

Niederschrift

über die 12. Sitzung des Ausschusses für Planung und Liegenschaften am 05.04.2016
(10. Wahlperiode)

Tag es ordnung

	Seite
Öffentliche Sitzung	5
2 Einwohnerfragestunde	5
3 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46, Meerbusch-Lank-Latum im Bereich Am Alten Teich Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB i.V.m. §§ 1 (8) 13a BauGB Vorlage: FB4/0375/2016	9
4 114. Änderung des Flächennutzungsplanes, Meerbusch-Osterath, Kalverdonksweg 1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB i.V.m. § 1 (8) BauGB 2. Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB Vorlage: FB4/0386/2016	11
5 Bebauungsplanes Nr. 305, Meerbusch-Osterath, Kalverdonksweg 1. Aufstellungsbeschluss gem. §§ 2 (1) und 1 (8) BauGB 2. Öffentlichkeitsbeteiligung Vorlage: FB4/0022/2016	12
6 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 276, Meerbusch-Strümp, Strümpfer Busch / Im Plötschen im Bereich der östlich angrenzenden Feuerwehr-Strümp 1. Einwendungen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB 2. Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB 3. Beschluss der öffentlichen Entwurfsauslegung gem. § 3 (2) BauGB Vorlage: FB4/0392/2016	14
7 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 267, Meerbusch-Lank-Latum im Bereich der Uerdinger Straße/Rottstraße 1. Einwendungen aus der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB 2. Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB 3. Beschluss der öffentlichen Entwurfsauslegung gem. § 3 (2) BauGB Vorlage: FB4/0336/2015	16
8 Grundstücksangelegenheiten; Veräußerung von Baugrundstücken in Meerbusch-Büderich im Bereich Moerser Straße / Am Pützhof; Grundsatzbeschluss zur erneuten Ausschreibung Vorlage: FB6/0334/2015	17
9 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 82, Meerbusch-Büderich, Brühl Aufstellungsbeschluss § 2 (1) BauGB i. V. m. §§ 1 (8) und 13a BauGB Vorlage: FB4/0374/2016	21
10 6. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 51 BD, Meerbusch-Büderich, im Bereich Düsseldorfer Straße / Auf den Steinen 1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2	

	(1) BauGB i.V.m. §§ 1 (8) BauGB 2. Öffentlichkeitsbeteiligung Vorlage: FB4/0383/2016	22
11	Bebauungsplan Nr. 301, Meerbusch-Lank-Latum, Fronhofstraße / Gonellastraße 1. Erneuter Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB i.V.m. §§ 1 (8) und 13a BauGB 2. Öffentlichkeitsbeteiligung Vorlage: FB4/0365/2016.....	23
12	Bebauungsplan Nr. 270, Meerbusch-Strümp, Gustav-van-Beek-Allee, westlicher Abschnitt Aufhebung des Aufstellungsbschlusses Vorlage: FB4/0367/2016	25
13	Bahnübergangsbeseitigung Osterath Vorlage: FB5/0394/2016	25
14	Ausbau der bewirtschafteten Tank- und Rastanlage „Geismühle“ Vorlage: FB4/0373/2016	27
15	Bebauungsplan Nr. 292 Zustimmung zum städtebaulichen Vertrag (öffentlicher Teil) Vorlage: FB6/0381/2016	27
16	Bebauungsplan Nr. 292, Meerbusch-Büderich, Laacher Weg / Lötterfelder Straße 1. Beschluss über Stellungnahmen 2. Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB Vorlage: FB4/0378/2016	27
17	Anfragen.....	28
18	Anträge.....	29
18.1	Antrag der UWG Fraktion auf Prüfung der Unterbringung von Flüchtlingen Vorlage: FB4/0104/2016	29
18.2	Antrag der Fraktion Die Linke und Piratenpartei zum Tagesordnungspunkt 18.1 Vorlage: FB4/0113/2016	29
18.3	Antrag der UWG Fraktion auf Änderung der Tagesordnung Vorlage: FB4/0112/2016	30
18.4	Antrag der CDU Fraktion zur Krefelder Hafenerschließung Vorlage: FB4/0114/2016	30
19	Termin der nächsten Sitzung 21. Juni 2016	30
20	Bericht der Verwaltung/Beschlusskontrolle.....	30
21	Verschiedenes	30

Sitzungsort: Städt. Realschule Osterath, Görresstr. 6, 40670 Meerbusch, Aula

Beginn der Sitzung: 17:00 Uhr

Ende der Sitzung: 22:07 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 Dirk Banse Ratsmitglied Vertretung für Herrn Hans Günter Focken

Herr Dieter Jüngerkes Ratsmitglied

Frau Nicole Niederdelmann-Siemes Ratsmitglied

von der FDP-Fraktion

Herr Thomas Gabernig Ratsmitglied

Herr Klaus Rettig Ratsmitglied

von der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Herr Jürgen Peters Ratsmitglied

Herr Joachim Quaß Ratsmitglied

von der UWG-Fraktion

Herr Heinrich Peter Weyen Ratsmitglied

von der Fraktion DIE LINKE und Piraten

Herr Andreas Wagner Sachkundiger Bürger Vertretung für Herrn Marcel Müller

Beratende Mitglieder

Herr Albert Güllmann Seniorenbeirat

von der Verwaltung

Herr Michael Assenmacher Techn. Beigeordneter

Herr Jürgen Gatzlik Bereichsleiter Fachbereich 6

Herr Harald Kirsten Fachbereich 4

Frau Rita Neitzert Fachbereich 4

Herr Michael Ohrner Fachbereich 6

Frau Doris Schröter Fachbereich 6

Frau Kirsten Steffens Bereichsleiterin Fachbereich 4

Herr Harald Wanders Fachbereich 4

Schriftführerin

Frau Ann-Kristin Gröne

Fachbereich 4

es fehlen:

von der SPD-Fraktion

Herr Hans Günter Focken

Ratsmitglied

von der Fraktion DIE LINKE und Piraten

Herr Marcel Müller

Sachkundiger Bürger

von der Fraktion Aktive Bürger Meerbusch - Die Aktiven

Herr Karsten Weigmann

Sachkundiger Bürger

Vor Eintritt in die Tagesordnung stellt der Vorsitzende fest, dass form- und fristgerecht geladen wurde und die Beschlussfähigkeit gegeben ist.
Im Einvernehmen mit dem Ausschuss wird der Tagesordnungspunkt 18.3 vorgezogen.

Öffentliche Sitzung

2 Einwohnerfragestunde

Ein Bürger fragt, ob in Lank-Latum im Bereich „Im dicken Loch“ sozialer Wohnungsbau oder der Bau von Flüchtlingswohnheimen geplant sei.

Herr Damblon erklärt, dass dort Reihenhäuser geplant sind, die zunächst für die Unterbringung von Flüchtlingen vorgesehen sind. Sobald dies nicht mehr nötig ist, können die Häuser anderweitig vermietet oder verkauft werden.

Ein Bürger fragt nach der, aus seiner Sicht, schlechten Schulwegsituation in Strümp. Dort stünde lediglich ein schmaler gepflasterter Weg als einziger möglicher Schulweg zur Verfügung. Dieser Weg sei nicht gefahrlos durch Kfz und Fußgänger zu nutzen. Gleichzeitig fehle außerdem eine Straßenbeleuchtung. Dies sei eine unzumutbare Situation für die über 100 Schülerinnen und Schüler, die diesen Weg nutzen. Dieser geschilderte Sachverhalt sei auch als Schreiben der Verwaltung zugegangen.

Herr Assenmacher erläutert, dass man dies geprüft habe und keine Gefährdung vorhanden sei. Dies habe man auch den Eingebnern ausführlich beantwortet.

Eine Bürgerin stellt stellvertretend für die vom geplanten Bauprojekt Kierster Straße betroffenen Anwohner folgende Fragen.

1. Selbst nach Reduzierung der Anzahl von Reihenhäusern und der reduzierten Belegung von max. 12 Personen je Haus möchte die Stadt an der Kierster Straße noch doppelt so viele Menschen unterbringen wie die Wohnungsbaugesellschaft (GWG) an der Rottstraße / Uerdingerstraße.

Herr Damblon weist darauf hin, dass man den Geschosswohnungsbau auf der Rottstraße / Uerdingerstraße nicht mit den geplanten Reihenhäusern am Alten Teich vergleichen könne. Er erklärt auch, dass es sich bei den 12 Personen nicht um eine Normalbelegung handle und diese nicht auf Dauer voll ausgeschöpft werden solle.

2. Die 14 Stellplätze vor den Häusern an der Kierster Straße sind nur durch das Überqueren des Fahrrad- und Fußgängerweges zu erreichen. Der Fahrradweg ist der Schulweg für Grundschulkinder zur Theodor-Fliedner-Schule, die mit Rollern, Kickboard, Longboards u.ä. unterwegs sind. Beim rückwärts Ausparken muss der Autofahrer nicht nur den Fahrradweg (rechts und links) im Blick haben, sondern auch noch die stark frequentierte Kierster Straße. Möchte der Autofahrer in Richtung Lanker Ortszentrum fahren überquert er rückwärts sogar noch eine weitere Fahrspur. Diese verkehrstechnische Situation ist unseres Erachtens grob fahrlässig und gibt es in Meerbusch bestimmt kein 2. Mal.

Herr Assenmacher erklärt, dass die geplante Erschließung der Grundstücke mit dem Rhein-Kreis Neuss abgestimmt sei.

3. Korrespondenz vom 09.03.2016 von Herrn Große-Hartlage (Amt für Altlasten) mit Herrn Bruchertseifer (Untere Bodenschutzbehörde): „Aus Kostengründen wird eine vollständige Entfernung wahrscheinlich nicht möglich sein.“ Die Stadt möchte aus Kostengründen die Altlasten im Boden lassen und evtl. im Garten der Häuser in 30cm Tiefe ein Geotextil als Grabsperre verlegen. Aus unserer Sicht ist das absoluter Pfusch und die Reihenhäuser sind später unverkäuflich.

Einen wirtschaftlichen Wiederverkauf, von dem die Stadt ausgeht, stellen wir hiermit in Frage. Wie kommen Sie zu der Aussage, dass ein wirtschaftlicher Wiederverkauf möglich erscheint?

Herr Assenmacher erläutert, dass ein neues Bodengutachten erstellt worden ist. Dieses weist keine neuen Ergebnisse auf.

Für den Wirkungspfad Boden-Mensch werden alle Prüfwerte für Kinderspielflächen eingehalten. Die untersuchte Fläche kann uneingeschränkt für Wohnbebauung genutzt werden.

Für den Wirkungspfad Boden-Nutzpflanze wird lediglich an 2 Punkten der Prüfwert überschritten.

Es soll daher ein Teil des Boden abgetragen und mit Mutterboden wieder aufgefüllt werden.

4. Die Platzierung des Pollers auf der Florianstraße hat weitreichende Auswirkungen für die Anwohner des Alten Teiches. Mieter und Eigentümer von Garagen des Garagenhofes „Am Alten Teich“ erreichen diese nun nur noch über die Straße „Am Alten Teich“ und nicht mehr über die Florianstraße. Dies führt zu einem erhöhten Verkehrsaufkommen in einer bisher ruhigen Anwohnerstraße. Hinzu kommt der Verkehr der 14 geplanten Stellplätze an der Florianstraße, die ebenfalls das Wohngebiet über die Straße „Am Alten Teich“ verlassen können. So wird eine Anwohnerstraße zur Durchgangsstraße. Außerdem müssen große Fahrzeuge wie die Müllabfuhr die Straße „Am Alten Teich“ wieder rückwärts verlassen, da es keine Wendemöglichkeit und nun auch keine Durchfahrt für so große Fahrzeuge mehr gibt. Weshalb wurde dieser Stelle für den Poller gewählt?

Frau Steffens erklärt, dass es sich um einen ersten Entwurf handelt. Die grundsätzliche Erschließung der Grundstücke ist abgestimmt. Die genaue Positionierung des Pollers wird im Laufe des weiteren Verfahrens geklärt werden.

5. Die Einhaltung des Zeitplans für die Errichtung der Reihenhäuser setzt eine Baumfällung im Schutzzeitraum voraus.
Vor 4 Tagen wurde an der Kierster Straße ein neuer Baum auf die Baufläche gepflanzt. Welche Bäume sollen dem Bauvorhaben weichen?

Assenmacher weist daraufhin, dass erst abschließend über Baumfällungen entschieden werden kann, wenn die Beschlüsse gefasst worden sind.

Anmerkung der Schriftführerin:

Der in Rede stehende Baum ist Teil einer vorhandenen Allee entlang der Kierster Straße und als Ersatz für einen eingegangenen Baum am gleichen Standort vom SB 11 routinemäßig nachgepflanzt worden. Der Baum steht unmittelbar am Fuß- und Radweg und befindet sich damit außerhalb des Baufeldes für die geplanten Reihenhäuser. Sollten auf Höhe der vorhandenen Baumreihe zu einem späteren Zeitpunkt der jeweilige Standort des Stellplatzes unter Berücksichtigung des vorhandenen Baumbestandes angepasst werden. Diese Vorgehensweise unterscheidet sich damit nicht von vergleichbaren Fällen in der Vergangenheit.

6. Der Standort Strümp war bislang nicht ins Kalkül gezogen worden, weil im Meerbusch-Gymnasium noch die Notunterkunft des Landes in Betrieb ist. Hier wurde ein Standort ausgeschlossen, weil sich eine zeitlich befristete Notunterkunft in der Nähe befindet. Wenn man dieser Argumentation folgt, sollte die Bebauung an der Kierster Straße erst recht ausgeschlossen werden, da sich hier in unmittelbarer Umgebung am Heidbergdamm bereits eine (zeitlich unbefristete) Unterkunft für Asylbewerber befindet.
Warum wird hier mit zweierlei Maß gemessen?

Herr Damblon erklärt, dass der Standort Strümp von Beginn an in die Überlegung zur Unterbringung von Flüchtlingen einbezogen worden war. Im ursprünglichen Konzept, war man aber davon ausgegangen, dass mit den Standorten Lank und Osterath der notwendige Wohnraum hergestellt werde. Da hier jetzt Reduzierungen vorgenommen worden sind, ist es notwendig auch in Strümp/Strümper Straße Wohnraum zu schaffen.

7. Die Stadt Meerbusch geht davon aus, dass in diesem Jahr rund 800 Plätze für Flüchtlinge nötig sein werden. In Lank wohnen weniger als 20% der Meerbuscher Bevölkerung. Dieser Anteil entspricht 143 Unterbringungsplätzen von Flüchtlingen.
Aktuell sind bereits 130 Asylbewerber „Am Heidbergdamm“ und 30 Personen an der Uerdinger Straße untergebracht, weitere 70 Personen sollen an der Rottstraße beherbergt werden. Damit hat der Stadtteil Lank sein Soll bereits übererfüllt und die geplante Unterbindung von zusätzlich maximal 168 Personen in Reihenhäusern an der Kierster Straße bedeutet eine überproportionale Belastung eines einzelnen Stadtteils. Hinzu kommen noch bereits bestehende und geplante Sozialwohnungen der GWG am Eulengrund.
Weshalb möchten Sie die bereits bestehende Konzentration in Lank durch das Bauprojekt Kierster Straße noch weiter verstärken?

Herr Damblon erläutert, dass grundsätzlich das Ziel besteht eine ausgeglichene Verteilung der Flüchtlinge auf alle Stadtteile zu erreichen. Für eine kurzfristige Bereitstellung von Grundstücken stehen jedoch nur städtische Grundstücke zur Verfügung. Alle städtischen Grundstücke sind auf ihre Eignung geprüft worden. Im Ergebnis bieten sich hier Grundstücke in Osterath, Lank-Latum, aber auch in Büderich und Strümp an. Hierbei ist das Verhältnis aus den äußeren Zwängen heraus nicht ganz ausgewogen. Osterath ist proportional zur Einwohnerzahl am meisten betroffen.

Ein Bürger erkundigt sich nach dem Bebauungsplan Nr. 276. Seiner Meinung nach führen die Umplanungen zu Mehrkosten in Höhe von ca. 1 Mio. Euro. Er fragt nach, wieso dies laut Vorlage keine Auswirkungen auf den Haushalt hätte.

Herr Damblon erklärt, dass es sich hierbei lediglich um den Aufstellungsbeschluss handelt. Mit den sich später ergebenden Kosten befasst sich dann der Haupt- und Finanzausschuss.

Ein Bürger hinterfragt die Aussagen der Bürgermeisterin, dass unabhängig von der Belegung der Turnhallen der Ortsteil Strümp nicht betroffen sein wird. Nun stelle sich eine andere Situation dar. Er möchte wissen, welche Aussage nun die Richtige ist.

Herr Damblon erklärt, dass das Grundstück in Strümp von Beginn an, in die konzeptionelle Überlegung mit einbezogen worden ist. Aufgrund der bisher geplanten Unterbringungsmöglichkeiten ist man zunächst davon ausgegangen, dass der Standort Strümp nicht benötigt wird. Insofern seien beide zeitlich versetzt gemachten Aussagen richtig.

Ein Bürger fragt nach, wieso man die Flüchtlingsunterkunft direkt neben einer Grundschule errichten würde.

Herr Damblon verdeutlicht, dass der Integrationsgedanke eine hohe Bedeutung hat und eine innerörtliche Unterbringung die beste Möglichkeit ist, diesem nachzukommen.

Eine Bürgerin fragt nach den Belegungszahlen am Heidbergdamm. Herr Damblon beziffert diese mit 120.

Eine Bürgerin fragt, nach den Planungen am alten Bauhof. Hier könnte in Büderich sehr schnell Bauland bereitgestellt werden.

Herr Damblon erklärt, dass für den vorderen Teil des Bauhofes 100% sozialer Wohnungsbau entstehen soll. Das Grundstück soll jetzt zeitnah ausgeschrieben werden.

Auf die Frage eines Bürgers, wie sinnvoll eine Belegungszahl von 12 Personen auf 140 qm seien, antwortet Herr Damblon, dass man insbesondere in den Reihenhäusern Familien unterbringen möchte, so dass die Zimmerbelegung sinnvoll und harmonisch funktioniert.

Ein Bürger fragt nach dem Vermarktungskonzept der vor der Flüchtlingsunterkunft gelegenen Grundstücke.

Herr Assenmacher erläutert, dass die Grundstücke wie bisher geplant vermarktet werden sollen. Es hat schon ähnliche Situationen in Meerbusch gegeben. Bisher sind alle Grundstücke in der Vergangenheit vermarktet worden.

Eine Vertreterin des BUND fragt, nach dem geplanten Ausbau der Raststätte Geismühle, die habe aus Lärmschutzgründen Bedenken.

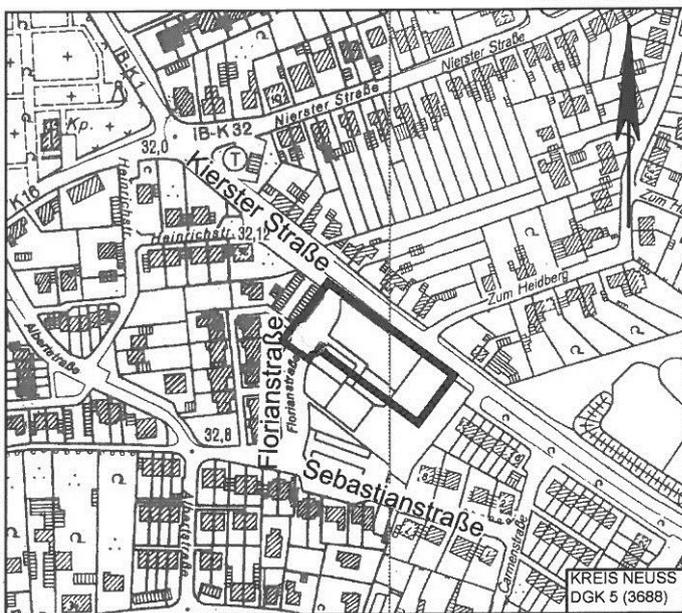
Herr Damblon verweist auf den Tagesordnungspunkt 14.

Eine Bürgerin erkundigt sich nach dem Bolzplatz und dem Spielplatz, die im ursprünglichen Bebauungsplan ausgewiesen waren.

Frau Steffens erklärt, dass auch nach der Änderung des Bebauungsplans weiterhin ein Spielplatz und ein Bolzplatz, wenn notwendig, gebaut werden können. Sie erklärt weiter, dass es hier lediglich um die Neuordnung der Baufenster geht.

**3 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46, Meerbusch-Lank-Latum im Bereich Am Alten Teich
Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB i.V.m. §§ 1 (8) 13a BauGB
Vorlage: FB4/0375/2016**

Beschluss:



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

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

Der Rat der Stadt beschließt die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 in Meerbusch-Lank-Latum im Bereich Am Alten Teich gemäß § 2 (1) in Verbindung mit § 1 (8) Baugesetzbuch (BauGB) vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch den Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722), für ein Gebiet, das durch die Kierster Straße, der westlichen Straßenbegrenzung der Florianstraße, dem Flurstück 383 und Teilbereichen der Flurstücke 381, 382 und 386 begrenzt ist;

maßgebend ist die Festsetzung des räumlichen Geltungsbereiches gemäß § 9 (7) BauGB in der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 46, der Bestandteil dieses Beschlusses ist

der vorrangig folgende Planungsziele zur Grundlage haben soll:

- Ausweisung einer Wohnbaufläche
- Neuordnung der überbaubaren Fläche.

Der Rat der Stadt beschließt, zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 ein beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Umweltbericht durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

	Ja	Nein	Enthaltungen
CDU		8	
SPD	3		
FDP	2		
Grüne		2	
UWG		1	
DIE LINKE und Piratenpartei	1		
Gesamt:	6	11	

Frau Steffens stellt die Planung vor.

Herr Schoenauer sieht die Notwendigkeit einer Bebauung und befürwortet das nachhaltige Unterbringungskonzept. Er kritisiert jedoch die gewählten Gebäudeformen und das seiner Meinung nach fehlende Einfügen in die Umgebungsbebauung. Er stellt den Antrag, die geplanten 14 Häuser auf 3 x 4 Häuser zu reduzieren.

Herr Rettig kann diese Bedenken nicht teilen; zumal die Gebäudezahl bereits schon im Gegensatz zur Ursprungsplanung reduziert worden ist.

Frau Niederdellmann-Siemes bekräftigt, dass sich die Planung ihrer Meinung nach städtebaulich in die Umgebung einfüge.

Herr Peters unterstützt den Antrag der CDU; gleichwohl weißt er darauf hin, dass dringend bezahlbarer Wohnraum in Meerbusch geschaffen werden müsse.

Sodann wird zunächst über die Vorlage und dann über den Antrag abgestimmt

Abstimmungsergebnis Antrag:

	Ja	Nein	Enthaltungen
CDU	8		
SPD			3
FDP	1		1
Grüne		2	
UWG			
DIE LINKE und Piratenpartei	1		
Gesamt:	10	2	4

- 4 114. Änderung des Flächennutzungsplanes, Meerbusch-Osterath, Kalverdonksweg**
1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB i.V.m. § 1 (8) BauGB
2. Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB
Vorlage: FB4/0386/2016

Die Beratungen der Tagesordnungspunkte 4 und 5 erfolgen gemeinsam.

Beschluss:

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

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

Der Rat der Stadt beschließt gemäß § 2 (1) in Verbindung mit § 1 (8) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722),

für eine Gebiet das Teilbereiche der Flurstücke 1020, 981, 1049 sowie das Flurstücke 931, alle der Flur 3 Gemarkung Osterath beinhaltet,

die Flächennutzungsplanänderung Nr. 114, Kalverdonksweg in Meerbusch-Osterath aufzustellen.

Maßgebend ist der noch im Plan darzustellende Geltungsbereich.

Folgendes Planungsziel soll vorrangig Grundlage der Flächennutzungsplanänderung Nr. 114 sein:

- Darstellung von Wohnbauflächen

Abstimmungsergebnis:

	Ja	Nein	Enthaltungen
CDU	8		
SPD	3		
FDP	2		
Grüne	2		
UWG		1	
DIE LINKE und Piratenpartei	1		
Gesamt:	16	1	

2. Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB

Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften stimmt dem geänderten Vorentwurf zur 114. Flächennutzungsplanänderung zu und beauftragt die Verwaltung, die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß

§ 3 (1) BauGB auf dieser Grundlage in Form einer Bürgerbeteiligung mit Versammlung durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

5 Bebauungsplanes Nr. 305, Meerbusch-Osterath, Kalverdonksweg

1. Aufstellungsbeschluss gem. §§ 2 (1) und 1 (8) BauGB

2. Öffentlichkeitsbeteiligung

Vorlage: FB4/0022/2016

Die Beratungen der Tagesordnungspunkte 4 und 5 erfolgen gemeinsam.

Beschluss:

1. Aufstellungsbeschluss gem. §§ 2 (1) BauGB und 1 (8) BauGB

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

Der Rat der Stadt nimmt den Gestaltungsplan zur Kenntnis und beschließt gemäß §§ 2 (1) und 1 (8) BauGB Baugesetzbuch (BauGB) vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch den Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722), für ein Gebiet, das süd-östlich durch die westlichen Grundstücksgrenzen der Flurstücke 1264 und 1308, sowie einem Teilbereich des Flurstückes 981, süd-westlich durch den Wienenweg und das Grundstück der Grundschule, sowie der Grundstücksgrenze des Flurstückes 1164, nord-westlich durch die nördlichen Grundstücksgrenzen der Flurstücke 981, 931 und 1020 sowie eines Teilbereiches des Flurstückes 1049 alle der Gemarkung Osterath, Flur 3 begrenzt ist,

maßgebend ist der im Plan dargestellte räumliche Geltungsbereich gemäß § 9 (7), der Bestandteil dieses Beschlusses ist,

den Bebauungsplan Nr. 305 , Meerbusch-Osterath, Kalverdonksweg aufzustellen, der vorrangig folgendes Planungsziel zur Grundlage haben soll:

- Entwicklung von Wohnbauflächen

Abstimmungsergebnis:

	Ja	Nein	Enthaltungen
CDU	8		
SPD	3		
FDP	2		
Grüne	2		
UWG		1	
DIE LINKE und Piratenpartei	1		
Gesamt:	16	1	

2. Öffentlichkeitsbeteiligung

Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften beauftragt die Verwaltung, die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB in Form einer Bürgerbeteiligung mit Versammlung durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Frau Steffens stellt den städtebaulichen Entwurf vor.

Herr Schoenauer beantragt, dass ein überwiegender Teil der Reihenhäuser als Doppelhäuser errichtet werden solle und im Bereich der Haltestelle Kamperweg Geschoßwohnungsbau realisiert werden solle.

Herr Rettig fragt nach den weiteren planerischen Überlegungen für das Gesamtgebiet.
Herr Quaß fordert im Plangebiet Geschoßwohnungsbau. Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan 300, der Bereiche des heute zu beschließenden Aufstellungsbeschlusses umfasst, hatte dies damals zum Ziel.

Frau Steffens erwidert, dass man sowohl über die Entwicklung des zu beratenden Quartiers als auch über die Entwicklung und Anbindung der mittelbar und unmittelbar angrenzenden Bereiche planerische Überlegungen angestellt hat.

Geschoßwohnungsbau sollte eher am Eingang eines Quartiers entwickelt werden als am Ende einer Erschließung, um nicht die Verkehre in das Gebiet übergebürlich hineinzuziehen. Auch sind die vorhandenen Bebauungs- und Erschließungsstrukturen bei der städtebaulichen Entwicklung zu berücksichtigen. Für Geschosswohnungsbau bietet sich eher der Bereich am Winklerweg an.

Frau Niederdellmann-Siemes fragt, ob es möglich ist, den Aufstellungsbeschluss nur auf den Bereich zu beschränken der sich für die notwendige Errichtung der 19 Reihenhäuser ergibt und den anderen Teil im Zusammenhang mit den weiteren Entwicklungsflächen konzeptionell zu planen.

Frau Steffens erklärt, dass dies möglich ist.

Herr Assenmacher weist darauf hin, dass heute nur der Beschluss für die Aufstellung des Bebauungsplanes zur Errichtung der Reihenhäuser notwendig ist. Alle anderen Flächen auch über den Bebauungsplan 300 hinaus, können dann über ein Wettbewerbsverfahren beplant werden, um hier die bestmögliche Lösung zu finden.

Sodann stellt Frau Niederdellmann-Siemes den Antrag, einen Bebauungsplan aufzustellen, dessen Geltungsbereich süd-östlich durch die westlichen Grundstücksgrenzen der Flurstücke 1264 und 1308, sowie einem Teilbereich des Flurstückes 981, süd-westlich durch den Wienenweg und das Grundstück der Grundschule, sowie der Grundstücksgrenze des Flurstückes 1164, nord-westlich durch die nördlichen Grundstücksgrenzen der Flurstücke 981, 931 und 1020 sowie eines Teilbereiches des Flurstückes 1049 alle der Gemarkung Osterath, Flur 3 begrenzt ist.

Abstimmungsergebnis

	Ja	Nein	Enthaltungen
CDU	8		
SPD	3		
FDP	2		
Grüne	2		
UWG		1	
DIE LINKE und Piratenpartei	1		
Gesamt:	16	1	

Sodann stellt Herr Weyen den Antrag die Zahl von 19 auf 16 Häuser zu reduzieren.

Abstimmungsergebnis:

	Ja	Nein	Enthaltungen
CDU		8	
SPD		3	
FDP		2	
Grüne		2	
UWG	1		
DIE LINKE und Piratenpartei		1	
Gesamt:	1	16	

- 6** **1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 276, Meerbusch-Strümp, Strümper Busch / Im Plöt-schen im Bereich der östlich angrenzenden Feuerwehr-Strümp**
1. Einwendungen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB
2. Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB
3. Beschluss der öffentlichen Entwurfsauslegung gem. § 3 (2) BauGB
Vorlage: FB4/0392/2016

Beschluss:

- 1. Einwendungen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3(1) BauGB**

Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften stimmt gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) in der zurzeit geltenden Fassung den Behandlungen der Einwendungen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß Anlage 1 zur vorliegenden Vorlage zu. Der Ausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt im Rahmen seiner Vorberatung auch eine entsprechende Beschlussfassung bei einem späteren Satzungsbeschluss.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

2. Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung gem. § 4(1) BauGB

Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften stimmt gemäß § 4 (1) BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) in der zurzeit geltenden Fassung den Behandlung der Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung gemäß Anlage 2 zur vorliegenden Vorlage zu. Der Ausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt im Rahmen seiner Vorberatung auch eine entsprechende Beschlussfassung bei einem späteren Satzungsbeschluss.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

3. Beschluss der öffentlichen Entwurfsauslegung gem. § 3 (2) BauGB

Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften stimmt dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 276, Meerbusch-Strümp, Strümper Busch/Im Plötschen im Bereich der östlich angrenzenden Feuerwehr-Strümp einschließlich der Begründung für die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB zu

Abstimmungsergebnis:

	Ja	Nein	Enthaltungen
CDU	8		
SPD	3		
FDP	2		
Grüne	2		
UWG			1
DIE LINKE und Piratenpartei	1		
Gesamt:	16		1

Frau Steffens stellt die Planung vor.

Herr Rettig fragt nach der Vermarktung der übrigen dann noch freien Grundstücke. Herr Assenmacher antwortet, dass diese wie geplant vermarktet werden solle. Man geht aus gemachten Erfahrungen in ähnlichen Fällen davon aus, dass diese auch nachgefragt werden.

Herr Weyen stellt den Antrag die Häuser von 12 auf 10 Häuser zu reduzieren.

Abstimmungsergebnis:

	Ja	Nein	Enthaltungen
CDU		8	
SPD		3	
FDP		2	
Grüne		2	
UWG	1		
DIE LINKE und Piratenpartei		1	
Gesamt:	1	16	

- 7 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 267, Meerbusch-Lank-Latum im Bereich der Uerdinger Straße/Rottstraße**
- 1. Einwendungen aus der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB**
- 2. Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB**
- 3. Beschluss der öffentlichen Entwurfsauslegung gem. § 3 (2) BauGB**
- Vorlage: FB4/0336/2015**

Beschluss:

1. Einwendungen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB

Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften stimmt gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) in der zurzeit geltenden Fassung den Behandlungen der Einwendungen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß Anlage 1 zur vorliegenden Vorlage zu. Der Ausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt im Rahmen seiner Vorberatung auch eine entsprechende Beschlussfassung bei einem späteren Satzungsbeschluss.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

2. Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB

Der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung stimmt gemäß § 4 (1) BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) in der zurzeit geltenden Fassung den Behandlungen der Einwendungen aus der Behördenbeteiligung gemäß Anlage 2 zur vorliegenden Vorlage zu. Der Ausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt im Rahmen seiner Vorberatung auch eine entsprechende Beschlussfassung bei einem späteren Satzungsbeschluss.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

3. Beschluss der öffentlichen Entwurfsauslegung gem. § 3 (2) BauGB

Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften stimmt dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 267 , Meerbusch-Lank-Latum im Bereich der Uerdinger Straße/Rottstraße einschließlich der Begründung für die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB zu.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Frau Steffens stellt die Planung vor

**8 Grundstücksangelegenheiten; Veräußerung von Baugrundstücken in Meerbusch-Büderich im Bereich Moerser Straße / Am Pützhof; Grundsatzbeschluss zur erneuten Ausschreibung
Vorlage: FB6/0334/2015**

Beschluss:

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

1.

Die Baugrundstücke im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 82, Meerbusch-Büderich, Brühl; Gemarkung Büderich, Flur 4, Teilflächen der Flurstücke Nr. 229, 109 und 110 von ca. 7.641 m², werden zum Höchstgebot, mindestens aber zu einem Kaufpreis in Höhe von 450,00 €/m² einschließlich Anliegerbeiträge verkauft.

Die endgültige Verkaufsfläche resultiert aus der entwurfsabhängigen Größe der öffentlichen Parkplätze.

Mit dem Verkauf der Grundstücke soll einerseits ein hoher Kaufpreis erzielt und zum anderen ein optimales städtebaulich-architektonisches Konzept mit Wohnnutzung unter Berücksichtigung des öffentlich geförderten Wohnraums an diesem Standort realisiert werden.

Die Stadt behält sich Nachverhandlungen sowohl hinsichtlich des Kaufpreisgebotes als auch der Planentwürfe vor.

Die Grundstücke sollen ausschließlich an Investoren bzw. Bauträger veräußert werden.

Auf den vorderen Grundstücksteilen entlang der Moerser Straße sind ausschließlich Wohnungen im öffentlich geförderten Wohnungsbau, 1. Förderweg, zu errichten.

Aufgrund der sehr guten ÖPNV-Anbindung, wird eine Reduzierung der erforderlichen Stellplatzanzahl um 30 % abweichend von der derzeitigen Stellplatzregelung der Stadt zugelassen.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Grundstücke national im Rahmen einer freihändigen Vergabe öffentlich auszuschreiben, wobei ein Anspruch auf Zuschlag ausgeschlossen wird.

Grundlage für den Verkauf bildet der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 82, der auf der Basis des Zuschlagsentwurfs abschließend entwickelt wird.

2.

Der Zuschlag soll auf das wirtschaftlichste Angebot entsprechend der nachstehenden Zuschlagskriterien und deren Gewichtung erteilt werden.

Für jedes der im Einzelnen benannten Kriterien werden max. 18 Wertungspunkte vergeben, wobei eine vergleichende Bewertung der einzelnen Angebote stattfindet. Die Einzelbewertung stellt sich wie folgt dar:

Architektonische Gestaltung 40 %

- | | |
|--|----------|
| 1.) Eingliederung in das bauliche Umfeld | 6 Punkte |
| 2.) Gebäudeformen und äußere Gestaltung | 8 Punkte |
| 3.) Energetischer Standard | 2 Punkte |

- 4.) Freiraumgestaltung der privaten Grundstücksflächen 1 Punkt
- 5.) Barrierefreies Bauen (Anmerkung: im öffentl. geförd. Wohnungsbau, Voraussetzungen gem. WFB) 1 Punkt

Für jedes der Unterkriterien erhalten die Bieter folgende Punktzahl:

zu 1.)

Hierunter wird insbesondere betrachtet:

Einfügung in die vorhandene Siedlungsstruktur, Anordnung von Ruhebereichen, Umgang mit Trauf-, First- und Gebäudehöhen sowie Erschließung

- 0 Punkte, wenn das Kriterium nicht oder unzureichend erfüllt ist,
- 1 – 2 Punkte bei ausreichender Erfüllung,
- 3 – 5 Punkte bei durchschnittlicher Erfüllung und
- 6 Punkte bei überdurchschnittlicher Erfüllung

zu 2.)

Hierunter wird insbesondere betrachtet:

Gebäudeformen; Gliederung der Fassaden, Dachgestaltung und Materialien

- 0 Punkte, wenn das Kriterium nicht oder unzureichend erfüllt ist,
- 1 – 3 Punkte bei ausreichender Erfüllung,
- 4 – 7 Punkte bei durchschnittlicher Erfüllung und
- 8 Punkte bei überdurchschnittlicher Erfüllung

zu 3.)

- 0 Punkte bei Erfüllung der aktuell gesetzlichen Standards (EnEV u.a.)
- 2 Punkte bei Errichtung nach Passivhausstandard oder Energie-Plus-Häusern

zu 4.)

- 0 Punkte wenn das Kriterium nicht oder unzureichend erfüllt ist
- 1 Punkt bei angemessener Erfüllung

zu 5.)

- 0 Punkte wenn das Kriterium nicht oder unzureichend erfüllt ist
- 1 Punkt bei angemessener Erfüllung

Öffentlich geförderter Wohnraum 30 %

a) Belegungsbindung

- 1.) 20 Jahre 4 Punkte
- 2.) 25 Jahre 8 Punkte

b) Anteil an Wohneinheiten (WE)

- 1.) ≥ 35 WE mit ≤ 62 m² 10 Punkte
- 2.) ≥ 15 WE mit ≤ 62 m² 5 Punkte
- 3.) < 15 WE mit ≤ 62 m² 0 Punkte

Preis 30 %

Darüber hinaus bestehen folgende Ausschlusskriterien:

- Unterbietung des Mindestkaufpreises von 450,00 €/m²
- kein Finanzierungsnachweis einer Bank oder Sparkasse über den gebotenen Kaufpreis
- Nichterfüllung der geforderten öffentlich geförderten Wohneinheiten (WE), 1. Förderweg, entlang der Moerser Straße gemäß den Wohnraumförderungsbestimmungen des Ministeriums für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen - MBV/MBWSV NRW – in der aktuellen Fassung

Abstimmungsergebnis:

	Ja	Nein	Enthaltungen
CDU	7		
SPD	3		
FDP	2		
Grüne		2	
UWG		1	
DIE LINKE und Piratenpartei			1
Gesamt:	12	3	1

Herr Jürgens ist bei der Abstimmung nicht anwesend.

Die Grünen stellt den Antrag die Matrix wie folgt zu verändern:

- 4 Punkte Eingliederung in das bauliche Umfeld
- 4 Punkte Gebäudeformen und äußere Gestaltung
- 6 Punkte energetischer Standard
- 1 Punkt Freiraumgestaltung der privaten Grundstücksflächen
- 3 Punkte barrierefreies Bauen

Abstimmungsergebnis:

	Ja	Nein	Enthaltungen
CDU		8	
SPD		3	
FDP		2	
Grüne	2		
UWG			1
DIE LINKE und Piratenpartei		1	
Gesamt:	2	14	1

Die UWG stellt den Antrag ein Belegungsrecht für Flüchtlinge von 50% festzulegen.

Abstimmungsergebnis:

	Ja	Nein	Enthaltungen
CDU		7	
SPD		3	
FDP		2	
Grüne	2		
UWG	1		
DIE LINKE und Piratenpartei		1	
Gesamt:	3	13	

Herr Jürgens ist bei der Abstimmung nicht anwesend.

Die UWG stellt den Antrag den Quadratmeterpreis von 450€ auf 400€ zu reduzieren.

Abstimmungsergebnis:

	Ja	Nein	Enthaltungen
CDU		7	
SPD		3	
FDP		2	
Grüne	2		
UWG	1		
DIE LINKE und Piratenpartei		1	
Gesamt:	3	13	

Herr Jürgens ist bei der Abstimmung nicht anwesend.

Die Grünen stellen den Antrag ein Belegungsrecht für anerkannte Flüchtlinge von 20% festzulegen.

Abstimmungsergebnis:

	Ja	Nein	Enthaltungen
CDU	7		
SPD	3		
FDP	2		
Grüne	2		
UWG		1	
DIE LINKE und Piratenpartei	1		
Gesamt:	15	1	

Herr Jürgens ist bei der Abstimmung nicht anwesend.

Anmerkung der Schriftführung:

Da sich die Wohnraumförderungsbestimmungen (WFB) mit Wirkung vom 21.01.2016 geändert haben, ist eine Belegungsbindung nur noch für 20 oder 25 Jahre möglich.-

Die Belegungsrechte sind ebenfalls in den WFB unter Ziffer 2.3 - Belegungsbindung - umfangreich festgeschrieben.

Danach besteht seitens des Bauherrn die Verpflichtung, bei einer unmittelbaren Förderung, 1. Förderweg, zugunsten der Einkommensgruppe A, der zuständigen Stelle - in diesem Fall der Stadt - das Belegungsrecht einzuräumen.

Dadurch bestimmt die Stadt, welche Mieter die Wohnungen beziehen; insofern ist auch keine prozentuale Festschreibung erforderlich. Die Stadt kann somit hier in erforderlichem Umfang auch anerkannte Flüchtlinge unterbringen.

**9 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 82, Meerbusch-Büderich, Brühl
Aufstellungsbeschluss § 2 (1) BauGB i. V. m. §§ 1 (8) und 13a BauGB
Vorlage: FB4/0374/2016**

Beschluss:

Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften nimmt den Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 82, Meerbusch-Büderich, Brühl zur Kenntnis und empfiehlt dem Rat der Stadt, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Rat der Stadt beschließt die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 82, Meerbusch-Büderich, Brühl gemäß § 2 (1) in Verbindung mit § 1 (8) Baugesetzbuch (BauGB) vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722), für ein Gebiet, das

im Westen durch die östliche Grenze der vorhandenen Straße „Moerser Straße“,
im Norden durch die südlichen Grundstücksgrenzen der Flurstücke Nr. 104, Nr. 105 und Nr. 107,
im Osten durch die östliche Begrenzungslinie des Verlaufs des Schackumer Baches,
begrenzt ist; maßgebend ist die Festsetzung des räumlichen Geltungsbereiches gemäß § 9 (7) BauGB in der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 82, der Bestandteil des Beschlusses ist.

Die Planung soll folgende Planungsziele zur Grundlage haben:

- Ausweisung von Wohnbauflächen
- Regelung der überbaubaren Grundstücksflächen, Geschossigkeit und Dachformen

Der Rat der Stadt beschließt, zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 82 ein beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Umweltbericht durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

	Ja	Nein	Enthaltungen
CDU	7		
SPD	3		
FDP	2		
Grüne			2
UWG		1	
DIE LINKE und Piratenpartei	1		
Gesamt:	13	1	2

Herr Jürgens ist bei der Abstimmung nicht anwesend.

- 10 6. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 51 BD, Meerbusch-Büderich, im Bereich Düsseldorfer Straße / Auf den Steinen**
1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB i.V.m. §§ 1 (8) BauGB
2. Öffentlichkeitsbeteiligung
Vorlage: FB4/0383/2016

Beschluss:

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

Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften nimmt den Gestaltungsplan (Stand 01.03.2016) zur 6. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 51 BD, Meerbusch-Büderich, im Bereich Düsseldorfer Straße / Auf den Steinen zur Kenntnis und empfiehlt dem Rat der Stadt, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Rat der Stadt beschließt gemäß § 2 (1) in Verbindung mit § 1 (8) BauGB Baugesetzbuch (BauGB) vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1772, für ein Gebiet, das im Osten von der Düsseldorfer Straße, im Norden von der Straße „Auf den Steinen“, im Südosten von der Straße „In der Meer“, im Nordwesten durch das Flurstück 152 („Auf den Steinen 5“), im Südwesten durch das Flurstück 147 („In der Meer 3“) begrenzt ist, maßgebend ist der im Plan (siehe Anlage 1 zur vorliegenden Vorlage) dargestellte räumliche Geltungsbereich gemäß § 9 (7), der Bestandteil dieses Beschlusses ist, die 6. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 51 BD, Meerbusch-Büderich, im Bereich Düsseldorfer Straße / Auf den Steinen aufzustellen, der vorrangig folgende Planungsziele zur Grundlage haben soll:

- Ausweisung von Baugrenzen und Stellplätzen für den Neubau eines Autohauses
- Sicherung der vorhandenen Wohnbebauung

Der Rat der Stadt beschließt die 6. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 51 BD im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Umweltbericht durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

	Ja	Nein	Enthaltungen
CDU	8		
SPD	3		
FDP	2		
Grüne	2		
UWG	1		
DIE LINKE und Piratenpartei		1	
Gesamt:	16	1	

2. Öffentlichkeitsbeteiligung

Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften beauftragt die Verwaltung, die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB auf dieser Grundlage in Form einer zweiwöchigen Auslegung durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

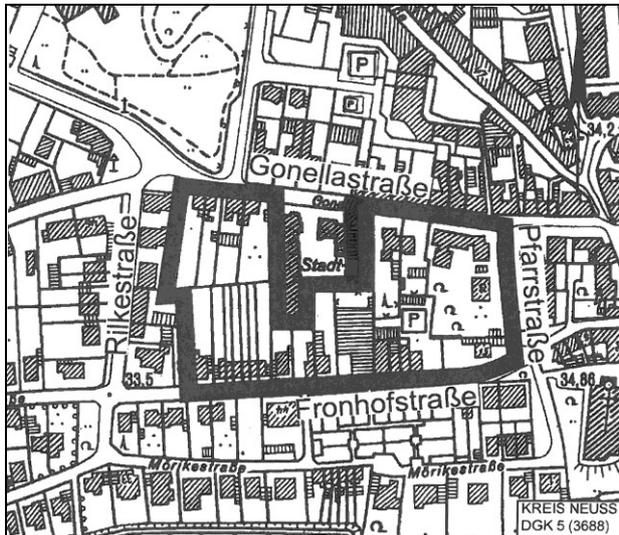
Frau Steffens stellt das Vorhaben vor.

Die Fraktionsmitglieder diskutieren kurz über die Gestaltung des Vorhabens.

Herr Jüngerkes fragt nach, ob die 2 Erschließung zum Parkplatz von der Straße entfallen könne. Die Verwaltung sichert zu, dies zu prüfen.

11 Bebauungsplan Nr. 301, Meerbusch-Lank-Latum, Fronhofstraße / Gonellastraße
1. Erneuter Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB i.V.m. §§ 1 (8) und 13a BauGB
2. Öffentlichkeitsbeteiligung
Vorlage: FB4/0365/2016

Beschluss:



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

Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften nimmt den Gestaltungsplan (Stand März 2016) zum Bebauungsplan Nr. 301, Meerbusch-Lank-Latum, Fronhofstraße / Gonellastraße zur Kenntnis und empfiehlt dem Rat der Stadt, folgenden Beschluss zu fassen:

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

Der Rat der Stadt beschließt gemäß § 2 (1) in Verbindung mit § 1 (8) Baugesetzbuch (BauGB) vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1772) in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666/SGV.NRW.2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25. 06.2015 (GV.NRW.S.496)

für ein Gebiet, das durch die Fronhofstraße, die Gonellastraße, die Pfarstraße und im Westen von den westlichen Grenzen der Hausgrundstücke Gonellastraße Nr. 42 und Fronhofstraße Nr. 55 (Flurstücke: 382 und 10, beide der Flur 3, Gemarkung Lank) begrenzt ist; maßgebend ist der im Bebauungsplan Nr. 301 dargestellte räumliche Geltungsbereich gemäß § 9 (7) BauGB, der Bestandteil des Beschlusses ist,

den Bebauungsplan Nr. 301, Meerbusch-Lank-Latum, Fronhofstraße / Gonellastraße erneut aufzustellen, der vorrangig folgendes Planungsziel zur Grundlage haben soll:

- Ausweisung von Wohnbauflächen unter dem Aspekt der Innenverdichtung

Der Rat der Stadt beschließt, den Bebauungsplan Nr. 301 im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Umweltbericht durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

	Ja	Nein	Enthaltungen
CDU	5		1
SPD	3		
FDP	2		
Grüne	2		
UWG	1		
DIE LINKE und Piratenpartei	1		
Gesamt:	14		1

Frau Köser-Voitz und Herr Jürgens sind bei der Abstimmung nicht anwesend.

2. Öffentlichkeitsbeteiligung

Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften beauftragt die Verwaltung, die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB in Form einer Bürgerbeteiligung mit Versammlung durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: **einstimmig**

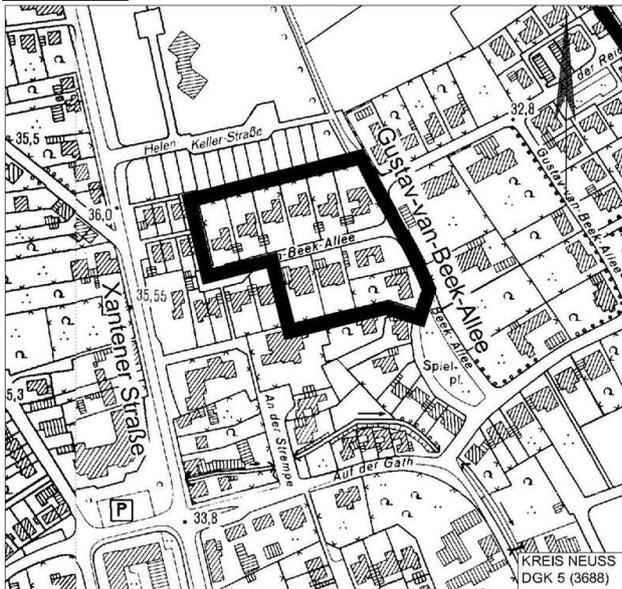
Frau Köser-Voitz und Herr Jürgens sind bei der Abstimmung nicht anwesend.

Frau Steffens stellt das Vorhaben vor.

Aufgrund von nicht öffentlichem Beratungsbedarf wurde nach dem Tagesordnungspunkt 1 und vor Eintritt in den öffentlichen Teil der Sitzung diskutiert. (vgl. TOP 1)

**12 Bebauungsplan Nr. 270, Meerbusch-Strümp, Gustav-van-Beek-Allee, westlicher Abschnitt
Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses
Vorlage: FB4/0367/2016**

Beschluss:



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

Der Rat der Stadt beschließt seinen am 26.02.2002 gefassten und am 20.05.2010 geänderten Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes für ein Gebiet, das durch die Baugrundstücke Gustav-van-Beek-Allee Haus Nr. 34 bis Nr. 44 und Nr. 52 bis Nr. 60 mit dem dazugehörigen Straßenabschnitt begrenzt ist; aufzuheben.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Frau Köser-Voitz und Herr Jürgens sind bei der Abstimmung nicht anwesend.

**13 Bahnübergangsbeseitigung Osterath
Vorlage: FB5/0394/2016**

Beschluss:

Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften beschließt, anhand der beschriebenen Kompensationsmaßnahmen bei der weiteren Erarbeitung der Eisenbahnkreuzungsvereinbarung die Verwaltung zu legitimieren, der Schließung des Bahnüberganges „Hoterheideweg“ grundsätzlich zuzustimmen.

Abstimmungsergebnis

	Ja	Nein	Enthaltungen
CDU	8		
SPD	3		
FDP	2		
Grüne	2		
UWG	1		
DIE LINKE und Piratenpartei		1	
Gesamt:	16	1	

Die Linkspartei und die Piraten stellen den Antrag, die Entscheidung zu vertagen, da keine abschließende Beratung in der Fraktion stattfinden konnte.

Abstimmungsergebnis

	Ja	Nein	Enthaltungen
CDU		8	
SPD		3	
FDP		2	
Grüne		2	
UWG	1		
DIE LINKE und Piratenpartei	1		
Gesamt:	2	15	

Die SPD stellt den Antrag, die Stellungnahme dahingehend zu ergänzen, dass man einer Schließung des Bahnüberganges nur befristet bis 2020 zustimmt.

Abstimmungsergebnis

	Ja	Nein	Enthaltungen
CDU		8	
SPD	3		
FDP		2	
Grüne		2	
UWG	1		
DIE LINKE und Piratenpartei	1		
Gesamt:	5	12	

Herr Assenmacher berichtet von einem Termin im Oktober 2015. Dort hat man mit Vertretern des Verkehrsministeriums, der Landesvertretung NRW, der deutschen Bahn AG sowie Straßen NRW eine Zeitschiene festgelegt.

2017 soll eine Vereinbarung unterschrieben werden. Der Baubeginn ist unter der Bedingung, dass der Überweg Hoterheide geschlossen wird, für 2019/2020 vorgesehen

**14 Ausbau der bewirtschafteten Tank- und Rastanlage „Geismühle“
Vorlage: FB4/0373/2016**

Beschluss:

Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften des Rates der Stadt beschließt die in der Anlage zur vorliegenden Vorlage beigefügte Stellungnahme zum Ausbau der bewirtschafteten Tank- und Rastanlage „Geismühle“.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Nach Vorschlag der CDU, dass die Lärmschutzwand an der Raststätte die selbe erhöhte Höhe hat wie die Lärmschutzwand an der Westseite der A57, wird die Stellungnahme mit dieser Ergänzung beschlossen.

**15 Bebauungsplan Nr. 292 Zustimmung zum städtebaulichen Vertrag (öffentlicher Teil)
Vorlage: FB6/0381/2016**

Beschluss:

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

Der Rat stimmt den öffentlichen Teilen des Entwurfes des städtebaulichen Vertrages Stadt ./. Fa. Adams + Partner Wohnungsbau GmbH und Fa. Eckehard Adams Wohnungsbau GmbH - gesamter Vertrag nebst Anlagen mit Ausnahme der §§ 3 (Grundbuchangaben, Belastungen), 13 (Kosten und Steuern des Grundstücksübertragungsvertrages), 23 (Kosten der Erschließung), 27 (Sicherheitsleistung) und 29 (Folgekosten) (geschwärtzter Teil) – gemäß § 11 Baugesetzbuch vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) in der zurzeit geltenden Fassung zum Bebauungsplan Nr. 292, Meerbusch-Büderich, Laacher Weg/Lötterfelder Straße in der vorliegenden Vertragsfassung zu.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**16 Bebauungsplan Nr. 292, Meerbusch-Büderich, Laacher Weg / Lötterfelder Straße
1. Beschluss über Stellungnahmen
2. Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB
Vorlage: FB4/0378/2016**

Beschluss:

Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften empfiehlt dem Rat der Stadt eine vorlagegemäße Beschlussfassung.

1. Beschluss über Stellungnahmen

Der Rat der Stadt stimmt der Behandlung der Anregungen nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert

durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1772), sowie der Behandlung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB gemäß Anlage 1 zur vorliegenden Vorlage zu.

Der Rat der Stadt nimmt Kenntnis von den zu dem Bebauungsplan-Entwurf Nr. 292 während der öffentlichen Auslegung abgegebenen Stellungnahmen und Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB und entscheidet hierüber gemäß § 3 Abs. 2 BauGB entsprechend Anlage 2 zur vorliegenden Vorlage.

Abstimmungsergebnis:

	Ja	Nein	Enthaltungen
CDU	8		
SPD	3		
FDP	2		
Grüne	2		
UWG	1		
DIE LINKE und Piratenpartei		1	
Gesamt:	16	1	

2. Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB

Der Rat der Stadt beschließt den Bebauungsplan Nr. 292, Meerbusch-Büderich, Laacher Weg / Lötterfelder Straße, gemäß § 10 (1) Baugesetzbuch (BauGB) vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1772) in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14. Juli 1994 (GV.NRW. S. 666/SGV.NRW. 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.06.2015 (GV.NRW. S. 496) als Satzung mit der Begründung vom 10. März 2016 für ein Gebiet, das im Norden von der Südgrenze des Stinkesbaches und der Niederdonker Straße, im Westen von der Westgrenze der Lötterfelder Straße und dem Johann-Wienands-Platz, im Süden von der Südgrenze des Laacher Weges und dem Johann-Wienands-Platz und im Osten von der Westgrenze des Flurstücks Nr. 658, Flur 35 der Gemarkung Büderich begrenzt ist, maßgebend ist die Festsetzung des räumlichen Geltungsbereiches gemäß § 9 Abs. 7 BauGB im Bebauungsplan-Entwurf Nr. 292.

Mit Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 292 tritt der Bebauungsplan Nr. 15, soweit er von dem Bebauungsplan überlagert wird, teilweise außer Kraft.

Abstimmungsergebnis:

	Ja	Nein	Enthaltungen
CDU	8		
SPD	3		
FDP	2		
Grüne	2		
UWG	1		
DIE LINKE und Piratenpartei (1)		1	
Gesamt:	16	1	

17 Anfragen

Es liegen keine Anfragen vor.

18 Anträge**18.1 Antrag der UWG Fraktion auf Prüfung der Unterbringung von Flüchtlingen
Vorlage: FB4/0104/2016**

Herr Weyen fordert eine gleichmäßige Verteilung auf alle Stadtteile.

Abstimmungsergebnis:

	Ja	Nein	Enthaltungen
CDU		8	
SPD		3	
FDP		2	
Grüne		2	
UWG	1		
DIE LINKE und Piratenpartei		1	
Gesamt:	1	16	

Herr Rettig erwidert, dass alle schnell verfügbaren Standorte – hier insbesondere alle städtischen Grundstücke – untersucht und beurteilt worden sind. Ziel ist es selbstverständlich die Unterbringungsmöglichkeiten zum einen schnell und auf die Stadtteile verteilt zu ermöglichen. Hierbei spiele das Thema Integration eine zentrale Rolle. Mit der Reduzierung von Wohneinheiten an einigen Standorten, müssten neue zu realisierende Standorte benannt werden, um die zugewiesenen Flüchtlinge menschenwürdig unterzubringen.

Frau Niederdellmann-Siemes bestätigt dies und hält die Forderung nach sehr kleinen Unterbringungsmöglichkeiten ebenfalls aufgrund der tatsächlichen Gegebenheiten und Grundstücksverfügbarkeiten für nicht umsetzbar.

Herr Schönauer bekräftigt die Anmerkungen seiner Vorredner und versichert nochmals, dass über das Unterbringungskonzept ausführlich und mit allen in den Fraktionen beraten worden ist.

Herr Quaß betont ebenfalls, dass alle derzeit zur Verfügung stehenden Möglichkeiten geprüft worden sind.

Herr Weyen schlägt einen Teil des alten Bauhof's sowie die Flächen am Schwimmbad als Unterbringungsmöglichkeit vor.

Sodann wird über den Antrag abgestimmt.

**18.2 Antrag der Fraktion Die Linke und Piratenpartei zum Tagesordnungspunkt 18.1
Vorlage: FB4/0113/2016**

Der Antrag wird zurückgenommen.

18.3 Antrag der UWG Fraktion auf Änderung der Tagesordnung
Vorlage: FB4/0112/2016

Die UWG beantragt den Tagesordnungspunkt TOP 18.1 hinter TOP 2 vorzuverlegen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Die UWG beantragt den Tagesordnungspunkt TOP 8 vor TOP 3 vorzuverlegen.

Abstimmungsergebnis:

	Ja	Nein	Enthaltungen
CDU		8	
SPD	1	2	
FDP		2	
Grüne	2		
UWG	1		
DIE LINKE und Piratenpartei	1		
Gesamt:	5	12	

Herr Weyen erläutert die Anträge.

18.4 Antrag der CDU Fraktion zur Krefelder Hafenerschließung
Vorlage: FB4/0114/2016

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Es wird festgestellt, dass der Regionalrat die Position der Stadt Meerbusch durchaus kennt und dennoch andere Wege einschlägt.

19 Termin der nächsten Sitzung 21. Juni 2016

20 Bericht der Verwaltung/Beschlusskontrolle

Frau Steffens teilt mit, dass die Stellungnahme der Stadt Meerbusch zur 1. Planänderung der 380-kV-Höchstspannungsfreileitungen seitens Amprion beantwortet worden ist. Das Schreiben wird der Niederschrift beigelegt.

21 Verschiedenes

Herr Weyen fragt nach den Messungen auf der Meerbuscherstraße.

Frau Steffens erklärt, dass es sich dabei um Messungen zur Erstellung eines neuen Verkehrsgutachten für das Heilungsverfahren K9n handelt.

Herr Jung fragt nach dem Stand der geplanten Rossmannfiliale in Osterath und nach der dortigen Parkplatzsituation sowohl für Kunden als auch für Personal.

Herr Assenmacher teilt mit, dass im April der Baugesuch eingereicht werden wird und dass man erst dann konkrete Auskünfte geben könne.

Auf Nachfrage von Frau Niederdellmann-Siemes wie der Sachstand der Böhlersiedlung sei, erklärt Herr Assenmacher, dass man sich zeitnah mit dem Investor zusammen setzen möchte.

Meerbusch, den 26. April 2016

Werner Damblon
Ausschussvorsitzender

Ann-Kristin Gröne
Schriftführer/in