



STADT MEERBUSCH
DER AUSSCHUSS-
VORSITZENDE

Niederschrift

über die Sitzung des **Ausschusses für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften** am
3. Juni 2008

Tagesordnung	Seite
Anwesenheit	2
I. ÖFFENTLICHE SITZUNG	3
1.0 Bebauungsplan Nr. 266, Meerbusch-Osterath	3
1.1 Vorstellung des Verkehrskonzeptes	3
1.2 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60, Meerbusch-Osterath, Winklerweg/Wienenweg; Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB i.V.m. §§ 1 (8) und 13a BauGB	3
2.0 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 226, Meerbusch-Lank-Latum, Am Wasserturm Beschluss der öffentlichen Entwurfsauslegung gem. § 13 (2) BauGB i.V.m. § 3 (2) BauGB	4
3.0 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 127 A in Meerbusch-Lank-Latum, im Bereich der Uerdinger Straße Nr. 12 Beschluss der öffentlichen Entwurfsauslegung gem. § 13 (2) BauGB i.V.m. § 3 (2) BauGB	4
4.0 Aufhebung des Bebauungsplan Nr. 93 in Meerbusch-Büderich, Haus Meer	5
4.1 Beschluss über Stellungnahmen gem. § 3 (2) BauGB	5
4.2 Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB	5
5.0 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 209, Meerbusch-Latum, Gemeinbedarfsflächen an der Nierster Straße	7
5.1 Beschluss über Stellungnahmen gem. § 3 (2) BauGB	7
5.2 Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB	7
6.0 107. Änderung des Flächennutzungsplanes, Meerbusch-Ilverich, Gartenzentrum an der Oberen Straße; Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB i. V. m. § 1 (8) BauGB	7
7.0 Bebauungsplan Nr. 291, Meerbusch-Ilverich, Gartenzentrum an der Oberen Straße; Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB	8
8.0 Vergünstigte Vergabe von Wohnbaugrundstücken an Familien mit Kindern	9
9.0 Wassergewinnungsanlage „In der Elt“; Stellungnahme der Stadt zur öffentlichen Auslegung des Antrages auf Erteilung einer wasserrechtlichen Bewilligung	9
10.0 Bericht der Wirtschaftsförderung	9
11.0 Bericht der Verwaltung über die Durchführung der Beschlüsse	9
12.0 Termin der nächsten Sitzung	9
13.0 Verschiedenes	10

Anwesenheit

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

Beginn der Sitzung: 17:00 Uhr

Ende der Sitzung: 19:40 Uhr

Anwesend

sind unter dem Vorsitz von Ratsherr Jürgens

von der CDU-Fraktion:

Ratsfrauen Schoppe, Steinforth (ab TOP 1.2/18:30 Uhr

Ratsherren Becker, Damblon, Hoppe, Jung, Stüttgen (bis TOP 1.1/18:30 Uhr, Wehrspohn

sachkundige Bürger Bender, Stocks ,

von der SPD-Fraktion:

Ratsherr Schoenauer,

sachkundiger Bürger Grund,

von der FDP-Fraktion:

Ratsherr Rettig,

sachkundiger Bürger 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, FB 4

Frau Schröter, Herren Baldus, Gatzlik, FB 6

Herr Trapp, FB 5

Gäste:

Herr Christ, IVV Aachen; Herr Dr. Kloppe, Lindschulte und Kloppe, Düsseldorf,

beide zu TOP 1.1

Es fehlen:

sachkundiger Bürger Jankowsky

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. 266, Meerbusch-Osterath

1.1 Vorstellung des Verkehrskonzeptes

keine Beschlussfassung

1.2 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60, Meerbusch-Osterath, Winklerweg/Wienenweg; Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB i.V.m. §§ 1 (8) und 13a BauGB

Beschluss:

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB i.V.m. §§ 1 (8) und 13a BauGB

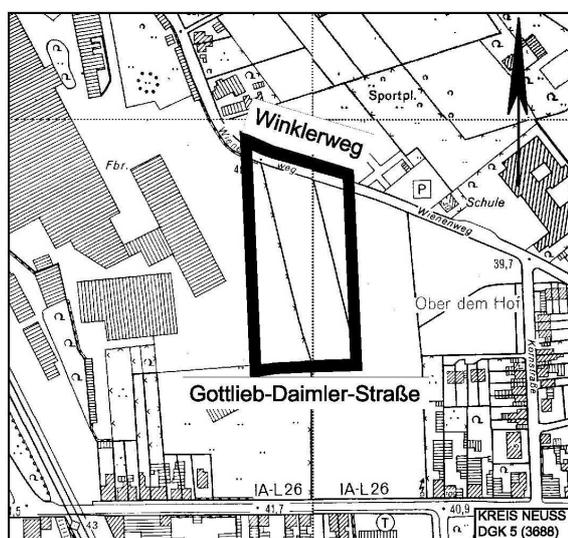
Der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften empfiehlt dem Rat der Stadt, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Rat der Stadt beschließt gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch -BauGB- vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) in der zur Zeit geltenden Fassung in Verbindung mit § 1 (8) BauGB, die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60, Meerbusch-Osterath, Winklerweg/Wienenweg. Die Bebauungsplanänderung wird gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt, ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB.

Der räumliche Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung wird in etwa begrenzt im

- Norden durch den Winklerweg
- Westen durch die östliche Grenze des Flurstücks 615 und eines Teilbereichs des Flurstücks 399 der Flur 3 der Gemarkung Osterath
- Süden durch die Gottlieb-Daimler-Straße
- Osten durch die westlichen Grenzen der Flurstücke 1325, 1326 und 1327 der Flur 3 der Gemarkung Osterath

und ist in nachstehendem Übersichtsplan gekennzeichnet.



Mit dem Inkrafttreten dieses Änderungsplanes treten die entgegenstehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 60 außer Kraft.

Abstimmungsergebnis: 14 Ja-Stimmen, 2 Stimmenthaltungen

Sprecher im Rat: zu TOP 1.2: Ratsherr Jürgens

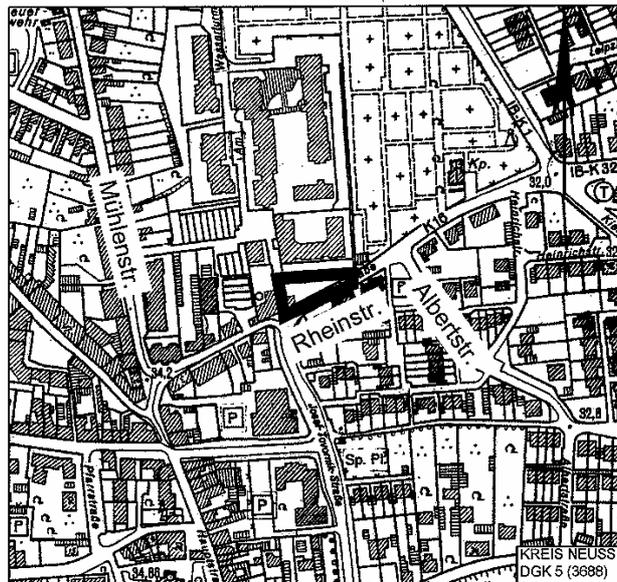
**2.0 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 226, Meerbusch-Lank-Latum, Am Wasserturm
Beschluss der öffentlichen Entwurfsauslegung gem. § 13 (2) BauGB i.V.m. § 3 (2) BauGB**

Beschluss:

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 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 226, Meerbusch-Lank-Latum, Am Wasserturm einschließlich der Entwurfsbegründung gemäß § 13 (2) Baugesetzbuch -BauGB- in Verbindung mit § 3 (2) BauGB vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) in der zurzeit geltenden Fassung öffentlich auszulegen.

Der räumliche Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung umfasst das Flurstück 345 der Flur 5 der Gemarkung Lank und ist in nachstehendem Übersichtsplan gekennzeichnet.



Eine Umweltprüfung ist nicht erforderlich.

Mit dem Inkrafttreten dieses Änderungsplanes treten die entgegenstehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 226 außer Kraft.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

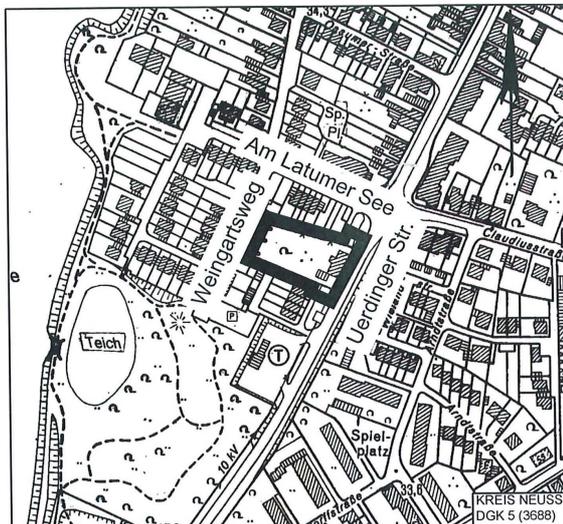
**3.0 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 127 A in Meerbusch-Lank-Latum,
im Bereich der Uerdinger Straße Nr. 12
Beschluss der öffentlichen Entwurfsauslegung gem. § 13 (2) BauGB i.V.m. § 3 (2) BauGB**

Beschluss:

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 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 127 A in Meerbusch-Lank-Latum, im Bereich der Uerdinger Straße Nr. 12 einschließlich der Entwurfsbegründung gemäß § 13 (2) Baugesetzbuch -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 dieser Bebauungsplanänderung umfasst das Flurstück 267 sowie teilweise die Flurstücke 71, 541, 644, 820, 828 und 829 der Flur 4, der Gemarkung Latum und ist in nachstehendem Übersichtsplan gekennzeichnet.



Eine Umweltprüfung ist nicht erforderlich.

Mit dem Inkrafttreten dieses Änderungsplanes treten die entgegenstehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 127 A außer Kraft.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

- 4.0 **Aufhebung des Bebauungsplan Nr. 93 in Meerbusch-Büderich, Haus Meer**
- 4.1 **Beschluss über Stellungnahmen gem. § 3 (2) BauGB**
- 4.2 **Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB**

Beschluss:

4.1 _ _ Beschluss über Stellungnahmen gem. § 3 (2) BauGB

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

Der Bebauungsplan Nr. 93 in Meerbusch-Büderich, Haus Meer hat mit der Begründung seiner Aufhebung gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) in der zur Zeit geltenden Fassung vom 29. April 2008 bis einschließlich 30. Mai 2008 öffentlich ausgelegt.

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

1. [REDACTED] – Einwender 1 Schreiben vom 29.05.08 (per Fax vom Mai.30'2008)

Es wird festgestellt, dass die seinerzeit vorgebrachten Bedenken durch den Abwägungsbeschluss des Ausschusses für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften vom 6. März 2007 Berücksichtigung gefunden haben.

Dem durch eine „isolierte Betrachtung“ hervorgerufenen Eindruck, das Gebiet künftig nach §§ 34 oder 35 Baugesetzbuch -BauGB- beurteilen zu wollen, wird nicht gefolgt. Die Aufhebungsbegründung stellt nicht nur das Planungserfordernis für die Aufhebung ausführlich dar, sondern geht auch auf die parallele Aufstellung der 66. Änderung des Flächennutzungsplan -FNP- und des Bebauungsplanes Nr. 247 ein. Der Anscheinsirrtum, dass kein Bebauungsplan für das Gebiet aufgestellt werden soll, wird widersprochen; sie lässt sich aus der Aufhebungsbegründung nicht ableiten.

Auch wenn es das Aufhebungsverfahren für den Bebauungsplan Nr. 93 nicht betrifft, soll an dieser Stelle dennoch auf die noch nicht vorgelegten Abwägungsvorschläge zu den Stellungnahmen aus §§ 3(1) und 4 (1) BauGB zu den Vorentwürfen der 66. FNP-Änderung und des Bebauungsplanes Nr. 247 eingegangen werden:

Die Abwägungsvorschläge können so lange nicht in die Beratungen von Ausschuss und Rat der Stadt eingebracht werden, bis das Abwägungsmaterial vollständig zusammen getragen ist. Die hierzu erforderlichen, noch fehlenden Angaben wurden vom Einwender mehrfach erbeten, von ihm bislang jedoch nicht in der erforderlichen Aussagetiefe vorgelegt.

Wie aus „dieser Vorgehensweise“ „missverständliche Meinungsbildungen“ entstehen sollen, bleibt unverständlich.

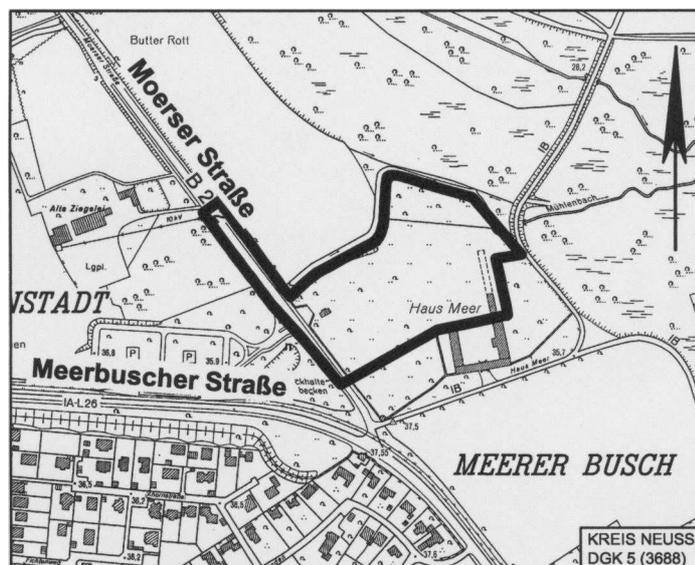
Abstimmungsergebnis: einstimmig

4.2 _ 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 die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 93 in Meerbusch-Büderich, Haus Meer als Satzung gemäß § 10 (1) 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 9. Oktober 2007 (GV.NRW. S. 380).

Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes 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 3. Juni 2008 beschlossene Abwägung zur öffentlichen Entwurfsauslegung unter Berücksichtigung der Abwägung des Ausschusses für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften vom 6. März 2007 zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zu eigen.

Die Abwägungen lagen dem Rat der Stadt in der Fassung der Niederschriften der Sitzungen des Ausschusses für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften vom 6. März 2007 und 3. Juni 2008 vor. Die zu den Abwägungsbeschlüssen des Ausschusses gehörenden Vorlagen mit den eingegangenen Stellungnahmen sind dem Rat bekannt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Sprecher im Rat zu TOP 4.2: Ratsherr Jürgens

5.0 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 209, Meerbusch-Latum, Gemeinbedarfsflächen an der Nierster Straße

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

5.2 Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB

Der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften nimmt die Informationsvorlage zur Kenntnis und empfiehlt dem Rat der Stadt, wie in der Vorlage dargestellt zu verfahren.

6.0 107. Änderung des Flächennutzungsplanes, Meerbusch-Ilverich, Gartenzentrum an der Oberen Straße;

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB i. V. m. § 1 (8) BauGB

Beschluss:

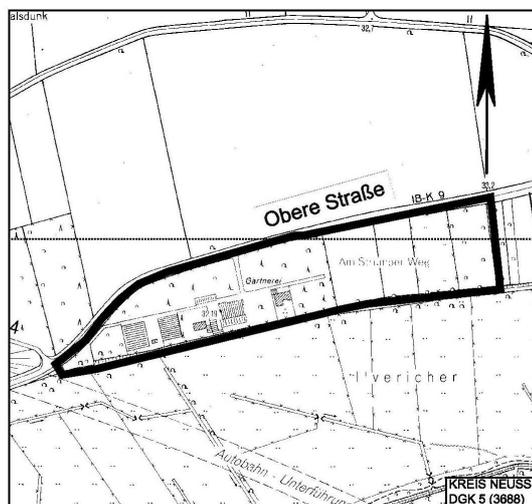
Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB i. V. m. § 1 (8) BauGB.

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

Der Rat der Stadt beschließt die Aufstellung der 107. Änderung des Flächennutzungsplanes, Meerbusch-Ilverich, Gartenzentrum an der Oberen 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 wird begrenzt im

- Norden von der südlichen Begrenzung der Oberen Straße
- Osten von der östlichen Grenze des Flurstücks 68 der Flur 2 der Gemarkung Ilverich
- Süden von den südlichen Grenzen der Flurstücke 68, 69, 70, 121, 122, 140, 141, 145, 146, 147 und 148 der Flur 2 der Gemarkung Ilverich
- Westen von der westlichen Grenze des Flurstücks 122 der Flur 2 der Gemarkung Ilverich und ist in nachstehendem Übersichtsplan gekennzeichnet.



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

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Sprecher im Rat: Ratsherr Jürgens

7.0 **Bebauungsplan Nr. 291, Meerbusch-Ilverich, Gartenzentrum an der Oberen Straße; Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB**

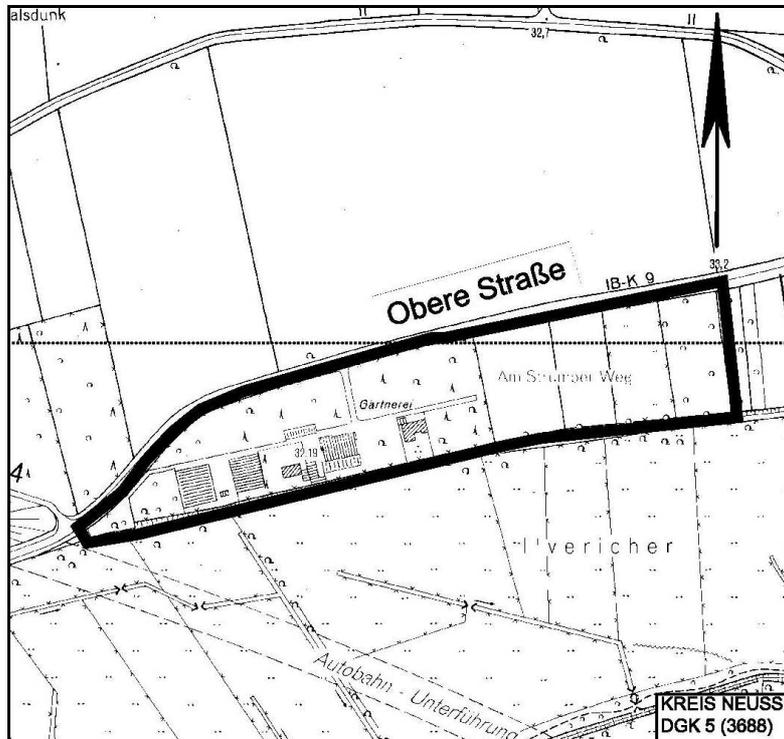
Beschluss:

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. 291, Meerbusch-Ilverich, Gartenzentrum an der Oberen 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 südlichen Begrenzung der Oberen Straße
 Osten von der östlichen Grenze des Flurstücks 68 der Flur 2 der Gemarkung Ilverich
 Süden von den südlichen Grenzen der Flurstücke 68, 69, 70, 121, 122, 140, 141, 145, 146, 147
 und 148 der Flur 2 der Gemarkung Ilverich
 Westen von der westlichen Grenze des Flurstücks 122 der Flur 2 der Gemarkung Ilverich
 und ist in nachstehendem Übersichtsplan gekennzeichnet.



Abstimmungsergebnis: einstimmig

Sprecher im Rat: Ratsherr Jürgens

8.0 Vergünstigte Vergabe von Wohnbaugrundstücken an Familien mit Kindern

Der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften nimmt die Informationsvorlage zur Kenntnis.

9.0 Wassergewinnungsanlage „In der Elt“; Stellungnahme der Stadt zur öffentlichen Auslegung des Antrages auf Erteilung einer wasserrechtlichen Bewilligung

Beschluss

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

Stellungnahme der Stadt Meerbusch

zum Antrag der SWK AQUA GmbH vom 22. Juni 2007 auf Erteilung einer wasserrechtlichen Bewilligung zur Entnahme von Grundwasser für die öffentliche Wasserversorgung aus der Wassergewinnungsanlage „In der Elt“

Die Verwaltung hat die zur Verfügung gestellten Unterlagen geprüft und auf Grund des o. g. Sachverhalts festgestellt, dass sich bezüglich des Grundwassers keine merkwürdigen wasserwirtschaftlichen Veränderungen durch die Absenkung und ein Pumpen des Grundwassers für die Trinkwasserversorgung für das Stadtgebiet Meerbuschs ergeben werden.

Gleichwohl geht aus Anlage 2 des Antrages hervor, dass das aktuelle Wassereinzugsgebiet der Wassergewinnungsanlage "In der Elt" kleiner ist als das jetzt mit dem neuen Brunnen geplante potentielle Einzugsgebiet. Daraus ergibt sich ein größerer Wasserschutzbereich und damit verbunden höhere Aufwendungen für die Abwasserentsorgung. Denn in dem größeren Wassereinzugsgebiet werden von den Wasserbehörden entsprechend die gleichen Anforderungen gestellt wie für bestehende Wasserschutzzone. Diese höheren Aufwendungen werden sich ggf. in höheren Baukosten für die Abwasseranlagen in dem potentiellen Einzugsgebiet niederschlagen.

Für die Wassergewinnungsanlage "In der Elt" gibt es bislang keine festgelegte Wasserschutzzone und damit verbunden auch keine Wasserschutzzoneverordnung. In der Wasserschutzzoneverordnung werden eindeutige Regelungen, z. B. für die Abwasserbeseitigung oder für die Versickerung von unterschiedlich belasteten Niederschlagswassern getroffen.

Somit stehen keine eindeutigen technischen Regelungen, z. B. für die Niederschlagswasserbeseitigung fest. Verbunden mit den höheren Aufwendungen der jeweiligen Abwasserbeseitigungspflichtigen werden aber auch für den Nutznießer der Wassergewinnungsanlage durch die nicht vorhandene Wasserschutzzoneverordnung keine Pflichten festgelegt.

Deshalb wird angeregt, für das neue potentielle Einzugsgebiet möglichst zügig - am besten mit einer Frist - eine Wasserschutzzone festzulegen und damit verbunden auch eine Wasserschutzzoneordnung aufzustellen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

10.0 Bericht der Wirtschaftsförderung

keine Beschlussfassung

11.0 Bericht der Verwaltung über die Durchführung der Beschlüsse

Der Ausschuss nimmt den Bericht zur Kenntnis.

12.0 Termin der nächsten Sitzung

Die nächste Sitzung findet gemäß Langzeitplan am 19. August 2008 statt.

13.0 Verschiedenes

Es folgen keine Wortmeldungen.

Meerbusch, den 4. Juni 2008

Jürgens
Ausschussvorsitzender

Hansen
Schriftführer