

## Niederschrift

über die 25. Sitzung des Ausschusses für Planung und Liegenschaften am 17.04.2018  
(10. Wahlperiode)

## Tagesordnung

	Seite
<b>Öffentliche Sitzung</b> .....	4
<b>1</b> <b>Einwohnerfragestunde</b> .....	4
<b>2</b> <b>Bürgeranregung gemäß § 24 GO NRW vom 15. Januar 2018 zum Antrag auf Einführung einer Gründachstrategie für Meerbusch Vorlage: FB4/0743/2018</b> .....	4
<b>3</b> <b>Bauvoranfrage, Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses mit Tiefgarage, Meerbuscher Straße 79 und Gottlieb-Daimler-Straße, Meerbusch-Osterath, Zustimmung zu Befreiungen Vorlage: FB4/0703/2017</b> .....	5
<b>4</b> <b>Anträge</b> .....	6
<b>4.1</b> <b>Anträge der UWG-Fraktion zum Verkehrsentwicklungsplan, Freiraumkonzept und zum Integrierten Stadtentwicklungskonzept (Innenentwicklungskataster) Vorlage: FB4/0199/2018</b> .....	6
<b>5</b> <b>Anfragen</b> .....	8
<b>5.1</b> <b>Rückfrage der Fraktion DIE LINKE und Piratenpartei zur Kreuzungsvereinbarung Unterführung Osterath Vorlage: FB4/0106/2018</b> .....	8
<b>6</b> <b>Bericht der Verwaltung/Beschlusskontrolle</b> .....	9
<b>7</b> <b>Termin der nächsten Sitzung: 12. Juni 2018</b> .....	9
<b>8</b> <b>Verschiedenes</b> .....	9

Sitzungsort: Städt. Meerbusch-Gymnasium, Mönkesweg 58, 40670 Meerbusch-Strümp, Foyer

Beginn der Sitzung: 18:30 Uhr

Ende der Sitzung: 20:47 Uhr

Anwesend:

**Vorsitzender**

Herr Werner Damblon Ratsmitglied

**von der CDU-Fraktion**

Herr Herbert Becker Ratsmitglied

Frau Marlis Docktor Ratsmitglied Vertretung für Frau Norma Köser-Voitz

Herr Thomas Jung Ratsmitglied

Herr Leo Jürgens Ratsmitglied

Frau Renate Kox Ratsmitglied

Herr Hans Werner Schoenauer Ratsmitglied

Herr Uwe Wehrspohn Ratsmitglied

**von der SPD-Fraktion**

Herr Hans Günter Focken Ratsmitglied

Herr Georg Neuhausen Ratsmitglied Vertretung für Herrn Dieter Jüngers

Frau Nicole Niederdellmann-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 Marc Becker Ratsmitglied Vertretung für Herrn Marcel Müller

**Beratende Mitglieder**

Herr Hubert Kräling Seniorenbeirat

**von der Verwaltung**

Herr Michael Assenmacher Techn. Beigeordneter

Frau Petra Fischer Fachbereich 4

Herr Jürgen Gatzlik Bereichsleiter Fachbereich 6

Frau Kirsten Steffens Bereichsleiterin Fachbereich 4

**Schriftführerin**

Frau Lisanne Wilms Fachbereich 4

es fehlen:

**von der CDU-Fraktion**

Frau Norma Köser-Voitz

Ratsmitglied

**von der SPD-Fraktion**

Herr Dieter Jüngerkes

Ratsmitglied

**von der FDP-Fraktion**

Herr Thomas Gabernig

Ratsmitglied

**von der Fraktion DIE LINKE und Piraten**

Herr Marcel Müller

Sachkundiger Bürger

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 Bürgeranregung gemäß § 24 GO NRW vom 15. Januar 2018 zum Antrag auf Einführung einer Gründachstrategie für Meerbusch Vorlage: FB4/0743/2018**

#### **Beschluss:**

Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften beschließt, der Bürgeranregung dahingehend zu folgen, die Verwaltung damit zu beauftragen, dass in zukünftigen Bebauungsplänen – wie bereits in der Vergangenheit erfolgt – grundsätzlich textliche Festsetzungen zur Begrünung von Flachdächern getroffen werden.

#### **Abstimmungsergebnis: Antrag auf Vertagung**

	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>

Frau Blaum stellt den Antrag des BUND vor und verweist in diesem Zusammenhang auf die Beschlussvorlage der Verwaltung.

Technischer Beigeordneter Assenmacher erklärt, dass die Verwaltung bereits bei aktuellen als auch bei zukünftigen Bebauungsplanverfahren den Umgang mit der Begrünung von Flachdächern festlegt. Die Aufstellung einer Gestaltungssatzung nähme sehr viel Zeit in Anspruch, da diese gegen mögliche Klagen rechtssicher sein müsse.

An der anschließenden Diskussion beteiligen sich Vertreterinnen und Vertreter aller Fraktionen. Grundsätzlich ist der Ausschuss dem Antrag positiv gestimmt.

Ratsherr Peters befürwortet den Antrag, schlägt aber aufgrund der Komplexität dieses Themas eine Vertagung des Antrages in die nächste Sitzung des Ausschusses für Planung und Liegenschaften vor. Der Ausschuss stimmt dem zu.

**3 Bauvoranfrage, Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses mit Tiefgarage, Meerbuscher Straße 79 und Gottlieb-Daimler-Straße, Meerbusch-Osterath, Zustimmung zu Befreiungen  
Vorlage: FB4/0703/2017**

**Beschluss:**

1. Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften stimmt den planungsrechtlichen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 266 „Ostara“ für das Bauvorhaben – Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses mit Tiefgarage, Meerbuscher Straße 79, Meerbusch-Osterath – für folgende Tatbestände gemäß § 31 (2) BauGB zu.

1. Überschreitung der zulässigen Geschossigkeit von II auf III in Teilen des MI und im GE
2. Überschreitung der festgesetzten Traufhöhe  $TH \leq 7,5$  m im MI um 2,8 m
3. Überschreitung der festgesetzten Firsthöhe  $FH \leq 12,5$  m im MI um 90 cm
4. Überschreitung der festgesetzten Gebäudehöhe  $GH \leq 13,0$  m im GE um 30 cm
5. Befreiung von der Art der Nutzung – GE - für Wohnzwecke in einem räumlich sehr kleinen Teilbereich des Gebäudekomplexes

2. Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften beauftragt die Verwaltung, mit dem Investor zu folgenden Punkten Gespräche zu führen und darauf hinzuwirken, dass diese umgesetzt werden:

1. Verschiebung des Gebäudes um ein Meter nach Westen aufgrund der III – geschossigen Gebäudekubatur und der Wirkung auf den öffentlichen Raum
2. Begrünung des Flachdaches zur Verbesserung des Kleinklimas
3. Verzicht zur Herstellung des nach LBO notwendigen Spielplatzes
4. Angebot an kleineren Wohnungen mit ca. 50- 60 qm

**Abstimmungsergebnis:**

	Ja	Nein	Enthaltungen
CDU ( 8 )	8		
SPD ( 3 )	3		
FDP ( 2 )		1	1
Bündnis 90 / Die Grünen ( 2 )	2		
UWG ( 1 )		1	
DIE LINKE und Piratenpartei (1)			1
<b>Gesamt: ( 17 )</b>	<b>13</b>	<b>2</b>	<b>2</b>

Frau Steffens stellt die Bauvoranfrage vor.

Die CDU-Fraktion kann sich das Bauvorhaben städtebaulich an dieser Stelle gut vorstellen. Jedoch müsste der Gebäudekomplex aufgrund der III –geschossigen Gebäudekubatur sowie der Wirkung auf den öffentlichen Raum um mindestens einen Meter nach Westen verschoben werden. Des Weiteren fordert die Fraktion eine Grünbedachung des Flachdachs zur Verbesserung des Kleinklimas. Der vorgesehene Spielplatz im Westen des Vorhabens ist nach Meinung der CDU-Fraktion nicht notwendig, da ein städtischer Spielplatz sich direkt in der Nähe zum Bauvorhaben befindet. Die CDU-

Fraktion schlägt vor, dass auf den Spielplatz verzichtet wird und mit dem hierfür kalkulierten Geld der angrenzende städtische Spielplatz qualitativ aufgewertet werden solle.

Die CDU-Fraktion stellt einen Antrag auf Ergänzung der Beschlussvorlage mit den oben genannten Punkten.

Die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen kann den Vorschlägen der CDU-Fraktion folgen.

Ratsherr Quaß bittet die Verwaltung, mit dem Investor Gespräche bezüglich der Wohnungsgrößen zu führen und darauf hinzuwirken, dass das Angebot an kleineren Wohnungen (um die 50 bis 60 qm<sup>2</sup>) erweitert wird.

Frau Steffens sagt zu, die Anregungen mit dem Investor zu besprechen.

Ratsherr Rettig regt an, den Gebäudekomplex nicht, wie von der CDU-Fraktion vorgeschlagen, um mindestens einen Meter nach Westen zu verschieben, sondern um fünf Meter. Einer Befreiung der Geschossigkeit würde die FDP-Fraktion nicht zustimmen.

Ratsfrau Niederdellmann-Siemes spricht sich positiv für das Bauvorhaben aus. Die zu bebauende Fläche hat eine sehr zentrale Lage und eigne sich gut für Geschosswohnungsbau. Auch die gewählte Dachform passe städtebaulich gut in die Umgebung.

## 4 Anträge

### 4.1 Anträge der UWG-Fraktion zum Verkehrsentwicklungsplan, Freiraumkonzept und zum Integrierten Stadtentwicklungskonzept (Innenentwicklungskataster) Vorlage: FB4/0199/2018

#### Abstimmungsergebnis: Verkehrsentwicklungsplan

	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>12</b>	<b>2</b>

#### Abstimmungsergebnis: Freiraumkonzept

	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>12</b>	<b>2</b>

Abstimmungsergebnis: Innenentwicklungskatastar

	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>1</b>	<b>16</b>	<b>0</b>

Ratsherr Weyen stellt die Anträge der UWG-Fraktion im Einzelnen vor.

1. Werden im neuen Verkehrsentwicklungsplan (VEP) auch Schadstoffuntersuchungen, hier Belastung der einzelnen Straßen mit Feinstaub, Stickoxide etc. durchgeführt bzw. berechnet? Sollte dies nicht der Fall sein, wird eine Ergänzung beantragt.

Technischer Beigeordneter Assenmacher erklärt, dass der VEP Ziele und Strategien für die Entwicklung und den Ausbau der Verkehrsinfrastruktur festlegen soll. Hierbei steht besonders die Verminderung und Steuerung des Verkehrsaufkommens im Fokus. Insofern ist in diesem Rahmen keine Beauftragung zur Untersuchung der Schadstoffe vorgesehen.

2. Werden im neuen Freiraumkonzept auch Ausgleichsflächen geprüft und ausgewiesen? Wenn nein, wird dies hiermit beantragt. Darüber hinaus sollen Ausgleichsflächen in den Stadtteilen geschaffen werden, wo durch Verkehrs-, Gewerbe- und Siedlungsplanungen Grün verloren geht.

Technischer Beigeordneter Assenmacher erläutert, dass im neuen Freiraumentwicklungskonzept Potenzialräume und –flächen sowie Entwicklungsflächen identifiziert werden, wo beispielsweise durch Aufforstungsmaßnahmen eine Flächenaufwertung möglich ist.

3. Wurde schon ein Innenentwicklungskataster in Auftrag gegeben? Wenn nicht, wird dies hiermit beantragt.

Technischer Beigeordneter Assenmacher erklärt, dass die Entwicklung von Flächen häufig an der nicht vorhandenen Entwicklungsbereitschaft der Eigentümer scheitert. Aufgrund der knappen Personalkapazitäten im Fachbereich 4 sieht er derzeit die Aufstellung eines Innenentwicklungskataster als nicht für zielführend an.

An der anschließenden Diskussion beteiligen sich Vertreterinnen und Vertreter aller Fraktionen.

## 5 Anfragen

### 5.1 Rückfrage der Fraktion DIE LINKE und Piratenpartei zur Kreuzungsvereinbarung Unterführung Osterath Vorlage: FB4/0106/2018

Anbindung Hoterheideweg an die Unterführung „Strümper Straße“:

- a) Welche Maßnahmen sind notwendig um die vorgesehene Wegführung mit einer zusätzlichen Treppe zur Verkürzung des Fußwegs auszustatten?

Es müsste in der Böschung eine Treppenanlage vom Hoterheideweg zur Rampe hergestellt werden. Des Weiteren wären die Anschlussbereiche, also die Wegeführung, anzupassen.

- b) Mit welchen zusätzlichen Kosten ist dabei zu rechnen?

Es ist für Planung und Ausführung von rund 20.000 € auszugehen.

- c) Welche Kostenaufteilung der Baulastenträger wäre möglich?

Die direkte Anbindung war bisher nicht eingeplant. Deshalb ist sie kein Bestandteil der Kreuzungsvereinbarung und wäre somit zu 100% von der Stadt zu finanzieren.

Während der gemeinsamen Sitzung von Bau- und Umweltausschuss und Ausschuss für Planung und Liegenschaften am 21.11.2017 wurde seitens der Bahn ausgeführt, dass die Barrierefreiheit bei der Unterführung Strümper Straße nur einseitig erfolgen wird.

Anmerkung: Es wurde in der Sitzung noch angefügt, dass jedoch zusätzlich eine Rampe von der Straße An der Bundesbahn zur Unterführung Strümper Straße geplant ist, welche barrierefrei sein wird.

Daraus ergibt sich folgende neue Frage:

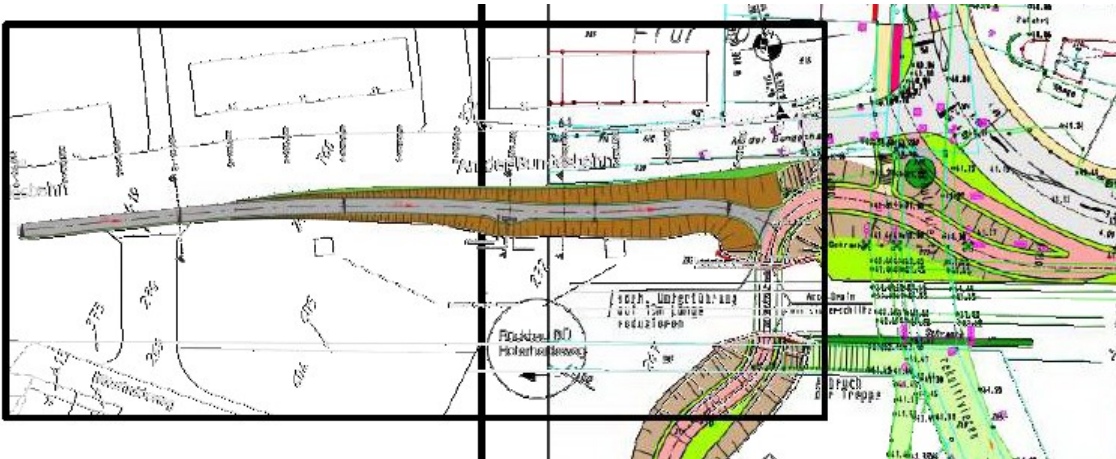
- a) Welche Seite wird eine barrierefreie Ausführung erhalten, welche wird diese nicht erhalten?

Die westliche Rampe (zur Krefelder Straße) ist barrierefrei. Die Längsneigung ist max. 6% und wird Zwischenpodeste aufweisen.

Die östliche Rampe (zur Strümper Straße) ist mit max. 6 % geneigt. Es müssten alle 6m Zwischenpodeste eingefügt werden, um sie komplett barrierefrei zu machen. Dazu reicht der Platz aber nicht aus. Die notwendige Abwicklung könnte nicht in die vorhandenen Platzverhältnisse integriert werden.

In der Kreuzungsvereinbarung wird die Bahn jedoch verpflichtet, eine barrierefreie zusätzliche Rampe herzustellen. Diese Rampe verbindet die Unterführung Strümper Straße mit der Straße An der Bundesbahn. Die lange Abwicklung Norden ist notwendig, um ein barrierefreies Längsgefälle zu erreichen.





Fragen b) – e) erübrigen sich somit.

## 6 Bericht der Verwaltung/Beschlusskontrolle

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegt keine Wortmeldung vor.

## 7 Termin der nächsten Sitzung: 12. Juni 2018

Die nächste Sitzung des Ausschusses für Planungen und Liegenschaften findet am 12. Juni 2018 statt.

## 8 Verschiedenes

Rastherr Focken bittet die Verwaltung, die Zahlen des Schnellbusses für das letzte halbe Jahr im nächsten Ausschuss vorzustellen.

Technischer Beigeordneter Assenmacher verweist auf die Aussage der Rheinbahn, dass es sinnvoller sei, die Zahlen erst nach einem Jahr zu evaluieren. Er sagt zu, mit der Rheinbahn diesbezüglich zu sprechen.

Ratsherr Peters verweist in diesem Zusammenhang darauf, dass mehr Werbung für den Schnellbus gemacht werden müsse, da dieser eine sehr gute Verbindung zwischen Meerbusch und Düsseldorf darstelle.

Technischer Beigeordneter Assenmacher erklärt, dass bereits Gespräche mit der Rheinbahn diesbezüglich geführt worden sind.

Ratsherr Rettig regt an, dass die Haltestellen für den Schnellbus besser gekennzeichnet werden müssten.

Ratsfrau Niederdellmann-Siemes bedankt sich bei der Verwaltung, dass die Fußgängerampel am Laacher Weg versetzt worden ist.

Technischer Beigeordneter Assenmacher verweist auf die schlechte Verkehrssituation an der Meerbuscher Straße (Autobahnauffahrt „Bovert“) durch die Baustellenampel. Er stellt klar, dass der Auftraggeber nicht die Stadt Meerbusch ist, sondern die Stadtwerke Meerbusch. Die Baumaßnahmen sollen Ende der 16 KW beendet sein.

Ratsherr Jung merkt hierzu an, dass die Ampelanlage bereits abgebaut worden ist.

Meerbusch, den 27. April 2018

---

Werner Damblon  
Ausschussvorsitzender

---

Lisanne Wilms  
Schriftführer/in