

## Niederschrift

über die 20. Sitzung des Ausschusses für Planung und Liegenschaften am 13.06.2017  
(10. Wahlperiode)

## Tagesordnung

	Seite
<b>Öffentliche Sitzung</b> .....	5
<b>1 Einwohnerfragestunde</b> .....	5
<b>2 Baudenkmal Kapelle 'Maria in der Not', Küsterhaus, Kreuzweg und Siebenschmerzenweg, Niederdonker Straße 99 in Meerbusch Büberich, Zustimmung zur Erteilung der denkmalrechtlichen Erlaubnis zur Errichtung einer Toilettenanlage Vorlage: FB4/0611/2017</b> .....	5
<b>3 Baudenkmal Kapelle 'Maria in der Not', Küsterhaus, Kreuzweg und Siebenschmerzenweg, Niederdonker Straße 99 in Meerbusch Büberich, Zustimmung zur Erteilung der denkmalrechtlichen Erlaubnis zum Umbau und zur Erweiterung des Küsterhauses Vorlage: FB4/0613/2017</b> .....	6
<b>4 Baudenkmal Haus Kierst in Meerbusch Langst- Kierst, Zustimmung zur Erteilung der denkmalrechtlichen Erlaubnis zum Neubau einer Remise Vorlage: FB4/0614/2017</b> .....	6
<b>5 Baudenkmal Haus Kierst in Meerbusch Langst- Kierst, Zustimmung zur Erteilung der denkmalrechtlichen Erlaubnis zum Neubau eines Mehrfamilienhauses neben einem Denkmal Vorlage: FB4/0625/2017</b> .....	7
<b>6 Beschluss über eine Veränderungssperre Nr. 65 für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 306, Meerbusch Lank-Latum, Südlich der Wasserstraße Vorlage: FB4/0606/2017</b> .....	7
<b>7 Bebauungsplan Nr. 309, Meerbusch-Langst-Kierst, Schützenstraße / Langster Straße Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB i. V. m. §§ 1 (8) und 13a BauGB Vorlage: FB4/0605/2017</b> .....	8
<b>8 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 82, Meerbusch-Büberich, Brühl Beschluss der öffentlichen Entwurfsauslegung gem. § 3 (2) BauGB Vorlage: FB4/0541/2016</b> .....	10
<b>9 StadtUmland.NRW, Auszeichnung Projekt RegioNetzWerk Vorlage: FB4/0181/2017</b> .....	11
<b>10 Planungsrechtliche Voranfrage Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit Tiefgarage Holbeinstraße Vorlage: FB4/0609/2017</b> .....	11
<b>11 Grundstücksangelegenheiten: Immobilienverkauf der Stadt Meerbusch in Meerbusch-Osterath, Hochstraße 16 Vorlage: FB6/0607/2017</b> .....	12

12	<b>Einführung Schnellbus-Linie SB 52 Vorlage: DezIII/0627/2017</b> .....	12
13	<b>Anträge</b> .....	13
13.1	<b>Antrag der FDP Fraktion zum Bebauungsplan 110 (Xantener Straße) Vorlage: FB4/0165/2017</b> .....	13
14	<b>Anfragen</b> .....	13
14.1	<b>Anfrage der FDP Fraktion zum Drogeriemarkt in Osterath Vorlage: FB4/0084/2017</b> .....	13
15	<b>Bericht der Verwaltung/Beschlusskontrolle</b> .....	13
15.1	<b>Bauvorhaben Am Eisenbrand</b> .....	13
15.2	<b>Bauvorhaben Blumenstraße</b> .....	14
15.3	<b>Bauvorhaben Pfadfinderheim - Aufenthaltsraum mit Sanitärzellen</b> .....	14
15.4	<b>Bauvorhaben Strümper Berg</b> .....	14
15.5	<b>Änderung des Landschaftsplans</b> .....	14
16	<b>Termin der nächsten Sitzung</b> .....	14
17	<b>Verschiedenes</b> .....	15

Sitzungsort: Bürgerhaus, Wittenberger Straße 21, 40668 Meerbusch-Lank, Raum 103 im 1. OG

Beginn der Sitzung: 17:00 Uhr

Ende der Sitzung: 21:35 Uhr

Anwesend:

**Vorsitzender**

Herr Werner Damblon Ratsmitglied

**von der CDU-Fraktion**

Herr Herbert Becker Ratsmitglied

Herr Thomas Jung Ratsmitglied abwesend ab TOP 15

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 Hans Günter Focken Ratsmitglied

Herr Dieter Jüngerkes Ratsmitglied

Frau Nicole Niederdelmann-Siemes Ratsmitglied

**von der FDP-Fraktion**

Frau Kirsten Danes Sachkundige Bürgerin Vertretung für Herrn Thomas Gabernig

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 Marcel Müller Sachkundiger Bürger

**Beratende Mitglieder**

Herr Hubert Kräling Seniorenbeirat

**von der Verwaltung**

Herr Michael Assenmacher Techn. Beigeordneter

Frau Doris Beseler Fachbereich 6

Frau Petra Fischer

Herr Jürgen Gatzlik Bereichsleiter Fachbereich 6

Frau Heike Reiß Wirtschaftsförderungsreferat

Frau Kirsten Steffens Bereichsleiterin Fachbereich 4

**Schriftführerin**

Frau Ann-Kristin Gröne Fachbereich 4

es fehlen:

**von der FDP-Fraktion**  
Herr Thomas Gabernig

Ratsmitglied

Vor Eintritt in die Tagesordnung stellt der Vorsitzende fest, dass form- und fristgerecht geladen wurde und die Beschlussfähigkeit gegeben ist.

Die FDP Fraktion beantragt, den Tagesordnungspunkt 7 nach dem Tagesordnungspunkt 4 zu beraten.

Dies wird einstimmig beschlossen.

## Öffentliche Sitzung

### 1 Einwohnerfragestunde

Seitens der Bürgerinnen und Bürger werden keine Fragen gestellt.

### 2 **Baudenkmal Kapelle 'Maria in der Not', Küsterhaus, Kreuzweg und Siebenschmerzenweg, Niederdonker Straße 99 in Meerbusch Büberich, Zustimmung zur Erteilung der denkmalrechtlichen Erlaubnis zur Errichtung einer Toilettenanlage** Vorlage: FB4/0611/2017

#### Beschluss:

Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften des Rates der Stadt Meerbusch stimmt der Erteilung der denkmalrechtlichen Erlaubnis nach § 9 Denkmalschutzgesetz NRW (DSchG NRW) zur Errichtung einer Toilettenanlage (Besuchertoilette und Abstellraum) neben einem Denkmal zu.

#### Abstimmungsergebnis:

	Ja	Nein	Enthaltungen
CDU	8		
SPD	3		
FDP	2		
Bündnis 90 / Die Grünen	2		
UWG		1	
DIE LINKE und Piratenpartei	1		
<b>Gesamt:</b>	<b>16</b>		

Die Tagesordnungspunkte 2 und 3 wurden gemeinsam diskutiert.

Auf Nachfrage von Frau Niederdellmann-Siemes teilt Herr Assenmacher mit, dass die im Küsterhaus untergebrachte Flüchtlingsfamilie mittlerweile anerkannt ist und das Mietverhältnis beendet hat.

Nach kurzer Diskussion fasst der Ausschuss den obigen Beschluss.

- 3 Baudenkmal Kapelle 'Maria in der Not', Küsterhaus, Kreuzweg und Siebenschmerzenweg, Niederdonker Straße 99 in Meerbusch Büberich, Zustimmung zur Erteilung der denkmalrechtlichen Erlaubnis zum Umbau und zur Erweiterung des Küsterhauses  
Vorlage: FB4/0613/2017**

**Beschluss:**

Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften des Rates der Stadt Meerbusch stimmt der Erteilung der denkmalrechtlichen Erlaubnis nach § 9 Denkmalschutzgesetz NRW (DSchG NRW) zum Umbau und zur Erweiterung des Küsterhauses zu.

**Abstimmungsergebnis:**

	Ja	Nein	Enthaltungen
CDU	8		
SPD	3		
FDP	2		
Bündnis 90 / Die Grünen	2		
UWG		1	
DIE LINKE und Piratenpartei	1		
<b>Gesamt:</b>	<b>16</b>		

- 4 Baudenkmal Haus Kierst in Meerbusch Langst- Kierst, Zustimmung zur Erteilung der denkmalrechtlichen Erlaubnis zum Neubau einer Remise  
Vorlage: FB4/0614/2017**

Die FDP Fraktion beantragt die Vertagung des Tagesordnungspunktes.

**Abstimmungsergebnis:**

	Ja	Nein	Enthaltungen
CDU	8		
SPD	3		
FDP	2		
Bündnis 90 / Die Grünen	2		
UWG	1		
DIE LINKE und Piratenpartei	1		
<b>Gesamt:</b>	<b>17</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Herr Schoenauer fragt nach den Gestaltungselementen sowie nach den Materialien für den Neubau der Remise.

Frau Steffens erklärt, dass zum jetzigen Zeitpunkt lediglich die Bauvoranfrage eingereicht worden ist und somit keine detaillierten Informationen zu den Materialien vorliegen.

Herr Assenmacher erklärt, dass die Pläne mehrfach mit dem LVR, Frau Rusinowska-Trojca vor Ort besprochen worden sind. Er sagt zu, dass die Stellungnahme des LVR zur Verfügung gestellt wird.

Herr Wehrspohn gibt zu Protokoll, dass das eingereichte Bauvorhaben an dieser Stelle vorstellbar ist. Eine endgültige Aussage seitens des Ausschusses wird nach Sichtung der detaillierten und baufähigen Unterlagen getroffen.

Der Ausschuss fordert als Entscheidungsgrundlage genauere, vermaßte Planunterlagen sowie eine Materialliste. Die Vorlage wird vertagt.

**5 Baudenkmal Haus Kierst in Meerbusch Langst- Kierst, Zustimmung zur Erteilung der denkmalrechtlichen Erlaubnis zum Neubau eines Mehrfamilienhauses neben einem Denkmal  
Vorlage: FB4/0625/2017**

**Beschluss:**

Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften des Rates der Stadt Meerbusch stimmt der Erteilung der denkmalrechtlichen Erlaubnis nach § 9 Denkmalschutzgesetz NRW (DSchG NRW) zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses neben einem Denkmal zu.

**Abstimmungsergebnis:**

	Ja	Nein	Enthaltungen
CDU		8	
SPD	3		
FDP		2	
Bündnis 90 / Die Grünen		2	
UWG		1	
DIE LINKE und Piratenpartei		1	
<b>Gesamt:</b>	<b>3</b>	<b>14</b>	<b>0</b>

Nach kurzer Diskussion wird über obigen Beschluss abgestimmt.

**6 Beschluss über eine Veränderungssperre Nr. 65 für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 306, Meerbusch Lank-Latum, Südlich der Wasserstraße  
Vorlage: FB4/0606/2017**

**Beschluss:**

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

Der Rat der Stadt beschließt aufgrund der §§ 14, 16 und 17 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) 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 Artikel 1 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV.NRW. S. 966) für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 306, Meerbusch Lank-Latum, Südlich der Wasserstraße, die anliegende Satzung über eine Veränderungssperre.

Abstimmungsergebnis:

	Ja	Nein	Enthaltungen
CDU		8	
SPD	3		
FDP	2		
Bündnis 90 / Die Grünen		2	
UWG	1		
DIE LINKE und Piratenpartei	1		
<b>Gesamt:</b>	<b>7</b>	<b>10</b>	<b>0</b>

Die CDU Fraktion erklärt, dass sie der Veränderungssperre nicht zustimmen wird. Sie habe sich vor Ort noch mal ein Bild machen können und ist zu einer anderen Meinung gekommen. Es sei zu klären, wie man den Aufstellungsbeschluss aufhebt.

Die Fraktion Bündnis 90 / DIE GRÜNEN sind ebenfalls gegen die Veränderungssperre.

Die SPD Fraktion spricht sich für die Veränderungssperre aus, da sich die Sachverhalte nicht geändert haben.

Die FDP Fraktion unterstützt diese Auffassung.

Die Verwaltung gibt zu bedenken, dass dann das zurückgestellte Bauvorhaben mit Aufzug, Treppenhhaus und Abstellraum in der 3. Ebene sowie Dachterrasse genehmigt werden muss.

**7      Bebauungsplan Nr. 309, Meerbusch-Langst-Kierst, Schützenstraße / Langster Straße  
Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB i. V. m. §§ 1 (8) und 13a BauGB  
Vorlage: FB4/0605/2017**

Beschluss:

### **Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB i.V.m. §§ 1 (8) und 13a 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) und 13a BauGB Baugesetzbuch (BauGB) vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch den Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057),

für ein Gebiet, das

- im Norden durch die Bebauung nördlich der Langster Straße,
- im Westen durch die Bebauung am Ortseingang bzw. durch die Reithalle,
- im Süden durch die Bebauung südlich der Schützenstraße und
- im Osten durch die Schützenstraße begrenzt ist,

maßgebend ist der im Plan Nr. 309 dargestellte Geltungsbereich gemäß § 9 (7) BauGB, der Bestandteil dieses Beschlusses ist,

den Bebauungsplan Nr. 309, Meerbusch-Langst-Kierst Schützenstraße / Langster Straße aufzustellen, der vorrangig folgendes Planungsziel zur Grundlage haben soll:

- Erhalt des dörflichen Charakters des Gebietes.

#### **Abstimmungsergebnis:**

	Ja	Nein	Enthaltungen
CDU	8		
SPD	3		
FDP	2		
Bündnis 90 / Die Grünen	2		
UWG	1		
DIE LINKE und Piratenpartei	1		
<b>Gesamt:</b>	<b>17</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Die CDU Fraktion beantragt, den Satz

„Das geplante Mehrfamilienhaus sollte mit ausreichendem Abstand zum Vierkanthof errichtet werden.“ aus dem Sachverhalt zu streichen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

	Ja	Nein	Enthaltungen
CDU	8		
SPD		3	
FDP	2		
Bündnis 90 / Die Grünen	2		
UWG	1		
DIE LINKE und Piratenpartei	1		
<b>Gesamt:</b>	<b>14</b>	<b>3</b>	<b>0</b>

Die FDP Fraktion beantragt, die gesamte Schützenstraße in den Geltungsbereich einzubeziehen.

**Abstimmungsergebnis:**

	Ja	Nein	Enthaltungen
CDU	8		
SPD	3		
FDP	2		
Bündnis 90 / Die Grünen	2		
UWG	1		
DIE LINKE und Piratenpartei	1		
<b>Gesamt:</b>	<b>17</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Herr Schoenauer erklärt, dass die Beratungsvorlage inhaltlich das wiedergibt, was in der letzten Sitzung beantragt worden ist. Er möchte jedoch im Sachverhalt einen Satz gestrichen haben, der im Widerspruch zum Beschlussvorschlag steht.

Die Fraktion Bündnis 90 / DIE GRÜNEN können dem Begehren der CDU folgen.  
Die FDP Fraktion schließt sich dem an und beantragt darüber hinaus den Geltungsbereich zu vergrößern.

**8      1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 82, Meerbusch-Büderich, Brühl  
Beschluss der öffentlichen Entwurfsauslegung gem. § 3 (2) BauGB  
Vorlage: FB4/0541/2016**

**Beschluss:**

Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften stimmt dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 82, Meerbusch-Büderich, Brühl einschließlich der Begründung für die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB zu.

**Abstimmungsergebnis:**

	Ja	Nein	Enthaltungen
CDU	8		
SPD	3		
FDP	2		
Bündnis 90 / Die Grünen	2		
UWG			1
DIE LINKE und Piratenpartei	1		
<b>Gesamt:</b>	<b>16</b>	<b>0</b>	<b>1</b>

Herr Rettig erkundigt sich nach dem Stand des Normenkontrollverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 82.

Die Verwaltung teilt mit, dass das Verfahren immer noch läuft.

**9 StadtUmland.NRW, Auszeichnung Projekt RegioNetzWerk  
Vorlage: FB4/0181/2017**

Frau Steffens stellt die Wettbewerbsergebnisse sowie den Stand des Projektes RegioNetzWerk vor.

Frau Niederdellmann-Siemes betont die Wichtigkeit einer Zusammenarbeit mit den Nachbarkommunen und begrüßt die Teilnahme an diesem Projekt.

Herr Rettig hat Sorge, dass eine Abgrenzung und Koordination zwischen den unterschiedlichen übergeordneten Kooperationen, Projekten und Plänen wie die Metropolregion, der Regionalplan, das RegioNetzWerk und das Integrierte Stadtentwicklungskonzept, etc. schwierig ist.

Herr Assenmacher betont die Wichtigkeit einer interkommunalen Zusammenarbeit um den Herausforderungen wie Siedlungsdruck und Verkehrsbelastung zusammen entgegen zu können.

Herr Quaß teilt die Kritik von Herrn Rettig, sieht aber in der interkommunalen Zusammenarbeit auch die Chance gemeinsam etwas ändern zu können.

**10 Planungsrechtliche Voranfrage Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit Tiefgarage Holbeinstraße  
Vorlage: FB4/0609/2017**

**Beschluss:**

Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften stimmt den planungsrechtlichen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 50 BD für das Bauvorhaben – Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage, Holbeinstraße – für folgende Tatbestände gemäß § 31 (2) Nr. 2 BauGB zu.

1. Überschreitung der Baugrenze durch den Hauptbaukörper in östlicher Richtung
2. Überschreitung der zulässigen Geschossigkeit von II auf III Geschosse
3. Überschreitung der GRZ 2 von 0,60 auf 0,80 (bedingt durch Tiefgarage)  
Der Hauptbaukörper hält die GRZ 1 von 0,40 ein.
4. Überschreitung der GFZ von 0,80 auf 1,05 (bedingt durch Vollgeschossigkeit 3.OG)

**Abstimmungsergebnis:**

	Ja	Nein	Enthaltungen
CDU	7		
SPD	3		
FDP	2		
Bündnis 90 / Die Grünen	2		
UWG		1	
DIE LINKE und Piratenpartei	1		
<b>Gesamt:</b>	<b>15</b>	<b>1</b>	<b>0</b>

Herr Schoenauer ist während der Abstimmung abwesend.

Frau Steffens stellt das Bauvorhaben vor.  
Nach kurzer Diskussion fasst der Ausschuss obigen Beschluss.

**11 Grundstücksangelegenheiten: Immobilienverkauf der Stadt Meerbusch in Meerbusch-Osterath, Hochstraße 16**  
**Vorlage: FB6/0607/2017**

**Beschluss:**

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

Der Rat beauftragt die Verwaltung, das Grundstück Hochstraße 16, mit einer ca. 149 m<sup>2</sup> großen Teilfläche aus Gemarkung Osterath, Flur 11, Flurstück-Nr. 635, groß 4.043 m<sup>2</sup>, mit aufstehendem Gebäude wie im beiliegenden Lageplan in Gelb dargestellt (Anlage) zu einem Mindestkaufpreis in Höhe von 210.000,00 € zum Verkauf auszuschreiben.

**Abstimmungsergebnis:**

	Ja	Nein	Enthaltungen
CDU	7		
SPD		3	
FDP	2		
Bündnis 90 / Die Grünen	2		
UWG	1		
DIE LINKE und Piratenpartei	1		
<b>Gesamt:</b>	<b>13</b>	<b>3</b>	<b>0</b>

Herr Jung ist während der Abstimmung abwesend.

Nach kurzer Diskussion fasst der Ausschuss obigen Beschluss.

**12 Einführung Schnellbus-Linie SB 52**  
**Vorlage: DezIII/0627/2017**

**Beschluss:**

Der Ausschuss für Planung und Liegenschaft empfiehlt dem Rat, mit dem nächsten Fahrplanwechsel zum 07.01.2018 die neue Schnellbus-Linie SB 52 einzuführen. Diese soll vom Bahnhof Osterath zur Haltestelle Düsseldorf-Aquazoo führen. Die Vertaktung soll nach Variante 2 erfolgen.

**Abstimmungsergebnis:**

	Ja	Nein	Enthaltungen
CDU	6	1	
SPD	3		
FDP	2		
Bündnis 90 / Die Grünen	2		
UWG	1		
DIE LINKE und Piratenpartei	1		
<b>Gesamt:</b>	<b>15</b>	<b>1</b>	<b>0</b>

Frau Köser-Voitze ist während der Abstimmung abwesend.

Frau Niederdellmann-Siemes teilt mit, dass die SPD Fraktion der Lösung zustimmt und davon ausgeht, dass bei positiver Annahme des Schnellbusses die Haltestelle Schillerstraße nicht aufgegeben wird.

Herr Peters betont, dass die Einführung der Schnellbuslinie einem Vorschlag der Fraktionen CDU und Bündnis 90 / DIE GRÜNEN entstammt und kein durch die Rheinbahn initiiertes Vorhaben ist.

Auf Nachfrage von Herrn Rettig erklärt Herr Assenmacher, dass es für den Bau der Haltestelle Schlossstraße / Xantener Straße Zuschüsse des Landes geben könnte. Die hohen Kosten kommen durch den Bau einer kompletten Lichtsignalanlage zu Stande.

## **13 Anträge**

### **13.1 Antrag der FDP Fraktion zum Bebauungsplan 110 (Xantener Straße) Vorlage: FB4/0165/2017**

Nach kurzer Diskussion wird der Tagesordnungspunkt in den nicht öffentlichen Teil der Sitzung geschoben.

## **14 Anfragen**

### **14.1 Anfrage der FDP Fraktion zum Drogeriemarkt in Osterath Vorlage: FB4/0084/2017**

Herr Assenmacher erinnert, dass alle Pläne mehrfach im Ausschuss vorgestellt worden sind und dass der Investor diese dementsprechend eingereicht hat.

In Abstimmung mit dem Landschaftsverband Rheinland ist der rückwärtige Anbau verklindert und das Hauptgebäude verputzt worden.

Die Ausschussmitglieder kritisieren die geringe Dachneigung und die nicht maßgenauen vorgelegten Pläne.

## **15 Bericht der Verwaltung/Beschlusskontrolle**

Herr Focken fragt nach der Schließung des Bahnübergangs am Függershofweg.

Herr Assenmacher erklärt, dass man der Deutschen Bahn den Beschluss des Ausschusses mitgeteilt hat. Die Alternativvorschläge, die seitens der Deutschen Bahn vorgelegt worden sind, werden geprüft.

### **15.1 Bauvorhaben Am Eisenbrand**

Frau Steffens stellt das Bauvorhaben Am Eisenbrand vor. Aufgrund der durchgehenden Straßenrandbebauung ist die Hofanlage dem Innenbereich zuzuordnen ist. Die Gebäude sind nicht Teil einer Splittersiedlung, sondern Teil eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils.

Die beantragten Bautiefen sind in der Umgebung vorhanden; ebenso die überbaubaren Grundstücksflächen. Die Höhe muss sich an der die Umgebung prägende Höhe orientieren. Diese ist jedoch nicht Gegenstand der Bauvoranfrage.

Das beantragte Bauvorhaben ist gem. § 34 BauGB genehmigungsfähig.

Der Ausschuss befürchtet ein Ausfransen der Bebauung in den Außenbereich und fragt nach der Möglichkeit einer Aufstellung einer § 34er-Satzung.

Die Verwaltung erläutert, dass diese in diesem Fall klarstellenden Charakter hat, an der Genehmigungsfähigkeit des Bauvorhabens aber nichts ändern wird.

### **15.2 Bauvorhaben Blumenstraße**

Frau Steffens stellt das Bauvorhaben Blumenstraße vor. Aufgrund der durchgehenden Straßenrandbebauung mit Baulücken ist die Hofanlage dem Innenbereich zuzuordnen ist. Die Gebäude sind nicht Teil einer Splittersiedlung, sondern Teil eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils.

Die beantragten Bautiefen sind in der Umgebung vorhanden; ebenso die überbaubaren Grundstücksflächen. Die Höhe fügt sich ebenso in die Umgebung ein.

Das beantragte Bauvorhaben ist gem. § 34 BauGB genehmigungsfähig.

Der Ausschuss befürchtet ein Ausfransen der Bebauung in den Außenbereich und fragt erneut nach der Möglichkeit einer Aufstellung einer § 34er-Satzung.

Die Verwaltung erläutert, dass diese in diesem Fall klarstellenden Charakter hat, an der Genehmigungsfähigkeit des Bauvorhabens aber nichts ändern wird.

### **15.3 Bauvorhaben Pfadfinderheim - Aufenthaltsraum mit Sanitärzellen**

Frau Steffens stellt das Bauvorhaben vor und erklärt, dass das Vorhaben nach § 35 (2) BauGB genehmigungsfähig ist.

Der Ausschuss nimmt die Ausführungen zustimmend zur Kenntnis.

### **15.4 Bauvorhaben Strümper Berg**

Frau Steffens stellt das Bauvorhaben am Strümper Berg vor. Sie erklärt die planungsrechtliche Zulässigkeit der beantragten Bebauung gem. § 34 BauGB.

Sie erklärt auf Nachfrage von Frau Niederdellmann-Siemes, dass eine Grenze eines Bebauungsplans nicht die Grenze zum bebauungsmöglichen Bereich darstellen muss.

### **15.5 Änderung des Landschaftsplans**

Auf Nachfrage von Herrn Rettig in der Sitzung des APL am 04.04.2017 erläutert Frau Steffens die Gründe für die Anpassung des Landschaftsplanes an die 113. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Meerbusch.

## **16 Termin der nächsten Sitzung**

Die nächste Sitzung des Ausschusses für Planungen und Liegenschaften findet am 12.09.2017 statt.

Am 22.06.2017 findet eine Sondersitzung des Haupt- und Finanzausschusses und des Ausschusses für Planungen und Liegenschaften statt.

**17      Verschiedenes**

Herr Peters regt eine Ortsbesichtigung des ehemaligen Ostarageländes an.  
Herr Damblon sagt diese prinzipiell zu und teilt mit, dass der passende Zeitpunkt geprüft wird.

Meerbusch, den 26. Juni 2017

---

Werner Damblon  
Ausschussvorsitzender

---

Ann-Kristin Gröne  
Schriftführer/in