

Niederschrift

über die 2. Sitzung des Ausschusses für Planung und Liegenschaften am 01.10.2014
(10. Wahlperiode)

Tagesordnung

	Seite
Öffentliche Sitzung	4
1 HGÜ-Leitung Emden-Philippsburg, Standortsuche Konverter; Vortrag der Fa. Amprion	4
2 380 kV-Höchstspannungsfreileitung Osterath - Pkt. Angerland; Neubau des Abzweigs Pkt. Stratum Süd - UA Gellep, Vorzugsvariante	4
3 Bebauungsplan Nr. 266, Meerbusch-Osterath, Ostara; Befreiungen von Festsetzungen im Bereich des Geschosswohnungsbaus Vorlage: FB4/0047/2014	5
4 Grundstücksangelegenheiten; Immobilienverkauf der Stadt Meerbusch in Meerbusch-Büderich, Anton-Holtz-Str. 32 Vorlage: FB6/0045/2014	6
5 Anträge	7
6 Anfragen	7
7 Bericht der Verwaltung	7
8 Beschlusskontrolle	7
9 Termin der nächsten Sitzung (18. November 2014)	7
10 Verschiedenes	7
10.1 Edeka-Markt in Meerbusch-Büderich	7
10.2 Konverterstandort	8

Sitzungsort: Städt. Realschule Osterath, Görresstr. 6, Aula

Beginn der Sitzung: 17:00 Uhr

Ende der Sitzung: 19:55 Uhr

Anwesend:

Vorsitzender

Herr Werner Damblon Ratsmitglied

von der CDU-Fraktion

Herr Herbert Becker Ratsmitglied

Herr Thomas Jung Ratsmitglied

Herr Leo Jürgens Ratsmitglied

Frau Norma Köser-Voitz Ratsmitglied

Frau Renate Kox Ratsmitglied

Herr Hans Werner Schoenauer Ratsmitglied

Herr Uwe Wehrspohn Ratsmitglied

von der SPD-Fraktion

Herr Dieter Jüngerkes Sachkundiger Bürger

Herr Heinz Jürgen Kaden Ratsmitglied

Vertreter für Hans Günter Focken ab
TOP 1 / 18:00 Uhr

Frau Nicole Niederdelmann-Siemes Ratsmitglied

Frau Heidemarie Niegeloh Ratsmitglied

Vertreterin für Hans Günther Focken
bis TOP 1 / 18:00 Uhr

von der FDP-Fraktion

Herr Michael Bertholdt Ratsmitglied

Vertreter für Thomas Gabernig

Herr Klaus Rettig Ratsmitglied

von der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Herr Joris Mocka Ratsmitglied

Vertreter für Herrn Jürgen Peters

Herr Joachim Quaß Ratsmitglied

von der UWG-Fraktion

Herr Heinrich Peter Weyen Ratsmitglied

von der Fraktion DIE LINKE und Piraten

Herr Marcel Müller Sachkundiger Bürger

Beratende Mitglieder

Frau Elisabeth Rhode Seniorenbeirat

von der Verwaltung

Frau Angelika Mielke-Westerlage Bürgermeisterin

Herr Dr. Just Gérard Technischer Beigeordneter

Frau Kirsten Steffens Bereichsleiterin Fachbereich 4

Herr Heiko Bechert Bereichsleiter Fachbereich 1

Herr Jürgen Gatzlik Bereichsleiter Fachbereich 6

Frau Dana Frey Fachbereich 1

Herr Harald Kirsten Fachbereich 4

Frau Doris Schröter

Fachbereich 6

Schriftführer

Herr Alfons Hansen

Fachbereich 4

es fehlen:

von der SPD-Fraktion

Herr Hans Günter Focken

Ratsmitglied

von der FDP-Fraktion

Herr Thomas Gabernig

Ratsmitglied

von der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Herr Jürgen Peters

Ratsmitglied

Vor Eintritt in die Tagesordnung stellt der Vorsitzende fest, dass form- und fristgerecht geladen wurde und die Beschlussfähigkeit gegeben ist. Sodann verpflichtet der Vorsitzende Herr Dieter Jüngerkes als sachkundigen Bürger.

Öffentliche Sitzung

1 HGÜ-Leitung Emden-Philippsburg, Standortsuche Konverter; Vortrag der Fa. Amprion

Dr. Braun von Amprion informiert (siehe Anlage 1) über den aktuellen Sachstand zur Standortsuche für den nördlichen Konverter und das geplante Vorgehen zum Genehmigungsverfahren für das Ultranet.

Er betont, dass erst im Planfeststellungsverfahren der konkrete Standort des Konverters festgelegt werde. Im Vorfeld sollen jedoch von Amprion ein Vorzugsstandort und 1 bis 2 Varianten ermittelt werden, für die zurzeit eine genaue Datenermittlung erfolge. Das externe Umweltgutachterbüro ERM ermittelt zurzeit zusätzlich Fakten und Daten und wird voraussichtlich im November die zweite Phase des Gutachtens vorlegen. Dr. Braun betont, dass der Abstand zur Wohnbebauung das wichtigste Kriterium für Amprion sei. Es seien durch den Vergleich der Abwägungskriterien aus 19 geeigneten Standortbereichen inzwischen 6 besonders geeignete Standortbereiche herausgefiltert worden. Zusätzlich wird der Standortbereich 20 (Dreiecksfläche Kaarst), der allerdings im Regionalplan als BSAB (Sicherung und Abbau oberflächennaher Bodenschätze), in diesem Fall Sand und Kies, ausgewiesen ist, in die Bewertung einbezogen werden. Nach persönlicher Einschätzung von Dr. Braun stellt sich der Standortbereich 20 als der beste heraus.

Nach dem Vortrag von Dr. Braun wurde die reguläre Sitzung des Ausschusses unterbrochen und von dem Vorsitzenden eine Fragerunde für die anwesenden Bürgerinnen und Bürger eröffnet. Es wurden zahlreiche Fragen der Ausschussmitglieder und aus dem Publikum gestellt und von Amprion beantwortet. Die wesentlichen Fragen und Antworten sind als Anlage 2 beigefügt.

Die Ausschussmitglieder und Bürgerinnen und Bürger fordern abschließend die Fa. Amprion auf, insbesondere einen größtmöglichen Abstand zur Wohnbebauung bzw. den Konverterbau in einem Industrie- und Gewerbegebiet zu wählen.

2 380 kV-Höchstspannungsfreileitung Osterath - Pkt. Angerland; Neubau des Abzweigs Pkt. Stratum Süd - UA Gellep, Vorzugsvariante

Die Verwaltung informiert, dass die Amprion GmbH zur Erfüllung ihrer gesetzlichen Verpflichtungen einer sicheren Energieversorgung, das Stromübertragungsnetz in Nordrhein-Westfalen aus- und umbaut. Dabei sollen u.a. mittelfristig Lasten aus der 220-kV-Ebene im Bereich des westlichen Rheinlandes in die 380-kV-Ebene verlagert werden. Mit der Teilumstellung von 220-kV auf 380-kV würde zudem der Altersstruktur der 220-kV-Betriebsmittel Rechnung getragen. Damit sollen auch Investitionen in die zukunftsweisendere 380-kV-Übertragungsebene gelenkt werden.

In diesem Zusammenhang wird die Umspannanlage (UA) Gellep im Ortsteil Gellep-Stratum der Stadt Krefeld bereits für die Einspeisung elektrischer Energie auf der 380-kV-Ebene umgerüstet. Die Versorgung aus dem Übertragungsnetz der Amprion GmbH soll dann durch eine neue Abzweigung von der benachbarten 380-kV-Höchstspannungsfreileitung Osterath - Pkt. Angerland, erfolgen, die in diesem Bereich in ca. 700 m Entfernung südlich der UA Gellep auf dem Gebiet der Stadt Meerbusch (ca. 300 m) verläuft. Hierzu wird ein neuer Abzweigpunkt Pkt. Stratum Süd geschaffen. Die bisherige

Versorgung auf der 220-kV-Ebene durch die 110-/220-kV-Höchstspannungsfreileitung Osterath - Huckingingen, soll nach erfolgter Umrüstung für die 380-kV-Ebene entfallen.

Anmerkung des Schriftführers:

Für die Umsetzung sind insgesamt fünf Mastneubauten notwendig. Dabei werden vier bestehende Maste durch neue ersetzt und ein weiterer Mast erstmals neu errichtet.

Eine erste Vorstellung der Unterlagen bei der Stadt Meerbusch erfolgte am 25. September 2013. Am 18. November 2013 wurde die geplante Maßnahme bei der Bezirksregierung Düsseldorf - Dezernat 25 Planfeststellungs- und Anhörungsbehörde sowie Dezernat 32 Regionalentwicklung - vorgestellt. Im Ergebnis wurde u.a. festgehalten, dass eine raumordnerische Prüfung des Projekts in einem Raumordnungsverfahren aufgrund der mangelnden Raumbedeutsamkeit der Maßnahme nicht notwendig ist und somit aus Sicht der Raumordnung und Landesplanung keine grundsätzlichen Bedenken bestehen. Eine abschließende raumordnerische Stellungnahme erfolgt im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens. Unabhängig von der landesplanerischen Stellungnahme wurden im Vorfeld der Leitungsplanung weitere Varianten zur Anbindung der UA Gellep betrachtet.

Sobald die offiziellen Verfahrensunterlagen vorliegen wird der Ausschuss für Planung und Liegenschaften erneut beteiligt.

Die Variantenprüfung ist der Niederschrift als Anlage beigelegt.

3 Bebauungsplan Nr. 266, Meerbusch-Osterath, Ostara; Befreiungen von Festsetzungen im Bereich des Geschosswohnungsbaus
Vorlage: FB4/0047/2014

Beschluss:

Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften stimmt den planungsrechtlichen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 266 für den Geschosswohnungsbau entlang der Bahn für folgende Tatbestände gemäß § 31 (2) Nr. 2 BauGB zu:

1. Überschreitung der zulässigen GRZ₁ von 0,4 durch Hinzurechnung der erdgeschossigen Terrassen um 0,02
 2. Überschreitung der zulässigen GRZ₂ von 0,6 in Folge der Tiefgarage für die erforderlichen Stellplätze nach Meerbuscher Stellplatzschlüssel um 0,27
 3. Abweichend von der Pflicht, Stellplätze ausschließlich in Tiefgaragen nachweisen zu müssen, die Zulässigkeit von einigen oberirdischen Stellplätzen zu Gunsten von Besucher-Fahrzeugen
- Es wird festgestellt, dass die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Herr Dr. Gérard stellt die erforderlichen Befreiungen für den Bauraum 4 (BR – 4) vor. Auf Nachfrage erläutert er den Nachweis für die erforderlichen Stellplätze und die Stellplatzsituation. Auf Wunsch des Ausschusses wird der Stellplatzschlüssel der Stadt Meerbusch der Niederschrift als Anlage beigelegt.

Ratsherr Rettig erinnert an schallabsorbierende Materialien an den Baukörpern, um den entstehenden Schall nicht in den Ortskern zu reflektieren. Herr Dr. Gérard wird der dafür zuständigen Bauordnung den Hinweis weitergeben.

Nach kurzer Aussprache stimmt der Ausschuss den Befreiungen zu.

**4 Grundstücksangelegenheiten; Immobilienverkauf der Stadt Meerbusch in Meerbusch-Büderich, Anton-Holtz-Str. 32
Vorlage: FB6/0045/2014**

Beschluss:

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

Der Rat beauftragt die Verwaltung, das Grundstück Anton-Holtz-Straße 32, Gemarkung Büderich, Flur 35, Flurstück-Nr. 982, groß 529 m², mit allen aufstehenden Gebäuden zu einem Mindestkaufpreis in Höhe von 380.000,00 € zum Verkauf auszuschreiben.

Abstimmungsergebnis:

	Ja	Nein	Enthaltungen
CDU	4	3	1
SPD	3		
FDP	2		
Grüne	2		
UWG		1	
DIE LINKE und Piratenpartei		1	
Gesamt:	11	5	1

Herr Gatzlik erläutert, dass der Verkehrswert auf der Grundlage einer überschläglichen Berechnung des Sachwertes ermittelt wurde. Dieser setzt sich zusammen aus dem zonalen Bodenrichtwert, der hier aufgrund der örtlichen Verhältnisse des Grundstücks nicht für das gesamte Grundstück herangezogen werden kann und dem Sachwert der baulichen Anlagen, der wiederum den Gebäudezustand berücksichtigt.

Ratsherr Rettig hält den zugrunde gelegten Mindestkaufpreis in dieser Ortslage von Büderich als für zu niedrig eingestuft.

Der finanzielle Lageabschlag für einen Böschungsbereich im Grundstück sei im Verhältnis zum Kaufpreis der Lärmschutzwallbereiche bei den Baugrundstücken im Strümper Busch nicht zu rechtfertigen.

Ratsherr Rettig beantragt dem Rat der Stadt vorzuschlagen, den Mindestkaufpreis von 340.000,00 €/m² auf 380.000,00 €/m² zu erhöhen.

Ratsherr Schoenauer sieht keine Veranlassung der Erhöhung, da in diesem Bieterverfahren durchaus ein höherer Kaufpreis erzielt werden könne. Er bittet darum, künftige Vorlagen im Hinblick auf die Wertermittlung ausführlicher zu gestalten.

Auf Nachfrage von Ratsherrn Jürgens wird erläutert, dass sich bei einem auch möglichen Abriss und Neubau die Bebaubarkeit des Grundstückes nach § 34 BauGB richte, die sich an der vorhandenen Umgebungsbebauung orientiere.

Die Erschließung des Grundstückes erfolgt über ein durch Baulast und Grundbuch gesichertes Geh-, Fahr- und Leitungsrecht eines Nachbargrundstückes. Dabei handelt es sich um eine sehr große Eigentümergemeinschaft, deren Zustimmung erforderlich sei, sofern bei einer Neubebauung von einem Einfamilienhaus abgewichen würde.

Sodann lässt der Vorsitzende über den Antrag abstimmen, das Mindestgebot der Kaufpreissumme von 340.000 € auf 380.000 € zu erhöhen.

5 Anträge

Keine Wortmeldungen

6 Anfragen

Keine Wortmeldungen

7 Bericht der Verwaltung

Herr Dr. Gérard trägt vor, dass der Rat der Stadt Krefeld den neuen Flächennutzungsplan nach Abwägung aller Belange abschließend beschlossen hat.

Die Stadt Meerbusch hatte eine Stellungnahme abgegeben.

Entsprechend den Vorschriften des Baugesetzbuches wurde das Ergebnis der Abwägung mitgeteilt.

Der Stellungnahme der Stadt Meerbusch wurde in wesentlichen Punkten nicht gefolgt.

Die Abwägung im einzelnen wird der Niederschrift als **Anlage** beigefügt.

Derzeit bereitet die Stadt Krefeld den Genehmigungsantrag für die Bezirksregierung Düsseldorf vor.

8 Beschlusskontrolle

Anmerkungen zur Beschlusskontrolle werden nicht vorgebracht.

9 Termin der nächsten Sitzung (18. November 2014)

Gemäß Langzeitplan findet die nächste Sitzung des Ausschusses für Planung und Liegenschaften am 18. November 2014 statt.

10 Verschiedenes

10.1 Edeka-Markt in Meerbusch-Büderich

Herr Dr. Gérard berichtet, dass die Bauaufsicht hier auf Weisung der Oberen Bauaufsichtsbehörde (Rhein-Kreis Neuss) gehandelt hat.

Die an den Betreiber des Edeka-Marktes versandte Anhörung hat dem Empfänger Gelegenheit gegeben, zu den Inhalten Stellung zu nehmen.

Dies hat der Betreiber nicht wahrgenommen und sich mit einer Fehlinterpretation des Schreiben direkt an die Presse gewandt.

Sodann hat sehr zeitnah mit der Stadt Meerbusch ein Gespräch stattgefunden, indem dem Betreiber des Edeka-Marktes eine Lösung zur weiteren Vorgehensweise angeboten werden konnte, die mit der Oberen Bauaufsichtsbehörde jedoch noch abzustimmen war.

Diese Abstimmung hat nunmehr stattgefunden und man hat sich auf Folgendes geeinigt: Die Anlieferung der Waren erfolgt ab sofort erst ab 7 Uhr, die Öffnungszeiten von 7.00 Uhr bis 21.00 Uhr können beibehalten werden. Voraussetzung hierfür ist die zeitnahe Erstellung eines Schallschutzgutachtens, das die Grundlage bietet, die veraltetes Betriebserlaubnis anzupassen. Mit der neuen Betriebserlaubnis wären dann auch die Anlieferungszeiten, die die Beschwerde auslösten, exakt zu bestimmen.

10.2 Konverterstandort

Ratsfrau Niederdellmann-Siemes fragt, ob der Ausschuss die Unterlagen der Ausschreibung zum Bau des geplanten Konverters von der Verwaltung bekommen könne.

Anmerkung des Schriftführers:

Die Prüfung hat ergeben, dass die Ausschreibungsunterlagen nur Unternehmen zur Verfügung gestellt werden, die sich an der europaweiten Ausschreibung beteiligen.

Meerbusch, den 16. Oktober 2014

Werner Damblon
Ausschussvorsitzender

Alfons Hansen
Schriftführer/in