

Niederschrift

über die 24. Sitzung des Ausschusses für Planung und Liegenschaften am 01.02.2018
(10. Wahlperiode)

Tag e s o r d n u n g

	Seite
Öffentliche Sitzung	4
1 Einwohnerfragestunde	4
2 Verkehr- und Siedlungsentwicklung der Zukunft - Vortrag von Frau Stefanie Bremer	4
3 Vorstellung des Kulturlandschaftsplans Rhein-Kreis Neuss - Mündlicher Bericht durch Herrn Volker Große (Rhein-Kreis Neuss)	5
4 Erneuerung des Bahnüberganges Sieperweg in Meerbusch-Osterath Vorlage: FB5/0732/2017	6
5 Bebauungsplan Nr. 307, Meerbusch-Osterath, Insterburger Straße im Bereich südlich der Feuerwache 1. Beschluss über Stellungnahmen 2. Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB Vorlage: FB4/0705/2017	7
6 Bauleitplanung der Stadt Düsseldorf: Stellungnahme der Stadt Meerbusch zum Entwurf der 184. FNP-Änderung - Nördlich Theodorstraße Vorlage: FB4/0738/2018	9
7 Anträge	10
8 Anfragen	10
8.1 Anfragen der UWG-Fraktion vom 22.01.2018 Vorlage: FB4/0101/2018	10
9 Bericht der Verwaltung/Beschlusskontrolle	11
10 Termin der nächsten Sitzung: 10.04.2018	11
11 Verschiedenes	11

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

Beginn der Sitzung: 17:00 Uhr

Ende der Sitzung: 19:40 Uhr

Anwesend:

Vorsitzender

Herr Werner Damblon Ratsmitglied

von der CDU-Fraktion

Herr Herbert Becker Ratsmitglied

Herr Leo Jürgens Ratsmitglied

Frau Norma Köser-Voitz Ratsmitglied

Frau Renate Kox Ratsmitglied

Herr Hans Werner Schoenauer Ratsmitglied

Herr Dr. Harald von Canstein Sachkundiger Bürger Vertretung für Herrn Thomas Jung

Herr Uwe Wehrspohn Ratsmitglied

von der SPD-Fraktion

Herr Dirk Banse Ratsmitglied Vertretung für Herrn Dieter Jüngeres

Herr Hans Günter Focken Ratsmitglied

Frau Nicole Niederdelmann-Siemes Ratsmitglied anwesend ab TOP 2 (18:05 Uhr)

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 abwesend ab TOP 8.1 (19:34 Uhr)

von der Verwaltung

Herr Michael Assenmacher Techn. Beigeordneter

Herr Michael Betsch Bereichsleiter Servicebereich 11

Frau Petra Fischer Fachbereich 4

Frau Dana Frey Dezernat III

Herr Jürgen Gatzlik Bereichsleiter Fachbereich 6

Frau Frauke Köppen Fachbereich 4

Herr Matthias Unzeitig Bereichsleiter Fachbereich 5

Gäste

Frau Prof. Dr. Stefanie Bremer

Herr Volker Große

Schriftführerin

Frau Lisanne Wilms

Fachbereich 4

es fehlen:

von der CDU-Fraktion

Herr Thomas Jung

Ratsmitglied

von der SPD-Fraktion

Herr Dieter Jüngerkes

Ratsmitglied

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.

Öffentliche Sitzung

1 Einwohnerfragestunde

Seitens der Bürgerinnen und Bürger werden keine Fragen gestellt.

2 Verkehr- und Siedlungsentwicklung der Zukunft - Vortrag von Frau Stefanie Bremer

Frau Prof. Dr. Bremer hält einen Vortrag zur Verkehrs- und Siedlungsentwicklung der Zukunft. Die Folien zum Vortrag werden der Niederschrift als Anlage beigelegt.

Der Ausschuss äußert sich positiv zum Vortrag.

Herr Peters zeigt sich aufgeschlossen für zukünftige Entwicklungen und fragt nach konkreten Handlungsempfehlungen für eine Umsetzung innovativer Ideen.

Frau Bremer verweist auf Fördermittel von Bund und Land, die unter bestimmten Voraussetzungen, z. B. bei der Entwicklung von Konversionsflächen oder bei einer interkommunalen Zusammenarbeit, bevorzugt ausgeschüttet werden. Gerade kleineren Kommunen empfiehlt sie, verstärkt bei den zuständigen politischen Vertretern bei Bund und Land auf sich aufmerksam zu machen.

Herr Schoenauer findet es wichtig, dass einige der Anregungen bei zukünftigen Planungen und Entwicklungen aufgenommen werden. Er sieht allerdings eine mögliche Schwierigkeit darin, die Konzepte mit den vorhandenen Mitteln und den politischen Zielen in einer überschaubaren Zeit umsetzen zu können.

Frau Bremer betont in diesem Zusammenhang noch einmal die Wichtigkeit der Kooperation und Kommunikation mit anderen Städten, insbesondere den benachbarten Kommunen. Für essentiell hält sie in Hinblick auf eine Umsetzung und finanzielle Unterstützung von Projekten ein aktives Handeln und eine starke Präsenz aller Beteiligten.

Herr Rettig vertritt die Auffassung, dass der Aspekt der Analyse vor der Umsetzung von Konzepten von zentraler Bedeutung ist. Zudem sieht er eine Schwierigkeit darin, die Stadt Meerbusch als kleinere Kommune mit größeren Städten zu vergleichen, in denen Konzepte einfacher umgesetzt werden können.

Herr Assenmacher fragt nach Maßnahmen, um den ÖPNV attraktiver gestalten zu können. Da die Bürgerinnen und Bürger in Meerbusch noch immer bevorzugt mit dem Auto fahren, sieht er die Gefahr weiterer Staus im Stadtgebiet, wenn kein Umdenkungsprozess stattfindet.

Frau Bremer macht deutlich, dass es keine perfekte und vor allem kurzfristige Lösung gibt. Es sollte sich auf die Potenziale von Meerbusch konzentriert werden. Hierbei sollte in den Vordergrund rücken, wo die Stadt welche Kooperationspartner hat und wo eine Anpassung möglich ist. Es ist wichtig, dass schrittweise etwas bewegt und verändert wird. Außerdem sollte nicht abgewartet, sondern schnell mit dem Änderungsprozess begonnen werden.

Herr von Canstein ist der Meinung, dass eine Evaluierung bereits realisierter Projekte wichtig ist, um überprüfen zu können, inwieweit zuvor definierte Ziele realisiert wurden.

Herr Weyen will wissen, ob ein Verkehrsentwicklungsplan für die Umsetzung von Projekten wichtig ist.

Frau Bremer erklärt, dass ein Grundkonzept wichtig ist und ein Verkehrsentwicklungsplan in diesem Zusammenhang ein sinnvolles Instrument darstellen kann. Allerdings ist ein Verkehrsentwicklungsplan für den Beginn eines Planungsprozesses nicht zwingend erforderlich. Es kann beispielsweise ausreichend sein, zunächst einmal nur allgemeine Leitlinien festzulegen.

Herr Assenmacher erklärt, dass die entsprechenden Mittel für ein Verkehrskonzept im Haushalt 2018 eingestellt sind.

Herr Wehrspohn regt an, sich innerhalb der Politik zukünftig mehr Gedanken in Hinblick auf zukünftige Lebens- und Verkehrsverhältnisse zu machen, mutiger zu werden und vorrausschauender zu denken.

Herr Peters schließt sich dieser Auffassung an und spricht sich dafür aus, mehr zu experimentieren und offener an zukünftige Projekte heranzugehen.

3 Vorstellung des Kulturlandschaftsplans Rhein-Kreis Neuss - Mündlicher Bericht durch Herrn Volker Große (Rhein-Kreis Neuss)

Herr Große stellt den Kulturlandschaftsplan des Rhein-Kreises Neuss vor. Der Vortrag wird der Niederschrift als Anlage beigefügt.

Herr Schoenauer findet den Vortrag informativ. Seiner Meinung nach hat Meerbusch eine wertvolle Kulturlandschaft. Allerdings gibt er zu bedenken, dass unter anderem im Bereich der Fähre in Langst-Kierst Verbesserungsbedarf vorhanden ist. Aus diesem Grund sollte hier zukünftig etwas entwickelt werden. Er fragt nach, wie eine landschaftsgerechte Entwicklung aussehen könnte.

Herr Große macht deutlich, dass das vorgestellte Konzept grundsätzlich offen für weitere Ideen und Planungen ist. Einer Entwicklung in dem vorgeschlagenen Bereich steht er positiv gegenüber.

Herr Rettig weist darauf hin, dass der Latumer Bruch auszutrocknen droht. Er fragt nach, mit welchen Gegenmaßnahmen man ihn erhalten könnte. Gleiches gilt für den Wassergraben am Gut Dyckhof. Er stellt die Frage, ob es möglich ist, den Betroffenen beratend zur Seite zu stehen.

Herr Große stellt klar, dass es sich lediglich um eine Angebotsplanung handelt und keine finanziellen Planungsmittel zur Verfügung stehen. Beratungen für Betroffene sind jedoch grundsätzlich möglich.

Herr Weyen erläutert, dass der Rhein-Kreis Neuss und vor allem auch Meerbusch sehr waldarm sind. Er fragt nach, ob die Waldvermehrung Inhalt des Kulturlandschaftsplans ist und finanzielle Mittel hierfür zur Verfügung stehen.

Herr Große erklärt, dass diese Thematik von großer Bedeutung ist. Allerdings ist es wichtig, dass die Waldvermehrung nur an den richtigen Stellen gefördert und entwickelt wird. Dies stellt sich in Meerbusch jedoch als sehr schwierig dar, da kaum geeignete Flächen zur Verfügung stehen.

Herr Weyen fragt nach, ob es möglich ist, den Meerbuscher Wald jeweils an den Rändern zu erweitern.

Herr Große erklärt, dass eine Erweiterung von vorhandenen Wäldern grundsätzlich Sinn macht. Allerdings muss bei einer Erweiterung beachtet werden, dass die bestehende Landschaft weiterhin erlebbar bleibt.

Herr Quaß sieht eine Waldentwicklung in Meerbusch-Mitte als besonders sinnvoll an.

Herr Große erläutert, dass zunächst geprüft werden muss, ob entsprechende Bereiche für eine Waldentwicklung kulturlandschaftlich geeignet sind.

Anmerkung der Schriftführerin:

Die vollständige Version des „Entwicklungsplan Kulturlandschaft im Rhein-Kreis Neuss“ kann über den nachfolgenden Internet-Link aufgerufen werden:

<https://www.rhein-kreis-neuss.de/de/verwaltung-politik/aemterliste/planungsamt/leistungen/entwicklungsplan-kulturlandschaft.html>

Die gebundene Version des „Entwicklungsplans Kulturlandschaft im Rhein-Kreis Neuss“ wird den Fraktionen am 15. Februar 2018 bei der gemeinsamen Sitzung des Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschusses und des Ausschusses für Planung und Liegenschaften ausgehändigt.

4 Erneuerung des Bahnüberganges Sieperweg in Meerbusch-Osterath
Vorlage: FB5/0732/2017

Beschluss:

Der Ausschuss für Planung- und Liegenschaften beschließt, einer Erneuerung des Bahnüberganges (BÜ) Sieperweg mit Vollschrankenabschluss auf der Bundesbahnstrecke zwischen Neuss und Krefeld durch die Deutsche Bahn AG zuzustimmen.

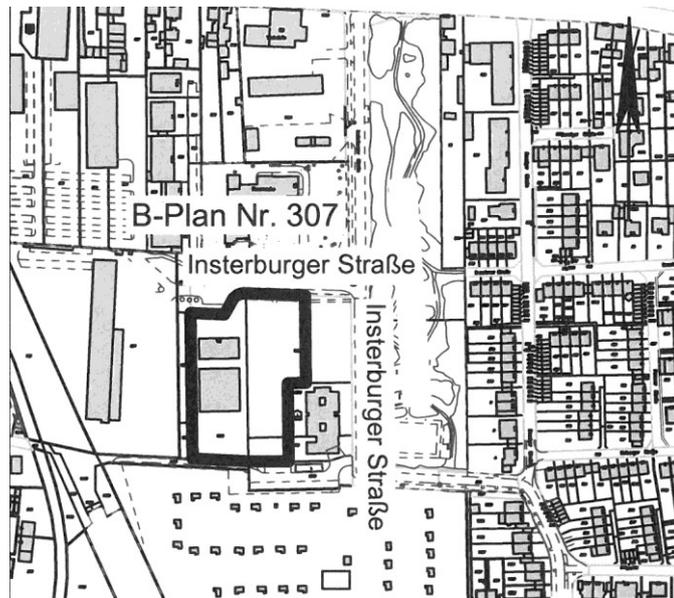
Abstimmungsergebnis:

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

Herr Schoenauer weist darauf hin, dass die Nutzung des Bahnüberganges „Sieperweg“ weiterhin gewährleistet werden muss und die Sicherheit am Bahnübergang nur durch die vorgeschlagene Maßnahme garantiert werden kann.

Herr Rettig und Herr Focken stimmen dem zu.

- 5 **Bebauungsplan Nr. 307, Meerbusch-Osterath, Insterburger Straße im Bereich südlich der Feuerwache**
1. Beschluss über Stellungnahmen
2. Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB
Vorlage: FB4/0705/2017



Beschlussvorschlag:

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 Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) gemäß Anlage 1 zur vorliegenden Vorlage zu.

Der Rat der Stadt der Stadt nimmt Kenntnis von den zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 307 während der öffentlichen Auslegung abgegebenen Anregungen und entscheidet hierüber gemäß § 3 Abs. 2 BauGB entsprechend Anlage 2 zur vorliegenden Vorlage.

2. Beschluss über Änderungen

Der Rat der Stadt beschließt die Änderungen des Bebauungsplanes Nr. 307, Meerbusch-Osterath, Insterburger Straße im Bereich südlich der Feuerwache in grüner Farbe.

Es handelt sich insbesondere um:

- Streichung der nachrichtlich übernommenen Wasserschutzzone
- eine Ergänzung der textlichen Festsetzungen zur Versickerung von Niederschlagswasser

- Ergänzung eines Hinweises zum Bodenschutz.

3. Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB

Der Rat der Stadt beschließt den Bebauungsplan Nr. 307, Meerbusch-Osterath, Insterburger Straße im Bereich südlich der Feuerwache gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) 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) als Satzung mit der Begründung vom 12. Januar 2018,

für ein Gebiet, das im Norden durch die Insterburger Straße begrenzt wird, im Osten an das bisher unbebaute Flurstück 1387 sowie an einen Kindergarten angrenzt, im Süden durch einen Parkplatz sowie einen Fuß- und Radweg begrenzt wird und im Westen an gewerblich genutzte Flächen entlang der Bahnschienen angrenzt.

Maßgebend ist die Festsetzung des räumlichen Geltungsbereiches gemäß § 9 Abs. 7 BauGB im Bebauungsplan Nr. 307.

Mit dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten der Bebauungsplan Nr. 296 sowie Teile des Bebauungsplanes Nr. 173 A außer Kraft.

Abstimmungsergebnis:

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

Da der Bebauungsplan mit dem Ziel aufgestellt wurde, in einem Teilbereich des Plangebietes sozialgeförderten Wohnraum zu ermöglichen, informiert Herr Assenmacher über Anzahl und Größe der geplanten Wohnungen sowie über weitere, gerade realisierte Projekte.

An der Insterburger Straße sollen insgesamt 32 Wohnungen entstehen. Es handelt sich um 13 2-Zimmer-Wohnungen mit bis zu 64 m², 15 3-Zimmer-Wohnungen mit bis zu 76 m² und 4 4-Zimmer-Wohnungen mit bis zu 97 m².

An der Rottstraße (Lank-Latum) sind 6 2-Zimmer-Wohnungen mit bis zu 54 m² und 12 3-Zimmer-Wohnungen mit bis zu 77 m² entstanden.

An der Moerser Straße (Büderich) wurden 8 2-Zimmer-Wohnungen mit bis zu 62 m² realisiert.

Herr Peters fordert, dass zukünftig auch der Bau von kleineren, für Einzelpersonen geeignete Wohnungen erfolgen muss, da zu große Wohnungen vom Jobcenter nicht akzeptiert werden.

Dem stimmt Frau Niederdellmann-Siemes zu.

Herr Focken weist daraufhin, dass bereits eine Anfrage zur Übernahme von Nebenkosten in der letzten Ratssitzung gestellt worden ist.

Auf Nachfrage von Herrn Rettig erklärt Frau Kox, dass die Nebenkostenvorauszahlungen der Sozialwohnungen für die einzelnen Wohneinheiten zum Teil zu hoch sind und dementsprechend nicht vom Jobcenter in voller Höhe übernommen werden. Es finden bereits Gespräche statt, um diese Vorauszahlungen zu verringern.

Herr Rettig möchte wissen, warum der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes erst jetzt erfolgt, obwohl mit einer Bebauung bereits begonnen wurde.

Herr Assenmacher erläutert, dass die Gebäude ursprünglich als Flüchtlingsunterkünfte geplant waren und eine entsprechende Bebauung ohne Änderung des Bebauungsplans möglich war.

Herr Focken fragt an, ob es möglich wäre, zum Schutz der zukünftigen Bewohner das Martinshorn der Feuerwehrgwagen nachts erst ab der Ampelanlage an der Meerbuscher Straße einzuschalten.

Herr Jürgens erklärt, dass das Martinshorn und das Blaulicht am Feuerwehrgwagen nur zusammen eingeschaltet werden können. Dementsprechend muss dies ab Verlassen der Feuerwehrgwache erfolgen.

**6 Bauleitplanung der Stadt Düsseldorf: Stellungnahme der Stadt Meerbusch zum Entwurf der 184. FNP-Änderung - Nördlich Theodorstraße
Vorlage: FB4/0738/2018**

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften beschließt die in der Anlage beigefügte Stellungnahme zur Flächennutzungsplanänderung für die Ansiedlung von zwei Möbelhäusern mit einer Gesamtverkaufsfläche von 49.845 m² in Düsseldorf-Rath.

Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften beschließt darüber hinaus, in der parallelen Beteiligung zum Bebauungsplanverfahren eine gleichlautende Stellungnahme abzugeben. Diese muss dem Ausschuss nicht erneut zur Abstimmung vorgelegt werden.

Abstimmungsergebnis:

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

Herr Peters und Herr Rettig befürworten die Stellungnahme.

Herr Rettig betont die Wichtigkeit einer summarischen Begutachtung einzelner Bauvorhaben und wünscht sich diese auch für Meerbuscher Projekte.

Herr Banse findet die Stellungnahme unwichtig, da es sich um ein räumlich weit entferntes Bauvorhaben in Düsseldorf handelt. Viel wichtiger für Meerbusch sind nach seiner Einschätzung die Bauvorhaben in der Nähe, also vor allem im Rhein-Kreis Neuss.

7 Anträge

Es liegen keine Anträge vor.

8 Anfragen

8.1 Anfragen der UWG-Fraktion vom 22.01.2018 Vorlage: FB4/0101/2018

Frage 1:

Steht der im APL am 5.12.2017 unter TOP 10, hier B-Plan 301, gefasste Beschluss nicht im Widerspruch zu dem in der gemeinsamen Sitzung von HFA + APL unter TOP 4 gefassten Beschluss über die Grundsätze zur strategischen Baulandentwicklung?

Antwort zu Frage 1:

Herr Assenmacher erläutert, dass der am 05. Dezember 2017 gefasste Beschluss nicht im Widerspruch zu dem am 29. Juni 2017 gefassten Beschluss über die Grundsätze zur strategischen Baulandentwicklung steht. Die Grundsätze zur strategischen Baulandentwicklung gelten erst seit dem 29. Juni 2017 für die Entwicklung von neuen Wohnbauflächen in Meerbusch. Ein Aufstellungsbeschluss mit dem Planungsziel der Ausweisung neuer Wohnbauflächen wird zukünftig nur noch gefasst, wenn die Grundsätze zur strategischen Baulandentwicklung eingehalten werden. Der am 05. Dezember 2017 gefasste Beschluss zum Bebauungsplan Nr. 301, „Fronhofstraße/Gonellastraße“ war kein Aufstellungsbeschluss. Es wurde am 05. Dezember 2017 beschlossen, den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan nicht – wie von der Verwaltung vorgeschlagen – aufzuheben, sondern das Verfahren nach bestimmten Grundsätzen weiterzuführen. Der Aufstellungsbeschluss zu diesem Bebauungsplan wurde bereits am 28. April 2016 vom Rat der Stadt Meerbusch gefasst.

Frage 2:

In welcher Größenordnung muss Carat Ausgleichsflächen erwerben? Werden Ausgleichsflächen innerhalb des Stadtteils Osterath geschaffen?

Antwort zu Frage 2:

Herr Assenmacher erläutert, dass für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 266, „Ostara“ eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung durchgeführt wurde. Die Gegenüberstellung der alten Strukturen (altes Industriegebiet) mit den neuen Strukturen (Wohnbauflächen und Grünflächen) ergab, dass kein Ausgleich erforderlich war und (externe) Ausgleichsflächen somit nicht geschaffen werden mussten.

9 Bericht der Verwaltung/Beschlusskontrolle

Herr Schoenauer merkt an, dass ein Fehler bei der Beschlusskontrolle beim Bebauungsplan Nr. 301 (Seite 2) vorliegt. Nach seiner Einschätzung ist der Betreff des Bebauungsplanes falsch, da sich der Ausschuss sowohl gegen die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses als auch gegen den Alternativvorschlag (Planungswerkstatt) ausgesprochen hat.

Herr Assenmacher erklärt, dass der Betreff vom System automatisch erstellt wird (ursprünglicher Titel des Beschlusses). In der Spalte „Realisierung“ ist jedoch aufgeführt, dass das Verfahren gemäß dem gefassten Beschluss weitergeführt werden soll.

Herr Peters fragt nach, wie sich die derzeitige Situation am Bahnübergang „Am Függershof“ darstellt und ob bereits Gespräche mit der Deutschen Bahn erfolgt sind.

Herr Assenmacher erklärt, dass es entsprechende Gespräche gegeben hat, aber noch kein konkretes Ergebnis vorliegt. Er merkt an, dass die Stadt Krefeld auch von einer Schließung des Bahnüberganges betroffen ist und ebenfalls einen Beschluss zum Erhalt des Bahnüberganges gefasst hat.

10 Termin der nächsten Sitzung: 10.04.2018

Die nächste Sitzung des Ausschusses für Planungen und Liegenschaften findet am 10. April 2018 statt.

Am 15. Februar 2018 findet eine Sondersitzung des Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschusses und des Ausschusses für Planung und Liegenschaften statt.

11 Verschiedenes

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegt keine Wortmeldung vor.

Meerbusch, den 14. Februar 2018

Werner Damblon
Ausschussvorsitzender

Lisanne Wilms
Schriftführer/in