

Niederschrift

über die 4. Sitzung des Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschusses und des Ausschusses für Planung und Liegenschaften am 16.11.2017
(10. Wahlperiode)

Tagesordnung

	Seite
Öffentliche Sitzung	4
1 Einwohnerfragestunde	4
2 Wohnbaulandentwicklung Meerbusch - 2030 Wohnraumbedarfsanalyse Meerbusch und vorausschauende Baulandentwicklung Vorlage: FB4/0623/2017	4
3 Verschiedenes	5
3.1 Haus für demenzkranke Menschen an der Hochstraße (neue Vikarie)	5
3.2 Projekte im Außenbereich	5
3.3 Rad-/Gehweg Strümper Straße	5

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

Beginn der Sitzung: 17:30 Uhr

Ende der Sitzung: 19:10 Uhr

Anwesend:

Vorsitzende Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss

Frau Angelika Mielke-Westerlage Bürgermeisterin

Vorsitzender Ausschuss für Planung und Liegenschaften

Herr Werner Damblon Ratsmitglied

von der CDU-Fraktion - Ausschuss für Planung und Liegenschaften

Herr Herbert Becker Ratsmitglied

Frau Marlis Docktor Ratsmitglied Vertreterin für Ratsherrn Jung

Frau Norma Köser-Voitz Ratsmitglied

Herr Hans Werner Schoenauer Ratsmitglied

Herr Uwe Wehrspohn Ratsmitglied

von der SPD-Fraktion - Ausschuss für Planung und Liegenschaften

Herr Hans Günter Focken Ratsmitglied

Herr Dieter Jüngerkes Ratsmitglied

Frau Heidemarie Niegeloh Ratsmitglied Vertreterin für Ratsfrau Niederdellmann-Siemes

von der FDP-Fraktion - Ausschuss für Planung und Liegenschaften

Frau Kirsten Danes Sachkundige Bürgerin Vertreterin für Ratsherrn Gabernig

Herr Klaus Rettig Ratsmitglied

von der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen - Ausschuss für Planung und Liegenschaften

Herr Guido Fliege Ratsmitglied Vertreter für Ratsherrn Quaß

Herr Bernd Radmacher Sachkundiger Bürger Vertreter für Ratsherrn Peters

von der UWG-Fraktion - Ausschuss für Planung und Liegenschaften

Frau Daniela Glasmacher Ratsmitglied Vertreterin für Ratsherrn Weyen

von der Fraktion Die Linke und Piraten - Ausschuss für Planung und Liegenschaften

Herr Andreas Wagner Sachkundiger Bürger Vertreter für sachk. Bürger Müller

Beratende Mitglieder Ausschuss für Planung und Liegenschaften

Herr Hubert Kräling Seniorenbeirat

von der CDU-Fraktion - Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss

Herr Hans Jürgen Denecke Ratsmitglied

Herr Thomas Jung Ratsmitglied

Herr Leo Jürgens Ratsmitglied

Frau Renate Kox Ratsmitglied

Frau Gabriele Pricken Ratsmitglied

Frau Petra Schoppe Ratsmitglied

Herr Jörg Wartchow Ratsmitglied

von der SPD-Fraktion - Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss

Herr Jürgen Eimer	Ratsmitglied
Herr Georg Neuhausen	Ratsmitglied
Frau Nicole Niederdellmann-Siemes	Ratsmitglied

von der FDP-Fraktion - Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss

Herr Michael Bertholdt	Ratsmitglied	Vertreter für Ratsherrn Rettig
Herr Thomas Gabernig	Ratsmitglied	

von der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen - Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss

Herr Jürgen Peters	Ratsmitglied
Frau Dr. Karen Schomberg	Ratsmitglied

von der UWG-Fraktion - Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss

Herr Heinrich Peter Weyen	Ratsmitglied
---------------------------	--------------

von der Fraktion Die Linke und Piratenpartei - Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss

Herr Marc Becker	Ratsmitglied
------------------	--------------

von der Verwaltung

Herr Michael Assenmacher	Techn. Beigeordneter
Herr Frank Maatz	Erster Beigeordneter
Herr Peter Annacker	Bereichsleiter Fachbereich 2
Herr Michael Gorgs	Pressereferat
Herr Björn Kerkmann	Referent der Bürgermeisterin
Frau Kirsten Steffens	Bereichsleiterin Fachbereich 4

Schriftführer

Herr Jürgen Wirtz	Bereichsleiter Zentrale Dienste
-------------------	---------------------------------

es fehlen:

von der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen - Ausschuss für Planung und Liegenschaften

Herr Joachim Quaß	Ratsmitglied
-------------------	--------------

von der Fraktion Die Linke und Piraten - Ausschuss für Planung und Liegenschaften

Herr Marcel Müller	Sachkundiger Bürger
--------------------	---------------------

Vor Eintritt in die Tagesordnung verpflichtet Ratsherr Damblon als Vorsitzender des Ausschusses für Planung und Liegenschaften den sachkundigen Bürger Bernd Radmacher (Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen), seine Aufgaben nach bestem Wissen und Können wahrzunehmen, das Grundgesetz, die Verfassung des Landes und die Gesetze zu beachten und seine Pflichten zum Wohle der Einwohner zu erfüllen.

Öffentliche Sitzung

1 Einwohnerfragestunde

Eine betroffene Bürgerin fragt nach, wann die Bewohner des neuen Baugebietes auf dem ehemaligen Ostara-Gelände mit einer funktionierenden Straßenbeleuchtung und einer akzeptablen Organisation der Müllabfuhr rechnen können.

Technischer Beigeordneter Assenmacher erklärt, dass die Stadt Meerbusch die Erschließungsflächen nicht selbst baue, sondern in einem städtebaulichen Vertrag geregelt sei, dass der Projektentwickler Ten Brinke für die Fertigstellung der Erschließung zuständig sei. Verwaltungsseitig habe man den Druck auf die Firma erhöht. Er hoffe, dass die Firma nun kurzfristig reagiere. Die sich aus dem städtebaulichen Vertrag ergebenden Einflussmöglichkeiten der Stadt auf den Projektentwickler seien eingeschränkt.

2 Wohnbaulandentwicklung Meerbusch - 2030 Wohnraumbedarfsanalyse Meerbusch und vorausschauende Baulandentwicklung Vorlage: FB4/0623/2017

Bürgermeisterin Mielke-Westerlage führt in das Thema ein und bittet dann Herrn Dipl. Ing. Marc Lucas Schulten vom Büro ssr Stadt- und Raumentwicklung Dortmund, den dort erstellten Bericht zum Wohnungsmarkt und zur Baulandentwicklung in Meerbusch vorzustellen. Er erläutert, dass der nunmehr vorliegende Bericht auf dem schon vorgestellten Integrierten Stadtentwicklungskonzept für Meerbusch (ISEK) basiere. Bezüglich der Wohnungsmarktentwicklung verweist er auf die Analyse und die daraus resultierende Prognose, die eine Grundlage für die heute vorzustellende Baulandentwicklung sei. Danach sei mit einer weiter wachsenden Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt zu rechnen, die von ihm auf durchschnittlich 160/WE bis zum Jahre 2030 prognostiziert würde. (Anmerkung des Schriftführers: Der Vortrag ist dieser Niederschrift angefügt).

Anschließend erläutert Herr Schulten sehr detailliert die mögliche Baulandentwicklung und stellt die daraus resultierenden Auswirkungen auf die städtische Infrastruktur und die bestehenden Wechselbeziehungen dar. Neben Bedarfen für Ein- und Zweifamilienhausbebauung besteht Bedarf an weiterem sozialem Wohnungsbau und insbesondere auch im preisgesenkten Segment.

In der anschließenden Diskussion werden verschiedene Fragestellungen angerissen, wie z.B. der Haus- oder Wohnungswechsel aufgrund demografischer Gegebenheiten. Hier etwa die Schaffung von barrierefreiem Wohnraum für die ältere Generation und die Vermittlung von privatem Grundbesitz (Ein- oder Zweifamilienhäuser) an junge Familien. Kritisch wird vereinzelt auch gesehen, dass durch den hohen Wohnungsdruck in den Ballungsräumen im umliegenden Bereich eine Verdichtung stattfinden soll.

In diesem Zusammenhang wird auf die Regionalplanung verwiesen, deren Auswirkung auf Meerbusch nicht genau zu verifizieren ist. Bürgermeisterin Mielke-Westerlage verweist darauf, dass die Untersuchung des Bedarfs der Wohnraumbedarfsanalyse entspreche, die der Rhein-Kreis Neuss beauftragt hatte. Es handele sich um eine vorausschauende Baulandentwicklung, über deren Umsetzung und Entwicklung dann in den nächsten Monaten zu beraten sei.

Es wird auch auf den Aspekt verwiesen, dass ein Großteil der geplanten Entwicklungen im Stadtteil Osterath stattfinden werde. Vor diesem Hintergrund stelle sich im Zusammenhang mit den Auswirkungen auf den Verkehr dann die Frage, wie eine verbesserte ÖPNV-Anbindung sowohl an die Deutsche Bahn als auch an die Rheinbahn erreicht werden könne. Technischer Beigeordneter Assenmacher erklärt dass im Regio-Netz eine enge Zusammenarbeit mit den umliegenden Kommunen erfolge, um die Situation weiter zu optimieren. So werde u.a. über Zugverlängerungen und den Einsatz weiterer Schnellbusse gesprochen.

Aufgrund der dargestellten Prognosen insbesondere im Bereich der Kita-Entwicklung wird sich dafür ausgesprochen, den Bedarf möglichst dort zu decken, wo zusätzlicher Wohnraum entstehe. Daneben werden weitere Entwicklungsflächen in den Ortslagen angesprochen, die im Baulandentwicklungskonzept fehlen würden. Hierzu erklärt Technischer Beigeordneter Assenmacher, dass es sich bei den angesprochenen Flächen um Privatflächen handeln würde, bei denen seitens der Eigentümer aktuell keine Bereitschaft zu einer weiteren Entwicklung vorliege.

Im Zusammenhang mit der Schaffung von Wohnungsbau regt Ratsherr Becker (Lipi) an zu prüfen, ob das s.g. Münchener Modell, bei dem Parkplätze ab dem I.OG überbaut werden, für Meerbusch eine Option darstellen könne. Zusätzlich wird gebeten, die im ISEK enthaltenen Größenangaben der Flächen in den heute vorgestellten Bericht zu Baulandentwicklung zu übertragen. Dies wird seitens des Büros zugesagt.

3 Verschiedenes

3.1 Haus für demenzkranke Menschen an der Hochstraße (neue Vikarie)

Ratsherr Focken fragt nach dem Stand der Angelegenheit. Technischer Beigeordneter Assenmacher erklärt, dass das Vorhaben der katholischen Kirchengemeinde Hildegundis von Meer noch in der Abstimmung sei.

3.2 Projekte im Außenbereich

Ratsherr Rettig fragt nach der künftigen Vorgehensweise bei der Realisierung von Projekten im Außenbereich. Frau Steffens erklärt, dass dieses Thema in einer der nächsten Sitzungen des Ausschusses für Planung und Liegenschaften thematisiert würde.

3.3 Rad-/Gehweg Strümper Straße

Ratsherr Berthold erklärt, dass der von der Fa. Ten Brinke erstellte gemeinsame Rad-/Gehweg an der Strümper Straße sich zur Buckelpiste entwickelt. Technischer Beigeordneter Assenmacher verweist darauf, dass die Baumaßnahme insgesamt noch nicht von der Stadt Meerbusch abgenommen worden sei und man insofern auf Mängel noch Einfluss nehmen könne.

Meerbusch, den 30. November 2017

Angelika Mielke-Westerlage

Jürgen Wirtz
Schriftführer/in

Werner Damblon