

**Ratsfraktion der Unabhängigen Wählergemeinschaft „Mehr Meerbusch“**  
40667 Meerbusch, Düsseldorfer Straße 81a Tel.: 0160-5366007, uwg-meerbusch@gmx.de



*Meerbusch, 22.02.2016*

An die  
Bürgermeisterin  
- über das Ratsbüro –  
Postfach 1664

40667 Meerbusch

per Mail: [beate.heidbreder@meerbusch.de](mailto:beate.heidbreder@meerbusch.de)

#### **Antrag zu TOP 4 der Sitzung des Rates am 25.02.2016**

Sehr geehrter Frau Bürgermeisterin,

die Ratsfraktion Unabhängige Wählergemeinschaft Mehr-Meerbusch stellt folgenden

#### **Antrag**

zu TOP 4.:

Der Punkt TOP 4 wird vertagt.

## **Begründung:**

1. Die UWG Meerbusch hat Beratungsbedarf. Der Vorschlag Nr. 1 ist im Planungsausschuss nicht behandelt worden. Die Bürgerschaft sollte vorher umfassend informiert werden. Insbesondere sollte der Wille der Bürgerschaft Berücksichtigung finden. Um eine Integration zu fördern, sollte im Rahmen des Städtebaurechts vorrangig eine dezentrale und in kleineren Einheiten erfolgende Unterbringung der Flüchtlinge in bestehenden Siedlungsgebieten erfolgen.

Auf dem Grundstück „Am alten Teich“ sollen 16 Reihenhäuser mit 256 Bewohnern und im Bereich „Kalverdonksweg“ 21 Reihenhäuser mit 336 Bewohnern entstehen. Aus den Plänen ergibt sich, dass für den „Kalverdonksweg“ noch weitere 21 Reihenhäuser geplant sind. Dies führt zu einer Konzentration und nicht zu einer Integration. Letztlich werden Problemviertel geschaffen.

2. Die Reihenhäuser im Bereich „Kalverdonksweg“ sollen auf einer Fläche entstehen, für die noch ein Bebauungsplan geschaffen werden soll. Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 300 erfolgte im Oktober 2014. Bis dato erfolgten keinerlei Planungen. Nach dem Willen der Stadt Meerbusch soll nicht nur das Gebiet des Bebauungsplans Nr. 300, sondern darüber hinaus weitere Flächen im Rahmen eines Workshops erst ab 2017 untersucht werden. Es fehlt somit an jeglichem Gesamtkonzept.

3. Der Bundesgesetzgeber hat Erleichterungen im Bauplanungsrecht geschaffen. Somit ist anhand dieser Kriterien zu prüfen, welche Grundstücke in Betracht kommen.

a)

In Gewerbegebieten können Befreiungen für den Bau von Aufnahmeeinrichtungen und Gemeinschaftsunterkünften für sonstige Flüchtlinge oder Asylbewerbende erteilt werden.

In Mollsfeld II steht ein Grundstück zur Verfügung, das seit Jahren nicht verkauft wurden.

b)

Weiterhin besteht die Möglichkeit der Nutzungsänderung zulässigerweise errichteter Anlagen in Gewerbe- und Industriegebieten sowie Sondergebieten.

In Mollsfeld I und II stehen tausende qm Büroraum seit Jahren leer. Auch im Gewerbegebiet Breite Straße gibt es reichlich freie Flächen

c)

In den Baugebieten nach §§ 2 bis 7 Baunutzungsverordnung, die ausnahmsweise Anlagen für soziale Zwecke zulassen, können die oben schon genannten Einrichtungen und Unterkünfte zugelassen werden.

Die Stadt Meerbusch möchte den B-Plan Nr. 276, Strümper Busch, im nördlichen Bereich ändern.

Der B-Plan Nr. 276 sah keinerlei Flächen für soziale Zwecke bzw. den sozialen Wohnungsbau vor. Dies könnte nunmehr nachgeholt werden.

Weiterhin besitzt die Stadt Meerbusch ein Grundstück an der Bundesbahn innerhalb des B-Planes Nr. 266, hier Ostara. Der städtebauliche Vertrag sieht keine Verpflichtung hinsichtlich der Schaffung von sozialem Wohnungsbau vor. Auch hier könnte ein sozialer Ausgleich geschaffen werden.

Der alte Bebauungsplan „Am alten Teich“ dürften Anlagen für soziale Zwecke möglich sein. Hier sollen aber im gesamten B-Plangebiet Flüchtlingsunterkünfte entstehen. Da hierdurch die Grundzüge der Planung berührt werden, ist die einfache Möglichkeit der Befreiung nicht gegeben. Im Übrigen ist immer zu prüfen, ob die Abweichung unter Würdigung nachbarrechtlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist. Die Reihenhäuser sollen für lange Zeit, wenn nicht sogar für Jahrzehnte, mit Flüchtlingen belegt werden.

d)

Im Außenbereich nach § 35 BauGB sollen ausnahmsweise für längstens 3 Jahre befristete mobile Unterkünfte bzw. die Nutzungsänderung zulässigerweise errichteter baulicher Anlagen möglich sein. Weiterhin sollen Vorhaben im Außenbereich zur Unterbringung von Flüchtlingen und Asylbewerbern nur zugelassen werden, wenn diese im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang mit bebauten Flächen innerhalb des Siedlungsbereichs liegen. Faktisch soll es sich um sog. „Außenbereichsinseln“ innerhalb einer zusammenhängenden Bebauung handeln.

Diese Voraussetzungen liegen für den Bereich „Kalverdonksweg“ nicht vor.

Deshalb müssen zunächst Alternativstandorte untersucht werden.

4. Die von der Stadt Meerbusch angesetzten Kosten sind geschönt. Die Stadt Meerbusch mag Kostenvoranschläge von Bauträgern vorlegen.

Die Kosten für ein Reihenhaus mit ca. 141 qm Wohnfläche liegen nicht bei 164.500,00 €, sondern realistisch bei 200.000,00 €.

Somit ergeben sich bei 37 Reihenhäuser Baukosten von mindestens 7.400.000,00 €. Hinzukommen noch die Kosten der Infrastruktur. Damit dürften sich die Kosten auf mehr als 8.400.000,00 € erhöhen. Hinzu kommen die städtischen Grundstücksflächen für die Reihenhäuser und die erforderlichen Flächen für die Infrastruktur mit einem Wert von über 2.000.000,00 €.

Somit ergibt sich ein Kapitaleinsatz von über 10.000.000,00 €!

Dies entspricht keiner effizienten und sparsamen Wirtschaftsführung i.S. der Gemeindeordnung.

Die Stadt Meerbusch hat in der Vergangenheit gezeigt, dass es möglich ist, kostengünstig Wohnraum für Asylbewerber zu schaffen. Die voraussichtlichen Baukosten eines Flüchtlingswohnheim für 150 Bewohner auf der Insterburger Straße wurden auf 2.000.000,00 € geschätzt. Nunmehr wird das Gebäude von der GWG errichtet und von der Stadt Meerbusch angemietet. Die Stadt Meerbusch hat sogar einen Gewinn durch den Verkauf des Grundstücks an

die GWG erzielt. Nach diesem System soll auch Wohnraum für Asylbewerber auf der Rottstraße geschaffen werden.

Es ist deshalb nicht nachvollziehbar, warum die Stadt Meerbusch von diesem Weg abweicht und nunmehr selbst bauen möchte. Der eindeutig kostengünstigere Weg ist der Verkauf von städtischen Grundstücken mit anschließender Anmietung.

5. Die Reihenhausgrundstücke haben eine Größe von 5 m x 22 m, hier 110 qm. Der Baukörper soll 5 m breit und 10 m lang werden, wobei kein Keller vorgesehen ist. Der Vorgarten und der Garten sind jeweils 6 m lang. Bei einer Terrassenbreite von 3 m bleibt noch ein Restgarten in einer Größe von 3 m Tiefe und 5 m Breite. Im Vorgarten soll ein Abstellplatz entstehen. Bei einer normalen Größe eines Abstellplatzes von 3 m Breite und einer Länge von 5 m, verbleibt nicht mehr viel Platz, um überhaupt in das Haus zu gelangen. Hinsichtlich der Größe soll man sich  
Im Hinblick auf einen späteren Verkauf sollte man prüfen, ob solche Reihenhäuser in Meerbusch überhaupt zu wirtschaftlichen Preisen verkäuflich sind. Hinzu kommt die höhere Abnutzung durch die vorhandene Überbelegung. Auch dürfte es schwierig sein, einzelne Reihenhäuser zu veräußern. Deshalb wird es nicht zu der gewünschten Durchmischung kommen.
6. Die Stadt Meerbusch hat gute Erfahrungen mit Kindergärten in Bösinghoven und Osterath gemacht, die für wenig Geld umgebaut wurden. In den frei werdenden Kindergärten „Sonnengarten“ und „Knirpsmühle“ könnten weitere Asylbewerber Unterkunft finden.
7. Schließlich ist dafür zu sorgen, dass eine gleichmäßige und dezentrale Verteilung der Asylbewerber auf alle Stadtteile erfolgt.

Mit freundlichen Grüßen

Heinrich P. Weyen  
Ratsmitglied

Daniela Glasmacher  
Ratsmitglied