

## Niederschrift

über die 28. Sitzung des Ausschusses für Planung und Liegenschaften am 20.11.2018  
(10. Wahlperiode)

### Tagesordnung

	Seite
<b>Öffentliche Sitzung</b> .....	4
<b>1 Einwohnerfragestunde</b> .....	4
<b>2 Haushaltsberatungen</b> .....	5
<b>3 Bebauungsplan Nr. 301, Meerbusch-Lank-Latum, Fronhofstraße / Gonellastraße Durchführung einer Eigentümerbeteiligung / alternativ: Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses Vorlage: FB4/0836/2018</b> .....	8
<b>4 Anträge</b> .....	9
<b>5 Anfragen</b> .....	9
<b>6 Bericht der Verwaltung/Beschlusskontrolle</b> .....	9
<b>7 Termin der nächsten Sitzung: 04. Dezember 2018</b> .....	9
<b>8 Verschiedenes</b> .....	9
<b>8.1 Städtebaulicher Vertrag zum Bebauungsplan Nr. 266 und 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60; Verlängerung der Fertigstellungsfrist für die Herstellung der Grünflächen Vorlage: FB6/0851/2018</b> .....	10

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

Beginn der Sitzung: 17:00 Uhr

Ende der Sitzung: 20:45 Uhr

Anwesend:

**Vorsitzender**

Herr Werner Damblon Ratsmitglied

**von der CDU-Fraktion**

Herr Herbert Becker Ratsmitglied

Herr Hans Jürgen Denecke Ratsmitglied Vertretung für Herrn Thomas Jung

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 Andreas Wagner Sachkundiger Bürger Vertretung für Herrn Marcel Müller

**Beratende Mitglieder**

Herr Hubert Kräling Seniorenbeirat

**von der Verwaltung**

Herr Michael Assenmacher Techn. Beigeordneter

Herr Jürgen Gatzlik Bereichsleiter Fachbereich 6

Frau Frauke Köppen Fachbereich 4

Herr Matthias Michaeli Fachbereich 4

Frau Kirsten Steffens Bereichsleiterin Fachbereich 4

**Schriftführerin**

Frau Lisanne Wilms Fachbereich 4

es fehlen:

**von der CDU-Fraktion**

Herr Thomas Jung

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.

Ratsherr Damblon informiert den Ausschuss darüber, dass die Tagesordnung um den Tagesordnungspunkt 8.1 „Städtebaulicher Vertrag zum Bebauungsplan Nr. 266 und 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60; Verlängerung der Fertigstellungsfrist für die Herstellung der Grünflächen“ ergänzt wurde.

Weiterhin wird beantragt, dass der Tagesordnungspunkt 11 „Bauantrag zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 10 Wohneinheiten und 12 Stellplätzen in Lankst-Kierst“ im öffentlichen Teil der Sitzung beraten werden soll. Da es sich aber teilweise um personenbezogene Daten handelt, wird das Gerichtsurteil im öffentlichen Teil nach der Einwohnerfragestunde vorgestellt. Weitere Aspekte im Zusammenhang mit dieser Thematik werden unter dem Tagesordnungspunkt 11 im nicht-öffentlichen Teil vorgestellt und beraten.

Ratsherr Damblon schlägt vor, den Tagesordnungspunkt 2 „Haushaltsberatungen“ nach hinten zu verschieben und den Tagesordnungspunkt 3 „Bebauungsplan Nr. 301, Meerbusch-Lank-Latum, Fronhofstraße / Gonellastraße“ aufgrund der anwesenden Bürger vorzuziehen.

Der Ausschuss stimmt den Änderungen der Tagesordnung zu.

## **Öffentliche Sitzung**

### **1 Einwohnerfragestunde**

Eine Bürgerin fragt, ob das Gerichtsurteil zum Bebauungsplan Nr. 82 „Alter Bauhof“ in Büderich dem BUND zur Verfügung gestellt werden kann.

Frau Steffens erklärt, dass das Urteil im Internet unter dem Aktenzeichen OVG NRW, 7 D 38/16.NE zu finden ist.

Die Bürgerin fragt weiter, ob es möglich sei, dass die Verwaltung eine tabellarische Übersicht mit den ökologischen Ausgleichen der letzten 10 bis 15 Jahre erstellt.

Ratsherr Damblon merkt an, dass ein derartiger Arbeitsauftrag viel zu umfangreich wäre. Des Weiteren ist nur der Ausschuss dazu legitimiert einen solchen Arbeitsauftrag der Verwaltung zu erteilen.

Ein weiterer Bürger hat mehrere Fragen im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben in Langst-Kierst (Tagesordnungspunkt 11). Zunächst fragt er nach, ob der Torbogen entlang der Schützenstraße unter Denkmalschutz steht und ob dieser abgerissen werden soll. Weiterhin erkundigt er sich darüber, wie die Wiederherstellung des Hofes nach Abriss der Remise aussehen wird.

Technischer Beigeordneter Assenmacher berichtet, dass das äußere Erscheinungsbild unter Denkmalschutz steht. Der Torbogen bleibt nach Rücksprache mit dem Investor erhalten. Er erklärt weiter, dass die Remise auf die Größe verkleinert wird, wie sie ursprünglich vor dem Brand war.

Der Bürger spricht weiter die Parkplatzsituation in diesem Gebiet an. Er kritisiert, dass zu wenige Parkplätze vorhanden sind. Hierbei besteht die Gefahr, dass die Anwohner des neu geplanten Mehrfamilienhauses auf der Schützenstraße auf Parkplatzsuche gehen und so womöglich die spielenden Kinder gefährden könnten.

Des Weiteren sei ihm aufgefallen, dass ein Parkplatz an der Langster-Straße so geplant ist, dass die Autofahrer über einen Grünstreifen fahren müssten. Er fragt nach, ob hierfür eine Sondergenehmigung erforderlich sei.

Technischer Beigeordneter Assenmacher erläutert, dass die Parkplätze, die baurechtlich notwendig sind, vom Investor nachgewiesen wurden. Eine Sondergenehmigung für den Parkplatz an der Langster-Straße muss nicht erteilt werden.

Zudem sind in dem Gebiet genügend Parkmöglichkeiten gegeben. Die Schützenstraße stellt ebenso keine vielbefahrene Straße wie zum Beispiel die Düsseldorfer Straße in Büberich dar.

Eine weitere Bürgerin berichtet, dass die Grundstücksausfahrt des neugeplanten Mehrfamilienhauses dazu führe, dass Grünfläche und drei Bäume entfernt werden müssten. Bei dem Grünstreifen soll es sich um ein Grundstück der Stadt Meerbusch handeln. Sie fragt nach, ob eine solche Ausfahrt erlaubt sei.

Technischer Beigeordneter Assenmacher betont, dass die Fällung von Bäumen der Stadt nicht bekannt sei. Die Verwaltung wird sich diesen Aspekt vor Ort anschauen und gegebenenfalls das Gespräch mit dem Investor suchen.

Die Ausfahrt des Grundstücks sei geprüft worden und rechtlich erlaubt. Viele Grundstücke im Stadtgebiet werden über Grünstreifen erschlossen.

Ein letzter Bürger verweist darauf, dass die Fahrzeuge, die aus der angesprochenen Ausfahrt kommen, nicht nur über den Grünstreifen fahren müssten, sondern auch über den bestehenden Radweg. Er fragt nach, ob die Planungen vorsehen, dass dieser entfernt werden soll.

Technischer Beigeordneter Assenmacher merkt an, dass der Radweg bestehen bleibt.

*Bauantrag zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 10 Wohneinheiten und 12 Stellplätzen in Langst-Kierst - Entscheidung des Verwaltungsgerichts Düsseldorf*

Frau Steffens stellt das Gerichtsurteil vor.

Sie weist daraufhin, dass auch eine jetzt beschlossene Veränderungssperre an der Verpflichtung zur Erteilung der Baugenehmigung in diesem Fall nichts mehr ändern würde.

## **2 Haushaltsberatungen**

Der Antrag der SPD-Fraktion zum Produkt 010.111.160 Grundstücksverkehr – Erhöhung des Ansatzes um 30.000 € für das Wohnprojekt „Wohnen mit Service“ (Planungskosten) wird zurückgezogen.

Antrag der FDP-Fraktion zum Produkt 010.111.160 Grundstücksverkehr – Kürzung der Einnahmen des Kontos „Allgemeiner Grundstücksverkehr: hier Grundstück am Alten Teich“ um 1.220.000,00 €

	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>5</b>	<b>12</b>	<b>0</b>

Der Antrag der Fraktion DIE LINKE und Piratenpartei zum Produkt 010.111.160 Grundstücksverkehr – Erhöhung des Ansatzes des Kontos „Sonstige Investitionsauszahlungen“ um 5.000€ wird als Änderungsantrag zum Haushaltsentwurf zurückgezogen und in einen Prüfauftrag an die Verwaltung umgewandelt. Die Verwaltung soll insbesondere prüfen, ob ein derartiges Konzept realisierbar wäre und wie andere Städte diese Thematik handhaben. Der Ausschuss stimmt dem Prüfantrag mehrheitlich zu (3 Nein-Stimmen: CDU & 3 Enthaltungen: CDU).

Antrag der FDP-Fraktion zum Produkt 090.511.010 Räumliche Planung und Entwicklungsmaßnahmen – Streichung des Ansatzes des Kontos „Gutachterleistungen zum Heilungsverfahren B-Plan 281 (K9n)“ um 191.400,00€.

	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>4</b>	<b>13</b>	<b>0</b>

Antrag der UWG-Fraktion zum Produkt 090.511.010 Räumliche Planung und Entwicklungsmaßnahmen – Reduzierung des Ansatzes des Kontos „Am Strümper Busch (Planungskosten) auf Null

	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>4</b>	<b>13</b>	<b>0</b>

Antrag der FDP-Fraktion zum Produkt 090.511.010 Räumliche Planung und Entwicklungsmaßnahmen – Reduzierung des Ansatzes des Kontos „Entwicklung städtischer Grundstücke“ um 50.000,00€

	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>2</b>	<b>13</b>	<b>2</b>

Antrag der FDP-Fraktion zum Produkt 090.511.010 Räumliche Planung und Entwicklungsmaßnahmen – Reduzierung des Ansatzes des Kontos „Rahmenplan Kamper Weg“ um 300.000,00€

	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>2</b>	<b>13</b>	<b>2</b>

Antrag der FDP-Fraktion zum Produkt 090.511.010 Räumliche Planung und Entwicklungsmaßnahmen – Reduzierung des Ansatzes des Kontos „Geschäftsaufwendungen“ um 150.000,00€

	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>2</b>	<b>14</b>	<b>1</b>

Antrag der UWG-Fraktion zum Produkt 090.511.010 Räumliche Planung und Entwicklungsmaßnahmen – Erhöhung des Ansatzes um 5.000,00€ für die Erstellung eines Innenentwicklungskatasters

	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>4</b>	<b>10</b>	<b>3</b>

Zu den Produkten Grafische Datenverarbeitung (090.511.020), Vermessung (090.511.030), Bodenordnung (100.511.010), Bauaufsicht (100.521.010) und ÖPNV-Linienplanung (120.547.010) wurden keine Anträge gestellt.

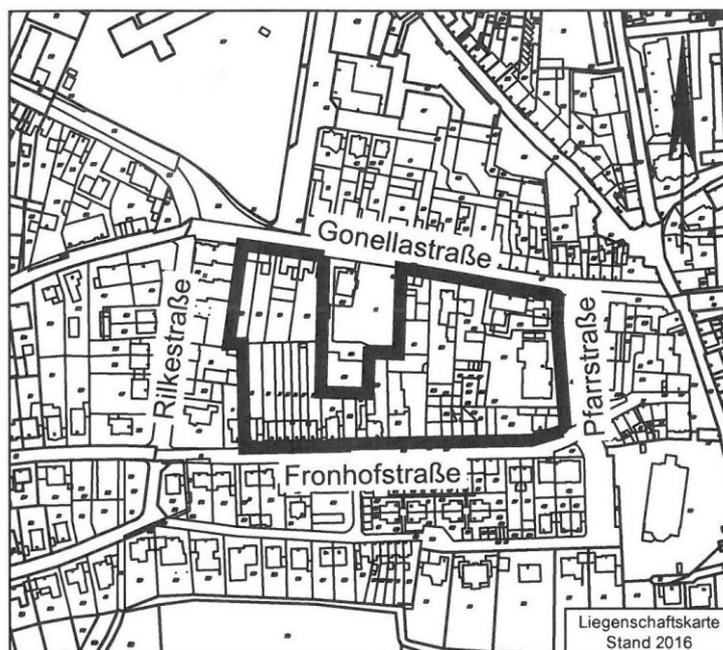
#### Abstimmung über den gesamten Haushalt:

	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>10</b>	<b>4</b>	<b>3</b>

Die Fraktionen stellen ihre Anträge vor.

Nach kurzer Diskussion wird über die Anträge der Fraktionen und den gesamten Haushalt abgestimmt.

**3 Bebauungsplan Nr. 301, Meerbusch-Lank-Latum, Fronhofstraße / Gonellastraße  
Durchführung einer Eigentümerbeteiligung / alternativ: Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses  
Vorlage: FB4/0836/2018**



**Beschluss:**

Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften beschließt, die Verwaltung mit der Durchführung einer Eigentümerbeteiligung zu beauftragen.

**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>16</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Ratsherr Jürgens nimmt an der Beratung und der anschließenden Beschlussfassung nicht teil.

Frau Steffens stellt die Beschlussvorlage vor.

Ratsherr Schoenauer erklärt, dass der Aufstellungsbeschluss bestehen bleiben muss. Das geplante Gebiet stellt einen geeigneten Standort für eine solche Innenentwicklung dar. Auch wenn derzeit einige Eigentümer nicht entwickeln wollen, so soll für zukünftige Generationen diese Möglichkeit eröffnet werden. Er betont, dass es aktuell auch Eigentümer gibt, die entwickeln wollen.

Eine Planungswerkstatt sollte nur ohne konkrete Planvorstellungen seitens der Verwaltung erfolgen, damit die Vorstellungen und Wünsche der Eigentümer bei der Planung im Vordergrund stehen.

Ratsherr Rettig kann seinem Vorredner nicht zustimmen. Den Eigentümern müssen gewisse Vorstellungen in Form von Plänen und Skizzen vorgelegt werden, auf deren Grundlage diskutiert werden kann.

Technischer Beigeordneter Assenmacher erläutert, dass eine Eigentümerbeteiligung im Rahmen eines Workshops eine gute Möglichkeit darstellt, mit den Eigentümern zusammen herauszuarbeiten, wie eine mögliche Entwicklung in diesem Bereich aussehen könnte. Ziel soll es sein, gemeinsam eine Lösung zu finden, die sowohl die Interessen der Eigentümer als auch die Interessen der Verwaltung berücksichtigen.

Ratsfrau Kox betont nochmals, dass es hier wichtig ist, eine gemeinsame Lösung zu finden.

#### **4 Anträge**

Es liegen keine Anträge vor.

#### **5 Anfragen**

Es liegen keine Anfragen vor.

#### **6 Bericht der Verwaltung/Beschlusskontrolle**

Ratsherr Rettig fragt nach, was die Gespräche mit der caratgas GmbH und der Stadt Krefeld ergeben haben.

Technischer Beigeordneter Assenmacher berichtet von den stattgefundenen Gesprächen. Es liegt ein Schreiben der caratgas GmbH vor, welches in der nächsten Sitzung des Ausschusses für Planung und Liegenschaften vorgestellt wird.

#### **7 Termin der nächsten Sitzung: 04. Dezember 2018**

Die nächste Sitzung des Ausschusses für Planungen und Liegenschaften findet am 07. Februar 2019 statt.

Die Ausschusssitzung am 04. Dezember 2018 entfällt.

#### **8 Verschiedenes**

Ratsfrau Niederdellmann-Siemes hat in der letzten Ausschusssitzung im September angeregt, dass ein gemeinsamer Ausschuss mit anderen Nachbarstädten, insbesondere Neuss, Düsseldorf und Krefeld tagen sollte. Sie fragt nach, ob bereits Gespräche diesbezüglich stattgefunden haben.

Technischer Beigeordneter Assenmacher berichtet, dass diese Thematik angesprochen wurde und eine grundsätzliche Offenheit besteht. Die weitere Planung muss jedoch von der Politik selbst erfolgen.

**8.1 Städtebaulicher Vertrag zum Bebauungsplan Nr. 266 und 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60; Verlängerung der Fertigstellungsfrist für die Herstellung der Grünflächen  
Vorlage: FB6/0851/2018**

**Beschluss:**

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

Der Rat der Stadt stimmt einer Fristverlängerung für die Fertigstellung der Grünflächen und Spielplätze im Plangebiet bis zum 28.02.2019 zu. Sollte diese Frist nicht eingehalten werden, so werden die noch ausstehenden Arbeiten dazu auf Kosten der Vorhabenträgers Ten Brinke Wohnungsbau CARAT GmbH gemäß der vereinbarten Ersatzvornahme (§ 35 des Vertrages) durchgeführt.

**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>

Technischer Beigeordneter Assenmacher stellt den Sachverhalt kurz vor und berichtet weiter, dass die Arbeiten zum Bau des Spielplatzes und der Grünflächen am Ostara-Gelände begonnen haben. Bis Ende Februar sollen die Baumaßnahmen beendet sein.

Ratsherr Focken teilt mit, dass die SPD ein letztes Mal der Fristverlängerung zustimmen wird.

Ratsherr Rettig fragt die Verwaltung nach der Fertigstellung der Abweichungsliste, die seinerseits beantragt wurde.

Technischer Beigeordneter Assenmacher erklärt, dass an der Abweichungsliste seitens der Verwaltung gearbeitet wird.

In diesem Zusammenhang erinnert Ratsherr Peters die Verwaltung an den Vorschlag, eine Ortsbegehung mit dem Ausschuss durchzuführen, um sich die einzelnen Vorhaben im Stadtgebiet genauer anzuschauen. Er kritisiert, dass viele Vorgaben nicht eingehalten wurden.

Technischer Beigeordneter Assenmacher regt an, die Ortsbesichtigung auf das Frühjahr 2019 zu legen.

Meerbusch, den 3. Dezember 2018

\_\_\_\_\_  
Werner Damblon  
Ausschussvorsitzender

\_\_\_\_\_  
Lisanne Wilms  
Schriftführer/in