



**STADT MEERBUSCH**  
DER AUSSCHUSS-  
VORSITZENDE

## **Niederschrift**

über die Sitzung des **Ausschusses für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften** am  
12. Februar 2008

<b>Tagesordnung</b>	<b>Seite</b>
Anwesenheit	2
<b>I        ÖFFENTLICHE SITZUNG</b>	<b>3</b>
1.0      Bebauungsplan Nr. 289, Meerbusch-Büderich, Düsseldorfer Straße	3
1.1      Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB	3
1.2      Ergebnis der Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB	3
2.0      100. Änderung des Flächennutzungsplanes, Meerbusch-Osterath, ehemaliges Ostara-Gelände; Beschluss eines Antrages auf Änderung des Regionalplanes für den Regierungsbezirk Düsseldorf (Gebietsentwicklungsplan – GEP 99)	4
3.0      51. Änderung des Regionalplanes für den Regierungsbezirk Düsseldorf (GEP 99) (Änderung der Vorgaben zur Rohstoffsicherung und -gewinnung) - Bericht der Verwaltung; siehe auch APWL-Sitzung am 16. August 2007, TOP 12.0	4
4.0      Projektbericht Ostara-Planung	4
5.0      Bericht der Wirtschaftsförderung	5
6.0      Bericht der Verwaltung über die Durchführung der Beschlüsse	5
7.0      Termin der nächsten Sitzung (8. April 2008)	5
8.0      Verschiedenes	5

## **Anwesenheit**

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

Beginn der Sitzung: 17:00 Uhr

Ende der Sitzung: 18:40 Uhr

Anwesend

sind unter dem Vorsitz von Ratsherrn Jürgens

von der CDU-Fraktion:

Ratsfrau Schoppe,

Ratsherren Becker, Damblon, Hoppe, Jung, Stüttgen, Wehrspohn

sachkundige Bürger Bender, Stocks,

von der SPD-Fraktion:

Ratsherren Neuhausen, Schoenauer,

sachkundiger Bürger Grund

,

von der FDP-Fraktion:

Ratsfrau Wellhausen

sachkundiger Bürger Dr. Schmidt-Menschner,

von der Fraktion "BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN":

Ratsherr Peters

sachkundiger Bürger Behlen,

von der Verwaltung:

Bürgermeister Spindler

Herr Malinka, WiFö,

Herrn Hansen, Hüchtebrock, Kirsten, FB 4

Herr Trapp, FB 5

Herr Gatzlik, FB 6

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 **Bebauungsplan Nr. 289, Meerbusch-Büderich, Düsseldorfer Straße**  
 1.1 **Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB**  
 1.2 **Ergebnis der Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB**

### **Beschluss:**

#### 1.1 \_ Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB

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

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 289, Meerbusch-Büderich, Düsseldorfer Strasse, hat gemäß § 3 (1) Baugesetzbuch vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) in der zur Zeit geltenden Fassung vom 5. November 2007 bis einschließlich 19. November 2007 öffentlich ausgelegen. Während dieser Zeit gingen seitens der Öffentlichkeit keine Äußerungen ein.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

#### 1.2 \_ Ergebnis der Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1)

Der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften des Rates der Stadt beschließt, über die im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) Baugesetzbuch - BauGB- und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) Baugesetzbuch -BauGB- vorgebrachten Stellungnahmen nach Abwägung der öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander wie folgt zu entscheiden:

##### 1. Landesbetrieb Straßenbau NRW \_ Anlage 2 \_ Schreiben vom 17. Dezember 2007

Der Hinweis, dass der Abschnitt 58, Stat. 0,173 bis Stat. 0,243, mit Wirkung zum 01.01.2008 von einer B 9 zur L 137 abgestuft wurde, wird zur Kenntnis genommen.

Im weiteren Bauleitplanverfahren wird der Rechtsplanentwurf gemäß PlanzV 90 erstellt.

Ein schalltechnisches Gutachten wird zur Erstellung des Bebauungsplans Nr. 289 zugrunde gelegt. Die daraus resultierenden Lärmschutzmaßnahmen gehen nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung.

##### 2. Flughafen Düsseldorf \_ Anlage 3 \_ Schreiben vom 10. Dezember 2007

Ob und inwieweit Lärmimmissionen ausgehend der angedeuteten Lärmquelle und darüber hinaus für das Plangebiet zu erwarten sind, wird ein schalltechnisches Gutachten prüfen. In den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 289 werden entsprechende Maßnahmen festgesetzt und/oder Hinweise formuliert.

##### 3. IHK Krefeld \_ Anlage 4 \_ Schreiben vom 19. Dezember 2007

Bestandteil aller bisherigen Planungsvarianten ist ein SB-Markt mit max. 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche. Die „restlichen“ Flächen im Erdgeschoss werden voraussichtlich mit einer Arztpraxis (Orthopädie) und einer Apotheke bestückt. Eine kleine Ladenfläche mit ca. 65 m<sup>2</sup>, steht als Einzelhandelsfläche zur Verfügung (evtl. Bäckerei, Coffee-Shop, o.ä.).

Die Definition „restliche Ladenfläche“ bezieht sich nicht auf eine Agglomeration im Sinne der angedeuteten Definition des Bundesverwaltungsgerichts vom 24. November 2005, da es sich hier lediglich um ca. 864 m<sup>2</sup> SB-Markt (brutto) und einem kleinen Laden von ca. 65 m<sup>2</sup> handelt.

Bei dem in Rede stehenden Fall handelt es sich um Größenordnungen, die weit über das geplante Wohn- und Geschäftshaus hinausgehen (8.415 m<sup>2</sup> + Verwaltungsgebäude mit 1.390 m<sup>2</sup>).

Das in Aufstellung befindliche Einzelhandelskonzept der Stadt Meerbusch wird den geplanten Standort an der Düsseldorfer Straße mit einbeziehen.

Auf dem Grundstück des Wohn- und Geschäftshauses werden die meisten der notwendigen Stellplätze lt. VV BauONRW (Richtzahlen für den Stellplatzbedarf) nachgewiesen und errichtet. Darüber hinaus ist außerhalb des Bebauungsplangebietes, auf der gegenüberliegenden Seite, ein öffentlicher Parkplatz an der Düsseldorfer Straße (zwischen Haus Nr. 94 und Haus Nr. 98) geplant, auf dem die fehlenden privaten Stellplätze abgelöst werden. Somit kann die zur Zeit noch unbefriedigende Stellplatzproblematik am Deutschen Eck erheblich verbessert werden. Die angesprochene Teilbaumaßnahme greift die durch die Umwidmung der Düsseldorfer Straße vormals B 9 zur L 137 notwendigen Baumaßnahmen der Oberfläche der Ortsdurchfahrt auf, welche auf das Bauvorhaben keinen direkten Einfluss haben.

#### 4. Rhein-Kreis Neuss Anlage 5 Schreiben vom 18. Dezember 2007

##### *Gesundheitsfürsorge*

Der aufgeführte Punkt wird im schalltechnischen Gutachten berücksichtigt. Im weiteren Verfahren werden Maßnahmen festgesetzt und/oder Hinweise formuliert. Hierbei werden alle erstellten Gutachten den Behörden zur Kenntnis zugestellt.

##### *Wasserwirtschaft*

Der aufgeführte Punkt wird im Bodengutachten berücksichtigt. Im weiteren Verfahren werden Maßnahmen zur Niederschlagswasserbeseitigung, zum Grundwasserstand sowie zum Bodenschutz festgesetzt und/oder Hinweise formuliert. Hierbei werden alle erstellten Gutachten den Behörden zur Kenntnis zugestellt.

##### *Bodenschutz*

Der Hinweis wird in den Textteil des Bebauungsplanes aufgenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

## **2.0 100. Änderung des Flächennutzungsplanes, Meerbusch-Osterath, ehemaliges Ostara-Gelände; Beschluss eines Antrages auf Änderung des Regionalplanes für den Regierungsbezirk Düsseldorf (Gebietsentwicklungsplan – GEP 99)**

### **Beschluss:**

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

Die Stadt Meerbusch im Rhein-Kreis Neuss beantragt die Änderung des Regionalplanes für den Regierungsbezirk Düsseldorf (Gebietsentwicklungsplan – GEP 99) für das Gebiet der ehemaligen „Ostara“-Fabrik und der „Alten Seilerei“ in Meerbusch-Osterath.

Die bisher im GEP 99 als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen -GIB- dargestellte Fläche soll in einen Allgemeinen Siedlungsbereich -ASB- umgewandelt werden.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

**Sprecher im Rat:** Ratsherr Jürgens

## **3.0 51. Änderung des Regionalplanes für den Regierungsbezirk Düsseldorf (GEP 99) (Änderung der Vorgaben zur Rohstoffsicherung und -gewinnung) - Bericht der Verwaltung; siehe auch APWL-Sitzung am 16. August 2007, TOP 12.0**

keine Beschlussfassung

## **4.0 Projektbericht Ostara-Planung**

keine Beschlussfassung

**5.0 Bericht der Wirtschaftsförderung**

keine Beschlussfassung

**6.0 Bericht der Verwaltung über die Durchführung der Beschlüsse**

Der Ausschuss nimmt den Bericht zur Kenntnis.

**7.0 Termin der nächsten Sitzung (8. April 2008)**

Die nächste Sitzung findet gemäß Langzeitplan am 8. April 2008 statt.

**8.0 Verschiedenes**

Es folgen keine Wortmeldungen.

Meerbusch, den 13.02.2008

---

Jürgens  
Ausschussvorsitzender

---

Hansen  
Schriftführer