Beratung und Beschlussfassung nicht teil und hat im Zuhörerraum Platz genommen.

Beschluss:

Der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften des Rates der Stadt stimmt den Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 219, 2. vereinfachte Änderung, in Zusammenhang mit der Bauvoranfrage – Errichtung von sieben Einfamilienhäusern mit Garagen -, Az.: BV-0112-0/2007, zu.

Abstimmungsergebnis: 13 Ja-Stimmen, 3 Stimmenthaltungen

10.0 Bebauungsplan Nr. 231, Meerbusch – Osterath, Gewerbegebiet nördliches Mollsfeld, Zustimmung zu planungsrechtlichen Befreiungen zur Errichtung eines Bürogebäudes

Beschluss:

Der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften des Rates der Stadt stimmt den Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 231, in Zusammenhang mit dem Bauantrag – Neubau eines Büro- und Verwaltungsgebäudes mit Tiefgarage -, Lise-Meitner-Straße 4, Gemarkung Osterath, Flur 2, Flurstück 1317, Az.: BA-0240-0/2007, zu.

Abstimmungsergebnis: 15 Ja-Stimmen, 2 Stimmenthaltungen

11.0 Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Errichtung eines Gartenzentrums an der Badendonker Straße in Meerbusch-Büderich

11.1 Bebauungsplan Nr. 290, Meerbusch-Büderich, Gartenzentrum Badendonker Straße; Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB

11.2 106. Änderung des Flächennutzungsplanes, Meerbusch-Büderich, Gartenzentrum Badendonker Straße; Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB i. V. m. § 1 (8) BauGB

Beschluss:

11.1 Bebauungsplan Nr. 290, Meerbusch-Büderich, Gartenzentrum Badendonker Straße;
 ----- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB -----

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

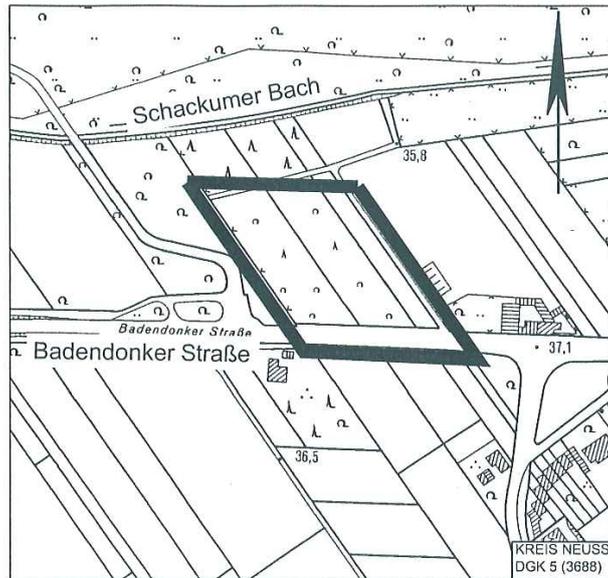
Der Rat der Stadt beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 290, Meerbusch-Büderich, Gartenzentrum Badendonker Straße gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) in der zur Zeit geltenden Fassung.

Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird begrenzt im Norden von der nördlichen Bauflucht der bestehenden Gebäude auf den Flurstücken 447, 445, 443, und der gedachten geradliniger Verlängerung nach Osten auf das Flurstück 465, alle Flur 37 der Gemarkung Büderich

Osten von der östlichen Begrenzung eines 5 m breiten Streifens auf den Flurstücken 465 und 464 entlang deren westlicher Grenzen, Flur 37 der Gemarkung Büderich und deren gedachter versetzter Verlängerung bis zur südlichen Begrenzung der Badendonker Straße (L 30)

Süden von den südlichen Grenzen der Flurstücke 400, 397, 466 (teilweise) der Flur 37 der Gemarkung Büderich

Westen von der westlichen Grenze des Flurstücks 447 (teilweise) der Flur 37 der Gemarkung Büderich und deren gedachter geradliniger Verlängerung nach Süden und ist in nachstehendem Übersichtsplan gekennzeichnet.



Mit dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten die entgegenstehenden Festsetzungen der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 193 außer Kraft.

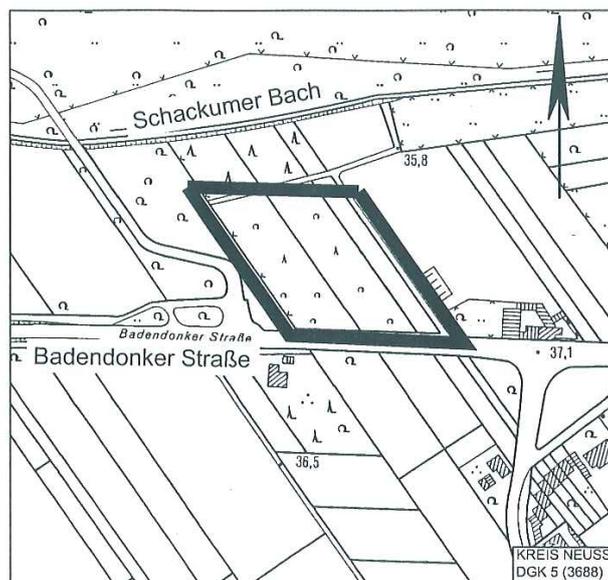
Abstimmungsergebnis: 10 Ja-Stimmen, 5 Nein-Stimmen, 2 Stimmenthaltungen

11.2 106. Änderung des Flächennutzungsplanes, Meerbusch-Büderich, Gartenzentrum
Badendonker Straße; Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB i. V. m. § 1 (8) BauGB

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

Der Rat der Stadt beschließt die Aufstellung der 106. Änderung des Flächennutzungsplanes, Meerbusch-Büderich, Gartenzentrum Badendonker Straße gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch -BauGB- vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) in Verbindung mit § 1 (8) BauGB in der zur Zeit geltenden Fassung.

Der räumliche Geltungsbereich dieser Flächennutzungsplanänderung umfasst Teilbereiche der Flurstücke 447, 445, 443, 465, 464 der Flur 37 der Gemarkung Büderich und ist in nachstehendem Übersichtsplan gekennzeichnet.



Mit Wirksamkeit dieses Änderungsplanes werden die entgegenstehenden Darstellungen des Flächennutzungsplanes unwirksam.

Abstimmungsergebnis: 10 Ja-Stimmen, 5 Nein-Stimmen, 2 Stimmenthaltungen

Sprecher im Rat : Ratsherr Lienenkämper

12.0 51. Änderung des Regionalplans für den Regierungsbezirk Düsseldorf (GEP 99) – Änderung der Vorgaben zur Rohstoffsicherung und -gewinnung; Stellungnahme der Stadt

Beschluss:

Der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften des Rates der Stadt beschließt die Stellungnahme der Stadt Meerbusch zum Entwurf der 51. Änderung des Regionalplans für den Regierungsbezirk Düsseldorf (GEP 99).

- Änderung der Vorgaben zur Rohstoffsicherung und -gewinnung -

Gegen die textlichen Änderungen bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Bedenken bestehen insofern, als durch die Darstellung eines neuen BSAB in der künftigen Erläuterungskarte 9a – Rohstoffe textliche Änderungen darauf zutreffen.

Gegen die Aufnahme eines neuen BSAB im Süden der Ortslage Osterath bestehen Bedenken.

Begründung:

Es wird nicht dargelegt, wie den Restriktionen, die der Umweltbericht zur 51. Änderung des Regionalplans für die Interessengebiete 2306-03-B (12) und 2306-03-A (24) darlegt, im Falle einer Abgrabung Rechnung getragen wird.

Insbesondere wird nicht dargestellt, wie der Trinkwasserschutz gewährleistet wird.

Es besteht ein Widerspruch zur Eigendarstellung des GEP 99 eines Regionalen Grünzuges sowie der Freiraumfunktion „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“. Die Konfliktbewältigung wird nicht aufgezeigt. Eine Auskiesung mit – wenn auch nur temporären – industriellen Bauwerken widerspricht dieser Darstellung und Funktion eklatant. Sie würde sowohl die Entwicklung zum regionalen Grünzug nachhaltig stören wenn nicht auf lange Zeit verhindern als auch der Freiraumfunktion nicht nachkommen können.

Ferner fehlt eine Abwägung zwischen den Interessen der Landwirtschaft in Verbindung mit den Bodenfunktionen und denen der Sand- und Kiesgewinnungsindustrie resp. der Rohstoffsicherung.

Es wird daher angeregt, auf die Darstellung eines BSAB im Süden der Ortslage Osterath in der künftigen Erläuterungskarte 9a – Rohstoffe zu verzichten.

Es wird darauf hingewiesen, dass der Umweltbericht in seinem Anhang 1 zur Fläche 2306-02 (54) die wirksame 1. Änderung des Flächennutzungsplanes und den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 141 nicht berücksichtigt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

13.0 Errichtung von 3 Windenergieanlagen in der Vorrangzone westlich Meerbusch-Osterath

Keine Beschlussfassung.

14.0 380 kV-Hochspannungsfreileitung, Pkt. Fellerhöfe – St. Tönis

Keine Beschlussfassung.

15.0 Veräußerung von Wohnbaugrundstücken in Meerbusch-Strümp, Am Strümper Busch, Heinrich-Heine-Straße und Gerhart-Hauptmann-Straße (Bebauungsplan Nr. 276)

Beschluss:

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

1. Weitere 36 Baugrundstücke (Gemarkung Strümp Flur 9, Flurstücke 291 – 300, 301 – 313, 337 -342, 348, 349, 389, 394, 395 - 397) im Bereich der Heinrich-Heine-Straße und Gerhart-Hauptmann-Straße in Meerbusch-Strümp, Wohngebiet Am Strümpen Busch, werden zum derzeitigen Baulandrichtwert in Höhe von € 340,00/m² für die Wohnbaulandflächen und € 225,00/m² für die Lärmschutzwallflächen incl. Anliegerbeiträge an Selbstnutzer veräußert.
2. Die Grundstücke Gemarkung Strümp, Flur 9, Flurstücke 286 und 287 werden abweichend vom derzeitigen Baulandrichtwert in Höhe von €340,00/m² zum Verkaufspreis von € 99,00/m² für die Wohnbaulandflächen incl. Anliegerbeiträge und die Grundstücke Gemarkung Strümp, Flur 9, Flurstücke 350 und 351 zum derzeitigen Baulandrichtwert von €340,00/m² für die Wohnbaulandflächen incl. Anliegerbeiträge als Festpreis und unter besonderer Berücksichtigung der Gestaltung an Investoren veräußert.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Sprecher im Rat: Ratsherr Lienenkämper

- 16.0 Berichtigung der Niederschriften über die**
16.1 gemeinsame Sitzung des Ausschusses für Planung, Wirtschaftsförderung,
Liegenschaften und des Kulturausschusses am 15. Mai 2007
16.2 Sitzung des Ausschusses für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften
am 12. Juni 2007

Beschluss:

16.1 Berichtigung der Niederschrift über die gemeinsame Sitzung des Ausschusses für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften und des Kulturausschusses am 15. Mai 2007

Der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften des Rates der Stadt stimmt der Berichtigung der Niederschrift über seine Sitzung am 15. Mai 2007 zu.

Unter TOP 1.2 – Haus Meer; Immobilienfonds und Stiftung – muss es in der Diskussionswiedergabe auf Seite 5 in Zeile 35 es richtig heißen:

Sachkundige Bürgerin Richter regt an, nicht nur die Sparkasse, sondern auch *andere Banken und genossenschaftliche Geldinstitute wie auch die Deutsche Stiftung Denkmalschutz* anzusprechen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

16.2 Berichtigung der Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften am 12. Juni 2007

Der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften des Rates der Stadt stimmt der Berichtigung der Niederschrift über seine Sitzung am 12. Juni 2007 zu.

Unter TOP 6.1 – 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 267, Meerbusch-Lank-Latum, Uerdinger Straße/Rottstraße; Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB i. V. m. § 13a BauGB – ist auf Seite 11 bei der Beschreibung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes nach den Aufzählungen der Flurstücke jeweils *der Flur 5 der Gemarkung Latum* zu ergänzen.

Darüber hinaus empfiehlt der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften dem Rat der Stadt, die Niederschrift über die Sitzung des Rates am 20. Juni 2007 entsprechend zu ändern.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

- 17.0 Bericht der Verwaltung über die Durchführung der Beschlüsse**

Der Ausschuss nimmt den Bericht zur Kenntnis

18.0 Termin der nächsten Sitzung

Die nächste Sitzung findet gemäß Langzeitplan am 16. Oktober 2007 statt.

19.0 Verschiedenes

Keine Beschlussfassung.

Meerbusch, den 17.08.2007

Lienenkämper
Ausschussvorsitzender

Hansen
Schriftführer