

Niederschrift

über die 31. Sitzung des Ausschusses für Planung und Liegenschaften am 06.06.2019
(10. Wahlperiode)

Tagesordnung

	Seite
Öffentliche Sitzung	5
1 Einwohnerfragestunde	5
2 Freiflächenentwicklungskonzept Meerbusch - Vorstellung der Lupenräume "Altrheinschlingen" und "Limesstraße" - mündlicher Vortrag von Frau Sigrid Ziesel	5
3 Bebauungsplan Nr. 313, Meerbusch-Lank-Latum, "Uerdinger Straße / Claudiusstraße / Schulstraße" Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB i.V.m. § 13a BauGB Vorlage: FB4/0937/2019	6
4 Bebauungsplan Nr. 309, Meerbusch-Langst-Kierst, "Schützenstraße / Langster Straße" Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB Vorlage: FB4/0936/2019	8
4.1 Antrag der UWG-Fraktion vom 4. Juni 2019 zum Bebauungsplan Nr. 309	10
5 Bebauungsplan Nr. 310, Meerbusch-Büderich, "Ehemaliger Bauhof / Moerser Straße" Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB i.V.m. § 13a BauGB Vorlage: FB4/0942/2019	11
6 Bebauungsplan Nr. 311, Meerbusch-Büderich, "Am Pützhof / Am Breil" 1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB i.V.m. § 13a BauGB 2. Beteiligung der Öffentlichkeit gem. 3 (1) BauGB Vorlage: FB4/0941/2019	12
7 Bebauungsplan Nr. 312, Meerbusch-Osterath, "Quartier Rathauspark" Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB i.V.m. § 13a BauGB Vorlage: FB4/0935/2019	15
8 Monitoring der in Bebauungsplänen festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen Vorlage: FB4/0327/2019	17
9 Geplanter 6-streifiger Ausbau der A 57 im Abschnitt Krefeld von der Anschlussstelle Krefeld-Gartenstadt im Norden über die Anschlussstelle Krefeld-Zentrum bis zur Anschlussstelle Krefeld-Oppum im Süden - Stellungnahme der Stadt Meerbusch zum Planfeststellungsverfahren Vorlage: FB4/0952/2019	17

10	Finanzierung eines gemeinsamen Netzwerkes durch die Kooperationspartner des RegioNetzWerkes Vorlage: FB4/0960/2019	18
11	Grundstücksangelegenheiten: Prüfauftrag des Ausschusses für Planung und Liegenschaften aus seiner Sitzung am 20.11.2018 bezüglich der Vergabe von Pachtgrundstücken Vorlage: FB6/0316/2019	19
12	Grundstücksangelegenheit: Veräußerung von zwei Baugrundstücken für Selbstnutzer in Meerbusch-Lank-Latum im Bereich des ehem. Spielplatzes "Am Schwanenhof" Vorlage: FB6/0947/2019	19
13	Allgemeine Grundstücksangelegenheiten; Neufassung der Grundsätze beim Verkauf städtischer Baugrundstücke und Auswahlkriterien der Stadt Meerbusch bei Bewerbungen zu Baugrundstücken für Selbstnutzer sowie Änderung der Allg. Vertragsbestimmungen Vorlage: FB6/0939/2019.....	20
14	Vorstellung von Nahwärmekonzepten in der Stadt Meerbusch - mündlicher Vortrag von Herrn Prof. Dr.-Ing. Mario Adam	21
15	Anträge.....	22
15.1	Antrag der CDU-Fraktion vom 13. Mai 2019 zum Freiflächenentwicklungskonzept - Lupenraum "Fähranleger" Vorlage: FB4/0259/2019.....	22
15.2	Antrag der CDU-Fraktion vom 13. Mai 2019 zu Baugenehmigungen nach § 34 BauGB Vorlage: FB4/0260/2019	23
16	Anfragen.....	25
16.1	Anfrage der FDP-Fraktion vom 27. Mai 2019 zum Bauvorhaben "Am Eisenbrand"	25
16.2	Anfrage der SPD-Fraktion vom 28. Mai 2019 - Wohnungsbauthemen	26
17	Bericht der Verwaltung/Beschlusskontrolle.....	27
17.1	Baumfällarbeiten in der Brutzeit.....	27
18	Termin der nächsten Sitzung: 3. September 2019.....	27
19	Verschiedenes	28

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

Beginn der Sitzung: 17:00 Uhr
 Ende der Sitzung: 22:37 Uhr

Anwesend:

Vorsitzender

Herr Werner Damblon Ratsmitglied

von der CDU-Fraktion

Herr Herbert Becker Ratsmitglied

Frau Marlis Docktor Ratsmitglied Vertretung für Frau Norma Köser bis 18.45 Uhr

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 Dieter Jünckerkes Ratsmitglied

Frau Nicole Niederdellmann-Siemes Ratsmitglied

Frau Heidemarie Niegeloh Ratsmitglied Vertretung für Herrn Hans Günter Focken

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 Albert Güllmann Seniorenbeirat Vertreter für Herrn Kräling

von der Verwaltung

Herr Michael Assenmacher Techn. Beigeordneter

Frau Doris Beseler Fachbereich 6

Herr Michael Betsch Bereichsleiter Servicebereich 11

Frau Isabel Briese Fachbereich 4

Frau Dana Frey Dezernat III

Herr Jürgen Gatzlik Bereichsleiter Fachbereich 6

Herr Matthias Michaeli

Frau Kirsten Steffens Bereichsleiterin Fachbereich 4

Gäste

Herr Mario Adam
Frau Sigrid Ziesel

Prof. Dr.-Ing.

Schriftführerin

Frau Christina Ruban

Fachbereich 4

es fehlen:

von der CDU-Fraktion

Frau Norma Köser

Ratsmitglied

Abwesend bis 18. 45 Uhr

von der SPD-Fraktion

Herr Hans Günter Focken

Ratsmitglied

von der FDP-Fraktion

Herr Thomas Gabernig

Ratsmitglied

von der Fraktion DIE LINKE und Piraten

Herr Marcel Müller

Sachkundiger Bürger

Beratende Mitglieder

Herr Hubert Kräling

Seniorenbeirat

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

Ratsherr Damblon schlägt vor, den Tagesordnungspunkt 15.1 aufgrund des thematischen Sachzusammenhangs zum mündlichen Vortrag zum Freiflächenentwicklungskonzept hinter dem Tagesordnungspunkt 2 zu beraten.

Weiter wird beantragt, den Tagesordnungspunkt 14 vorzuziehen, sobald Herr Prof. Adam sich in den Sitzungsraum einfindet.

Der Ausschuss stimmt der Änderung der Tagesordnung zu.

Öffentliche Sitzung

1 Einwohnerfragestunde

Ein Vertreter des Inverstors der Claudiusstraße zeigte sich verwundert, dass ein Bebauungsplan für den Bereich Claudiusstraße aufgestellt wird und fragt, ob eine Nahverdichtung im Geltungsbereich ausgeschlossen werden soll.

Technischer Beigeordneter Assenmacher verweist auf den Tagesordnungspunkt 3, bei dem u.a. diese Fragestellung politisch beraten wird.

Frau Dr. Blaum bezieht sich auf das Bauvorhaben „Am Eisenbrand“ und fragt nach, ob es richtig ist, dass durch die Genehmigungsfähigkeit nach § 34 BauGB des Bauvorhabens eine Artenschutzprüfung nicht mehr aus rechtlichen Gründen erarbeitet werden muss, im Gegensatz zu der Aufstellung eines Bebauungsplans.

Technischer Beigeordneter Assenmacher verweist hierzu auf den Tagesordnungspunkt 16.1.

2 Freiflächenentwicklungskonzept Meerbusch - Vorstellung der Lupenräume "Altrheinschlingen" und "Limesstraße" - mündlicher Vortrag von Frau Sigrid Ziesel

Frau Ziesel stellt die Lupenräume „Altrheinschlingen“ und „Limesstraße“ des Freiflächenentwicklungskonzepts der Stadt Meerbusch vor.

Der Vortrag ist als Anlage der Niederschrift beigefügt.

Ratsherr Peters fragt nach, ob Frau Ziesel auch bei der Umsetzung des Freiflächenentwicklungskonzeptes weiterhin zur Verfügung stehen wird.

Technischer Beigeordneter Assenmacher erklärt, dass das beauftragte Büro seinen Sitz in Nürnberg hat und lediglich beauftragt wurde, ein Freiflächenentwicklungskonzept zu erstellen und die Lupenräume zu untersuchen. Für die Ausführung vor Ort muss ein Büro in der Umgebung rund um Meerbusch beauftragt werden.

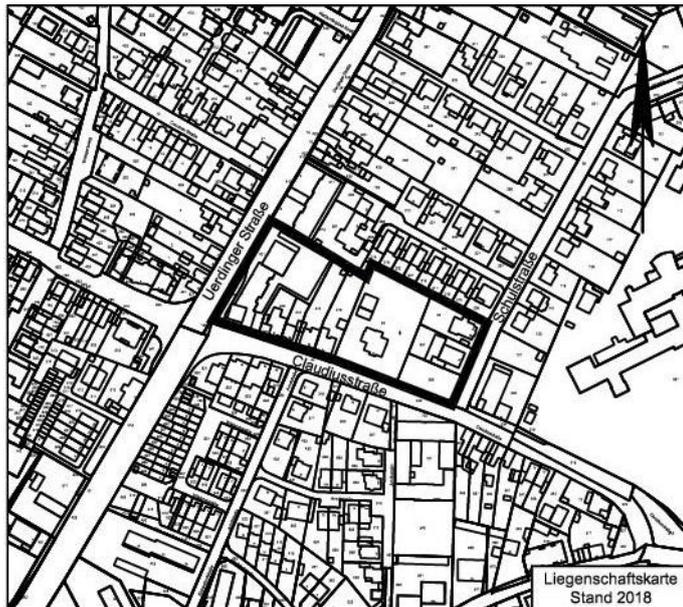
Er betont, dass in dieser Sitzung die beiden Lupenräume vorgestellt wurden und im September der Beschluss über das Freiflächenentwicklungskonzept in die politischen Gremien eingebracht werden soll. Die einzelnen Lupenräume müssen dann sukzessiv bearbeitet werden.

Ratsherr Peters fragt, ob für die Umsetzung des Freiflächenentwicklungskonzepts Fördermittel zur Verfügung stehen.

Technischer Beigeordneter Assenmacher sagt zu, dies zu gegebener Zeit zu prüfen.

Ratsfrau Niederdelmann-Siemes betont, dass noch nicht geklärt ist, wie viele Lupenräume schlussendlich betrachtet werden.

3 Bebauungsplan Nr. 313, Meerbusch-Lank-Latum, "Uerdinger Straße / Claudiusstraße / Schulstraße"
Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB i.V.m. § 13a BauGB
Vorlage: FB4/0937/2019



Beschluss:

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB i.V.m. § 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 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) für ein Gebiet, dass

- im Norden durch die Flurstücke 413, 387, 386, 214, 215, 220, 221, 216, 217, 218, 219 und 206,

- im Osten durch das Flurstück 98 („Schulstraße“),
- im Süden durch das Flurstück 928 („Claudiusstraße“) sowie
- im Westen durch das Flurstück 75 („Uerdinger Straße“) begrenzt ist,

maßgebend ist der dargestellte Geltungsbereich gemäß § 9 (7) BauGB, der Bestandteil dieses Beschlusses ist,

den Bebauungsplan Nr. 313, Meerbusch-Lank-Latum, "Uerdinger Straße / Claudiusstraße / Schulstraße" aufzustellen,

die vorrangig folgendes Planungsziel zur Grundlage haben sollen:

- Aufnahme, Sicherung und Weiterentwicklung der kleinteiligen Bestandsstrukturen

Der Rat beschließt, den Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Umweltprüfung aufzustellen.

Abstimmungsergebnis:

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

Technischer Beigeordneter Assenmacher erklärt das Ziel des Bebauungsplans Nr.313.

Ratsherr Schoenauer fragt nach, warum der vorherige Geltungsbereich nicht bestehen bleibt.

Frau Steffens erklärt, dass das gesamte Umfeld mit den dazugehörigen Bebauungsplänen untersucht worden ist. Es wurde festgestellt, dass ein Planungsbedürfnis nur für den hier zu beschließenden Geltungsbereich gesehen worden ist. Die großzügigen Festsetzungen dieser Pläne erlauben eine massive Bebauung der Grundstücke, welche, bezogen auf die Bestandsbebauung der näheren Umgebung, strukturunverträglich und städtebaulich nicht gewünscht sind.

Ratsfrau Niederdellmann-Siemes fragt nach, ob im hinteren Bereich eine moderate Verdichtung möglich ist.

Technischer Beigeordneter Assenmacher bejaht dies.

Ratsherr Damblon fasst zusammen, dass der Ausschuss dem Aufstellungsbeschluss mit dem festgelegten Grenzen zustimmt, aber die Verwaltung gleichzeitig bei der Aufstellung des Bebauungsplanentwurfes die Möglichkeit einer Verdichtung im rückwärtigen Bereich berücksichtigt.

Technischer Beigeordneter Assenmacher betont, dass dem Ausschuss in einer der nächsten Ausschusssitzung ein Entwurf vorgelegt wird, der auch die Möglichkeit einer Bebauung im rückwärtigen Bereich ermöglicht, berücksichtigt.

4 **Bebauungsplan Nr. 309, Meerbusch-Langst-Kierst, "Schützenstraße / Langster Straße"**
Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB
Vorlage: FB4/0936/2019



1. Beschluss:

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB

Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften stimmt dem Vorentwurf des Bebauungsplans zu und beauftragt die Verwaltung, die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB in Form einer Bürgerversammlung durchzuführen.

2. Beschluss:

Antrag der UWG-Fraktion vom 5. Juni 2019 zum Bebauungsplan Nr. 309

Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften beschließt:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 309 wird im westlichen Teil um die Reithallen reduziert (s. Anlage).



Abstimmungsergebnisse zum 1. Beschluss:

Abstimmungsergebnis: Zustimmung des Vorentwurfes des Bebauungsplans

	Ja	Nein	Enthaltungen
CDU	8		
SPD		3	
FDP	2		
Bündnis 90 / Die Grünen	2		
UWG		1	
DIE LINKE und Piratenpartei	1		
Gesamt:	13	4	0

Abstimmungsergebnis: Öffentlichkeitsbeteiligung in Form einer Bürgerversammlung

	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

Abstimmungsergebnis zum 2. Beschluss:**Abstimmungsergebnis: Antrag der UWG-Fraktion zum Bebauungsplan Nr. 309**

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

Der Antrag der UWG-Fraktion ist mehrheitlich abgelehnt worden.

Die Tagesordnungspunkte 4 (Bebauungsplan Nr. 309, Meerbusch-Langst-Kierst, „Schützenstraße/Langster Straße“) und 4.1 (Antrag der UWG-Fraktion vom 05. Juni 2019 zum Bebauungsplan 309) werden zusammen beraten.

Ratsherr Weyen stellte den Antrag der UWG-Fraktion vor und betont, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 309 um die beiden Reiterhallen reduziert werden muss.

Ratsfrau Niederdelmann Siemes schlägt vor, über den Bebauungsplanvorentwurf und über die Öffentlichkeitsbeteiligung separat zu beschließen.

Ratsherr Damblon nimmt dies zur Kenntnis.

Ratsherr Peters fragt nach, was unter einem Verfahren nach § 13 a BauGB zu verstehen ist.

Frau Steffens erklärt, dass das Baugesetzbuch nach § 13 a BauGB ein beschleunigtes Verfahren vorsieht. Der Bebauungsplan darf im beschleunigten Verfahren nur aufgestellt werden, wenn er entweder eine zulässige bebaubare Grundfläche von insgesamt weniger als 20 000 Quadratmetern ermöglicht oder er 20 000 Quadratmetern bis weniger als 70 000 Quadratmetern zulässt und auf Grund einer überschlägigen Prüfung gemäß Baugesetzbuch die Einschätzung erlangt wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat. Sollten erhebliche Umweltauswirkungen erkannt werden, ist der Bebauungsplan im Normalverfahren auszustellen. Für den Bebauungsplan Nr. 309 bedeutet dies, dass u.a. ein Umweltbericht zusätzlich zur Begründung erforderlich ist.

4.1 Antrag der UWG-Fraktion vom 4. Juni 2019 zum Bebauungsplan Nr. 309

Der Antrag der UWG-Fraktion vom 5. Juni 2019 zum Bebauungsplan Nr. 309, ist im Zusammenhang mit dem Tagesordnungspunkt 4 beraten worden.

**5 Bebauungsplan Nr. 310, Meerbusch-Büderich, "Ehemaliger Bauhof / Moerser Straße"
Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB i.V.m. § 13a BauGB
Vorlage: FB4/0942/2019**



Beschluss:

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB i.V.m. § 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 § 13a Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), für das Gebiet, das die Grundstücke des ehemaligen Bauhofs umfasst und das

- im Westen durch die Moerser Straße
- im Norden durch die Südgrenze der Baugrundstücke Moerser Straße 125, 127, 127 a, 127 b
- im Osten durch den einbezogenen Schackumer Bach und
- im Süden durch die Nordgrenze des Fuß- und Radwegs, welcher die Moerser Straße mit der Straße „Am Pützhof“ verbindet, begrenzt ist,

maßgebend ist der dargestellte Geltungsbereich gemäß § 9 (7) BauGB, der Bestandteil dieses Beschlusses ist,

den Bebauungsplan Nr. 310 „Ehemaliger Bauhof / Moerser Straße“ aufzustellen,

der vorrangig folgende Planungsziele zur Grundlage haben soll:

- Sicherung des Gebiets als zentrumsnaher Wohnstandort

Der Rat der Stadt Meerbusch beschließt, den Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB ohne Umweltprüfung aufzustellen.

Abstimmungsergebnis:

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

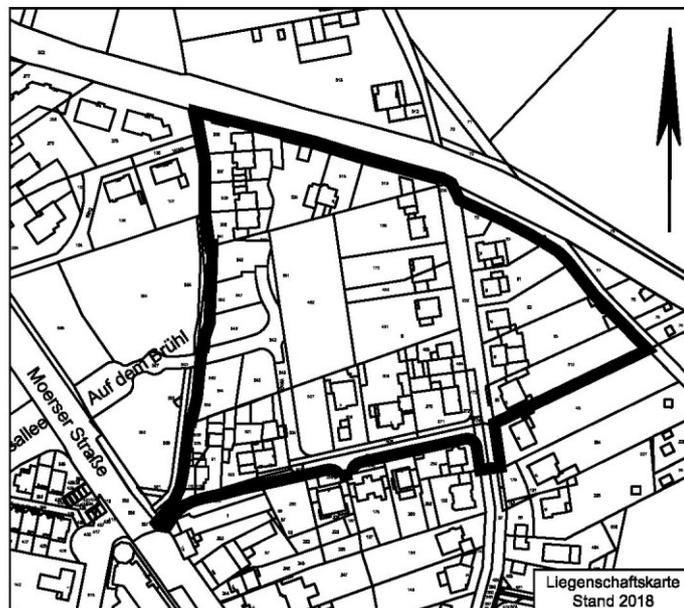
Ratsherr Quaß nimmt an der Beschlussfassung nicht teil.

Nach kurzer Diskussion fasst der Ausschuss den obigen Beschluss.

- 6** **Bebauungsplan Nr. 311, Meerbusch-Büderich, "Am Pützhof / Am Breil"**
1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB i.V.m. § 13a BauGB
2. Beteiligung der Öffentlichkeit gem. 3 (1) BauGB
Vorlage: FB4/0941/2019

1. Beschluss:

Herr Peters stellt für die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen den Antrag, die Zielsetzung des Bebauungsplans Nr. 311 zu ändern. Statt weiterhin eine aufgelockerte, kleinteilige städtebauliche Struktur zu entwickeln, soll eine etwas dichtere Bebauung angestrebt werden.



2. Beschluss:

1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB i.V.m. § 13a BauGB

Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften nimmt das städtebauliche Konzept gemäß Anlage 2 zur Kenntnis und empfiehlt dem Rat der Stadt, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Rat der Stadt beschließt gemäß § 2 (1) in Verbindung mit § 13a Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634),

für das Gebiet, das die Grundstücke umfasst, die sich angrenzend an den ehemaligen Bauhof an der Moerser Straße befinden und das

- im Westen durch den Schackumer Bach,
- im Norden durch die Südgrenze der Baugrundstücke "Am Breil" 28 und 28 d sowie das Flurstück 524,
- im Osten durch die Ostgrenze der Baugrundstücke "Am Breil" 18, 21, 25, 27, 29, 31
- im Süden durch die Nordgrenze der Baugrundstücke "Am Pützhof" 4, 6, 8, 20, 22, 24 begrenzt ist,

maßgebend ist der dargestellte Geltungsbereich gemäß § 9 (7) BauGB, der Bestandteil dieses Beschlusses ist,

den Bebauungsplan Nr. 311 Meerbusch-Büderich "Am Pützhof / Am Breil" aufzustellen,

der vorrangig folgende Planungsziele zur Grundlage haben soll:

- Sicherung und Weiterentwicklung des Gebiets als aufgelockerter zentrumsnaher Wohnstandort
- Ausweisung von Wohnbauflächen

Der Rat beschließt, den Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB ohne Umweltprüfung aufzustellen.

2. Beteiligung der Öffentlichkeit gem. 3 (1) BauGB

Der Ausschuss für Planung und Entwicklung stimmt dem städtebaulichen Konzept (Anlage 2) und dem Erläuterungsbericht (Anlage 3) zu und beauftragt die Verwaltung, die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB in Form einer zweiwöchigen Auslegung des Konzepts durchzuführen.

Abstimmungsergebnis zum 1. Beschluss:

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

Ratsherr Quaß nimmt an der Beschlussfassung nicht teil.

Der Antrag der von Herrn Peters ist mehrheitlich abgelehnt worden.

Abstimmungsergebnisse zum 2. Beschluss

Abstimmungsergebnis: Aufstellungsbeschluss

	Ja	Nein	Enthaltungen
CDU	8		
SPD	3		
FDP	2		
Bündnis 90 / Die Grünen		1	
UWG	1		
DIE LINKE und Piratenpartei	1		
Gesamt:	15	1	0

Ratsherr Quaß nimmt an der Beschlussfassung nicht teil.

Abstimmungsergebnis: Beteiligung der Öffentlichkeit

	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

Ratsherr Rettig fragt nach, ob das Gerichtsurteil zum Bebauungsplan Nr. 82 „Alter Bauhof“ in Meerbusch-Büderich dem Ausschuss zu Verfügung gestellt werden kann.

Anmerkung der Schriftführerin

Das Gerichtsurteil ist im Internet unter dem Aktenzeichen OVG NRW, 7D 38/16.NE zu finden.

Ratsherr Peters merkt an, dass die Zielsetzung des Bebauungsplans Nr. 311 nicht angemessen ist. Insbesondere ist es wichtig, dass der hochwertige Baumbestand erhalten und im Bebauungsplan berücksichtigt wird.

Ratsherr Damblon weist darauf hin, dass Herr Peters die Möglichkeit hat, einen Antrag zu stellen, über den der Ausschuss beschließt.

7 **Bebauungsplan Nr. 312, Meerbusch-Osterath, "Quartier Rathauspark" Aufstellungsbeschluss**
gem. § 2 (1) BauGB i.V.m. § 13a BauGB
Vorlage: FB4/0935/2019



1. Beschluss:

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB i.V.m. § 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 § 13a Baugesetzbuch (BauGB) vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634),

für das Gebiet, das umliegend um den Rathauspark Osterath

- im Westen durch die Hochstraße und die Strümper Straße,
- im Osten durch den Bahnhofsweg und
- im Süden durch die Theodor-Heuss-Straße begrenzt ist,

- maßgebend ist der in Anlage 1 dargestellte Geltungsbereich, -

den Bebauungsplan Nr. 321, Meerbusch-Osterath, "Quartier Rathauspark" aufzustellen,

die vorrangig folgende Planungsziele zur Grundlage haben soll:

- Schaffung von Planungsrecht für die geplante Errichtung einer Pflegeeinrichtung
- Steuerung der überbaubaren Grundstücksflächen, Gebäudehöhen, Nutzungsarten und Zufahrten
- Sicherung und Verbesserung der Wegeverbindungen und Parkzugänge
- **Erhalt des Rathausparks**

Der Bebauungsplan wird gemäß § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB aufgestellt.

Abstimmungsergebnis: Ergänzung eines weiteren Planungsziels

	Ja	Nein	Enthaltungen
CDU	6		
SPD	2		
FDP	2		
Bündnis 90 / Die Grünen	2		
UWG	1		
DIE LINKE und Piratenpartei	1		
Gesamt:	14	0	0

Abstimmungsergebnis: Aufstellungsbeschluss

	Ja	Nein	Enthaltungen
CDU	6		
SPD	2		
FDP	2		
Bündnis 90 / Die Grünen	2		
UWG	1		
DIE LINKE und Piratenpartei	1		
Gesamt:	14	0	0

Ratsherrn Jüngerkes, Jürgens und Schoenauer nehmen aufgrund von Befangenheit nicht an der Beschlussfassung teil.

Ratsherr Rettig fragt, ob die beigefügten Anlagen zur ambulanten Wohngemeinschaft verbindlich sind.

Technischer Beigeordneter Assenmacher weist darauf hin, dass sich diese Anlagen auf den Alternativvorschlag beziehen, einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen. Die Anlagen zur ambulanten Wohngemeinschaft sind Vorschläge des Investor wie eine dortige Bebauung aussehen könnte.

Ratsfrau Kox beantragt das Planungsziel des Bebauungsplans um folgenden Punkt zu ergänzen: Erhalt des Rathausparks

Ratsherr Damblon nimmt den Antrag der CDU-Fraktion zur Kenntnis und stellt ihn zur Abstimmung.

8 Monitoring der in Bebauungsplänen festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen
Vorlage: FB4/0327/2019

Ratsherr Rettig fragt nach, ob auch im Bebauungsplan zur Böhlerstraße Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt wurden und warum diese nicht in der Informationsvorlage aufgeführt sind

Technischer Beigeordneter Assenmacher erläutert, dass auch im Bebauungsplan zur Böhlerstraße Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt wurden. Der Bebauungsplan zur Böhlerstraße wurde jedoch bereits 2006 schon rechtskräftig. Die Informationsvorlage bezieht sich auf eine Anfrage des BUND, wonach nur nach einer Auflistung von in Bebauungsplänen festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen von 2009-2019 gefragt war.

9 Geplanter 6-streifiger Ausbau der A 57 im Abschnitt Krefeld von der Anschlussstelle Krefeld-Gartenstadt im Norden über die Anschlussstelle Krefeld-Zentrum bis zur Anschlussstelle Krefeld-Oppum im Süden - Stellungnahme der Stadt Meerbusch zum Planfeststellungsverfahren
Vorlage: FB4/0952/2019

Beschluss:

Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften beschließt die in der Anlage zur vorliegenden Vorlage beigefügte Stellungnahme zum 6-streifigen Ausbau der A 57 im Abschnitt Krefeld von der Anschlussstelle Krefeld Gartenstadt im Norden über die Anschlussstelle Krefeld-Zentrum bis zur Anschlussstelle Krefeld-Oppum im Süden.

Abstimmungsergebnis:

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

Nach kurzer Diskussion fasst der Ausschuss den obigen Beschluss

10 Finanzierung eines gemeinsamen Netzwerkes durch die Kooperationspartner des RegioNetzwerkes
Vorlage: FB4/0960/2019

Beschluss:

Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften empfiehlt dem Rat der Stadt folgende Beschlussfassung:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, den Letter of Intent (Anlage 1 zur vorliegenden Vorlage) als auch einen Kooperationsvertrag zur Einstellung und Finanzierung eines Regionalen Netzwerkes für fünf Jahre ab dem Jahr 2020 bei der Stadt Düsseldorf als Kooperationspartner zu unterzeichnen (Anlage 2 zur vorliegenden Vorlage).
2. Für die Haushaltsjahre 2020- 2024 werden die entsprechenden Mittel in Höhe von jährlich 18.750 € bereitgestellt.

Abstimmungsergebnis: Unterzeichnung Letter of Intent + Kooperationsvertrag und Bereitstellung der Haushaltsmittel

	Ja	Nein	Enthaltungen
CDU	8		
SPD	3		
FDP		2	
Bündnis 90 / Die Grünen		2	
UWG		1	
DIE LINKE und Piratenpartei		1	
Gesamt:	11	6	0

Ratsherr Peters merkt an, dass das RegioNetzWerk vorrangig die Entwicklung von luxuriösen und kostspieligen Baugebieten zum Ziel hat. Ferner ist die Kostenaufteilung nach dem vereinbarten Kostenschlüssel ungerechtfertigt verteilt. Im Ergebnis ist das RegioNetzWerk nichts Verbindliches, nichts Strategisches und Wichtiges für die Gesamtregion.

Ratsherr Rettig merkt an, dass das RegioNetzWerk letztlich nur dazu diene, die Entwicklung der Stadt Düsseldorf voranzutreiben und zu realisieren.

Technischer Beigeordneter Assenmacher betont, dass das RegioNetzWerk wichtig für die Gesamtregion ist und das Thema „Mobilität“ eines der Hauptziele des RegioNetzwerkes ist.

Ratsfrau Niederdellmann-Siemes betont, dass die interkommunale Zusammenarbeit im RegioNetzWerk hilfreich und eine gute Investition ist. Es bietet die Möglichkeit, sich an den Diskussionen zu beteiligen und die Interessen der Stadt Meerbusch in die Planungsprozesse mit einzubinden.

Ratsfrau Köser betont, dass das RegioNetzWerk die Möglichkeit biete, sich mit den anderen Kommunen über regionale Projekte auszutauschen und bei gemeinsamen Problemen gemeinsame Lösungsmöglichkeiten auszuarbeiten. Sie merkt an, dass die Kostenverteilung jedoch ungleich verteilt ist.

Ratsfrau Kox betont, dass eine Nichtbeteiligung im RegioNetzWerk dazu führt, dass die Stadt Meerbusch einen geringen Einfluss hat, sich an den Planungsprozessen zu beteiligen und somit auch eigene Interessen einzubringen.

**11 Grundstücksangelegenheiten: Prüfauftrag des Ausschusses für Planung und Liegenschaften aus seiner Sitzung am 20.11.2018 bezüglich der Vergabe von Pachtgrundstücken
Vorlage: FB6/0316/2019**

Ratsherr Rettig fragt nach, ob es schriftliche Vergaberichtlinien der Stadt gibt und diese zur Verfügung gestellt werden können. Ferner fragt er nach einer Auflistung der Anzahl der landwirtschaftlichen Flächen, unterteilt in städtisch und nicht städtisch.

Ratsherr Peters merkt an, dass er nicht nachvollziehen kann, warum eine Umsetzung des Konzeptes nicht möglich ist.

Ratsherr Damblon weist darauf hin, dass die Verwaltung auf die Anfrage geantwortet hat und die Politik selbst daraus ihre Folgen ziehen kann.

**12 Grundstücksangelegenheit: Veräußerung von zwei Baugrundstücken für Selbstnutzer in Meerbusch-Lank-Latum im Bereich des ehem. Spielplatzes "Am Schwanenhof"
Vorlage: FB6/0947/2019**

1. Beschluss:

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

Das Baugrundstück, Gemarkung Latum, Flur 6, Flurstück 179, wird geteilt und die noch zu vermessenden Baugrundstücke, groß ca. 388 m² und ca. 417 m², werden an Selbstnutzer zum Verkaufspreis in Höhe von 480 €/ m², inkl. Anliegerbeiträge und Ablösebeiträge für die entfallenden Bäume, zum Verkauf angeboten.

Die Veräußerung erfolgt nach den derzeit gültigen „Allgemeinen Vertragsbestimmungen der Stadt Meerbusch beim Verkauf von städtischen Wohnbaugrundstücken“ sowie der Anwendung der „Grundsätze beim Verkauf städtischer Baugrundstücke und Auswahlkriterien der Stadt Meerbusch bei Bewerbungen zu Baugrundstücken für Selbstnutzer“.

2. Beschluss:

Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften beauftragt die Verwaltung ein Konzept zu erarbeiten, in dem aufgeführt ist, wie zukünftig der Verkauf von städtischen Grundstücken an Selbstnutzer auf Basis der von Erbbaurechtsverträgen erfolgen könnte.

Abstimmungsergebnis: Verkauf der Grundstücke und Beauftragung der Verwaltung ein Konzept zu erstellen

	Ja	Nein	Enthaltungen
CDU	8		
SPD	3		
FDP		2	
Bündnis 90 / Die Grünen		2	
UWG		1	
DIE LINKE und Piratenpartei			1
Gesamt:	11	5	1

Ratsherr Schoenauer schlägt dem Ausschuss vor, bei zukünftigen städtischen Grundstücksverkäufen auf eine Erbpacht-Regelung zurückzugreifen, die bereits in früheren Jahren diskutiert wurde. Demnach erwirbt der Erwerber nicht das Grundstück, sondern pachtet es.

Ratsherr Peters merkt an, dass es sinnvoller ist, die zum Verkauf stehende Fläche nicht zu veräußern, sondern anderweitig zu gestalten.

Ratsherr Rettig befürwortet die Erbpacht-Regelung und merkt an, dass die Verwaltung einen Mustervertrag erstellen möge, der für alle Erbbaurechtsverträge anzuwenden ist.

Ratsfrau Niederdellmann-Siemes befürwortet die Erbpacht-Regelung und betont, dass dadurch eine Möglichkeit entsteht das Bauen preiswerter zu gestalten.

Herr Gatzlik weist darauf hin, dass das Erbbaurecht nicht von Vorteil für den Erbbaurechtsnehmer ist. Insbesondere bei der Berücksichtigung einer Indexierung entstehen für den Erbbaurechtsnehmer höhere Kosten.

Ratsherr Damblon weist darauf hin, dass wenn der Verkauf der Grundstücke nicht beschlossen wird, die geplanten Einnahmen nicht mehr im Haushalt 2019 verbucht werden können. Er schlägt vor, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Ausschuss beschließt den Verkauf der beiden Grundstücke und beauftragt die Verwaltung ein entsprechendes Konzept zu erarbeiten, in dem aufgeführt ist, wie zukünftig der Verkauf von städtischen Grundstücken an Selbstnutzer auf Basis von Erbbaurechtsverträgen erfolgen könnte und stellt dieses dem Ausschuss in einer der nächsten Sitzungen vor.

- 13 Allgemeine Grundstücksangelegenheiten; Neufassung der Grundsätze beim Verkauf städtischer Baugrundstücke und Auswahlkriterien der Stadt Meerbusch bei Bewerbungen zu Baugrundstücken für Selbstnutzer sowie Änderung der Allg. Vertragsbestimmungen
Vorlage: FB6/0939/2019**

Beschluss:

Die Beschlussfassung wird in die Ratssitzung am 27. Juni 2019 vertragen.

Abstimmungsergebnis: Vertagung des Tagesordnungspunkts in die Ratssitzung

	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

Ratsherr Peters bittet den Tagesordnungspunkt zu vertagen und merkt an, dass die Änderung, die dazu führt, dass künftig nur noch Bewerber berücksichtigt werden, die kein Eigentum besitzen und auch in den vergangenen Jahren kein städtisches Wohnbaugrundstück erworben haben, nicht angemessen ist und geändert werden muss.

Ratsfrau Danes bittet ebenfalls um Vertagung des Tagesordnungspunktes und fragt nach, ob die vorgenommenen Änderungen der Auswahlkriterien dem Rechtsamt zur Prüfung vorgelegt werden können. Sie merkt an, dass die Formulierung „maximal“ bei der Punktangabe zu streichen ist.

Herr Gatzlik weist darauf hin, dass die Formulierung „maximal“ dazu diene, dass bei Bewerbern (z.B. Ehepaaren) die Punkte nur einmal vergeben werden.

Technischer Beigeordneter Assenmacher erklärt, dass die Auswahlkriterien dem Rechtsamt zur Prüfung vorgelegt werden können.

Ratsherr Quaß merkt an, dass auch Eigentümer, die Eigentum besitzen oder auch in den vergangenen Jahren ein städtisches Wohnbaugrundstück erworben haben, die Möglichkeit gegeben sein muss, städtisches Eigentum zu erwerben. Die Formulierung „in den vergangenen Jahren“ muss durch einen exakten Zeitraum bestimmt sein.

Ratsfrau Kox schlägt vor, dass die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen der Verwaltung bis zur nächsten Ratssitzung am 27. Juni 2019 eine Auflistung mit den Änderungsvorschlägen vorlegt.

Ratsherr Peters sichert dies zu.

Ratsherr Damblon verweist darauf, dass die Auflistung mit den Änderungsvorschlägen sehr zeitnah der Verwaltung vorzulegen ist und betont, dass in dieser Sitzung nicht über die Beschlussvorschlag der Verwaltung abgestimmt wird. Er schlägt vor, den Tagesordnungspunkt in die Ratssitzung zu vertagen und stellt dies zur Abstimmung.

14 Vorstellung von Nahwärmekonzepten in der Stadt Meerbusch - mündlicher Vortrag von Herrn Prof. Dr.-Ing. Mario Adam

Die Vorstellung von Nahwärmekonzepten in der Stadt Meerbusch durch Herrn Prof. Dr.-Ing. Adam erfolgt nach dem Tagesordnungspunkt 10.

Der Vortrag ist als Anlage der Niederschrift beigefügt.

Technischer Beigeordneter Assenmacher erläutert den Grund für den Vortrag und betont, dass bei der zukünftigen Siedlungsentwicklung in Meerbusch verstärkt Nahwärmekonzepte berücksichtigt werden.

Ratsherr Wehrspohn fragt nach, ob die dargestellte Simulation auf Basis einer Planung beruht, die vorgegeben wird.

Prof. Adam erklärt, dass die Gegebenheiten vor Ort überall anders sind. Diese werden als Input (Last) ebenso wie Kosteninformation für die Simulation gebraucht. Vorinformationen, ob beispielsweise eine Wärmepumpe/ein Blockheizkraftwerk gewollt ist oder nicht, sind nicht erforderlich.

Ratsfrau Niederdellmann-Siemes fragt nach, ob der dargestellte Weg im Vortrag eine gute Lösung im Allgemeinen für die Entwicklung von Wohngebieten ist.

Prof. Adam erläutert, dass in der Regel der Lastenverlauf über der Zeit in Wohngebieten sehr ähnlich ist und die Ergebnisse auf andere Wohngebiete übertragbar sind, sofern die technischen Optionen die gleichen sind.

Frau Niegeloh weist darauf hin, dass es sich im Vortrag ein Rechenmodell vorgestellt wurde und fragt nach, ob es vergleichbare Ergebnisse in der Praxis gibt und ob die Theorie und Praxis übereinstimmen.

Prof. Adam erklärt, dass am Ende immer noch eine Validierung erfolgt.

15 Anträge

15.1 Antrag der CDU-Fraktion vom 13. Mai 2019 zum Freiflächenentwicklungskonzept - Lupenraum "Fähranleger" Vorlage: FB4/0259/2019

Beschluss:

Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften beschließt mit dem Lupenraum „Fähranleger“ des in der Februarsitzung vorgestellten Freiflächenentwicklungskonzeptes zu beginnen.

Abstimmungsergebnis:

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

Der Antrag der CDU-Fraktion ist mehrheitlich beschlossen worden.

Ratsherr Schoenauer stellt den Antrag der CDU-Fraktion vor.

Ratsherr Peters betont, dass bei der Betrachtung des Lupenraumes „Fähranleger“ nicht nur vorrangig gestalterische Aspekte, sondern auch ökologische und naturnahe Aspekte berücksichtigt werden sollen. Er fragt nach, wie hoch die Planungskosten für den Lupenraum „Fähranleger“ sind.

Technischer Beigeordneter Assenmacher betont, dass in dieser Sitzung der Beschluss über den Antrag der CDU-Fraktion gefasst werden soll. Im Weiteren erfolgt dann zunächst die Ausschreibung, sodass derzeit keine konkrete Summe genannt werden kann, in welcher Höhe Planungskosten anfallen.

15.2 Antrag der CDU-Fraktion vom 13. Mai 2019 zu Baugenehmigungen nach § 34 BauGB Vorlage: FB4/0260/2019

Beschluss:

Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften beschließt:

Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften bildet eine Arbeitsgruppe, bestehend aus dem Ausschuss-Vorsitzenden und jeweils einem Vertreter jeder Fraktion. Dieser Arbeitsgruppe werden alle Anfragen nach §34 BauGB, die bei der Verwaltung eingegangen sind, vorgelegt. Die Arbeitsgruppe tagt monatlich. Für den Fall, dass die Arbeitsgruppe eine 34er-Anfrage dem Ausschuss zur Abstimmung vorlegen will, wird dies jeweils veranlasst, alle anderen Anfragen werden als Geschäft der laufenden Verwaltung behandelt.

Anfragen nach §34 BauGB, die als „unerheblich“ zu kennzeichnen sind, werden nicht in der Arbeitsgruppe beraten, sondern weiterhin als einfaches Geschäft der laufenden Verwaltung von der Verwaltung selber entschieden.

Dazu gehören:

- Dachausbauten
- Nebengebäude
- Garagen

Abstimmungsergebnis:

	Ja	Nein	Enthaltungen
CDU	8		
SPD		3	
FDP	2		
Bündnis 90 / Die Grünen	2		
UWG	1		
DIE LINKE und Piratenpartei		1	
Gesamt:	13	4	0

Der Antrag der CDU-Fraktion ist mehrheitlich beschlossen worden.

Ratsherr Schoenauer stellt den Antrag der CDU-Fraktion vor und betont, dass die Arbeitsgruppe kein Beschlussgremium, sondern ein Sichtungsgremium darstellt.

Niederdellmann-Siemes betont, dass die Arbeitsgruppe einen hohen Arbeitsaufwand für die Verwaltung zur Folge hat. Es entsteht der Eindruck, dass der Verwaltung unterstellt wird, dass sie nicht in der Lage ist, Baugenehmigungen nach § 34 BauGB zu überprüfen und zu genehmigen.

Ratsherr Rettig betont, dass durch Arbeitsgruppe die Möglichkeit entsteht, die Vorstellungen der Politik einzubringen.

Ratsfrau Kox betont, dass die Arbeitsgruppe keine Bevormundung der Verwaltung ist, sondern dazu diene, der Verwaltung letztendlich hinterher die Arbeit zu erleichtern.

Frau Steffens erklärt, dass der Antrag bei den Mitarbeitern zu einer Irritation bezüglich ihrer Fachkompetenz geführt hat. Alle Mitarbeiter sind qualifizierte Fachleute mit einer langjährigen fachlichen Ausbildung und Berufserfahrung, die in der Lage sind, Bauanträge fachgerecht und rechtssicher zu bearbeiten. Im Sinne der Bürgerfreundlichkeit versuchen die Mitarbeiter alle Bauherrn stets dienstleistungsorientiert zu beraten und die unterschiedlichen Interessenslagen einzubringen. So ist es im Fachbereich schon lange selbstverständlich, auch lose Anfragen mit groben Vorstellungen zu prüfen und dem Bauherrn Hinweise für die weitere Bearbeitung zu geben.

Frau Steffens weist darauf hin, dass neben dieser persönlichen Betroffenheit auch die Auswirkungen auf die Baugenehmigungsverfahren und Personalkapazitäten nicht außer Acht gelassen werden muss.

Frau Steffens betont, dass insbesondere in der Anfangsphase die Arbeitsgruppe der Verwaltung in den relevanten Fällen nach § 34 BauGB die Beratungskompetenz und –möglichkeit entzogen wird. Die Anzahl der Bauvoranfragen wird zunehmen, da die Mitarbeiter/innen ihre Beratungsfunktion nicht mehr wie gewohnt eigenverantwortlich wahrnehmen können, sondern die Beratung der Arbeitsgruppe abwarten müssen.

Außerdem ist es für eine ergebnisorientierte Arbeitsgruppensitzung sinnvoll die Bauvorhaben in einer Präsentation vorzubereiten, damit alle Teilnehmer der Gruppe sich ein ausreichendes Bild machen können, um über den Antrag zu beraten. Hierfür sollte zumindest ein Luftbild, ggf. Bilder der Umgebung, der Lageplan, Ansicht/en und Fassadenabwicklung/en präsentiert werden. Auch sollte das Vorhaben insoweit vorgeprüft sein, dass die Verwaltung ihre Beratungsfunktion erfüllen kann.

Frau Steffens erläutert weiterhin, dass nach § 64 Bauordnung NRW (BauO NRW) über Bauanträge binnen sechs Wochen zu entscheiden ist. Üblicherweise wird eine Woche für die Eingangsbestätigung, Vollständigkeitsprüfung und den Versand von Beteiligungen benötigt, vier Wochen für deren Rücklauf und die Antragsbearbeitung, bei Vorliegen aller notwendigen Unterlagen eine Woche für die Entscheidung und Bescheidung.

Zur Wahrung der Fristen und im Sinne der Bürgerfreundlichkeit führt die Verwaltung deshalb wöchentliche Baugesuchbesprechungen durch, in deren Rahmen alle beantragten aber auch „lose“ angefragten Vorhaben erörtert und entschieden werden.

Ratsfrau Kox merkt an, dass die Arbeitsgruppensitzung nicht mit großem Arbeitsaufwand vorbereitet werden sollte, sondern lediglich die eingereichten Unterlagen vorgestellt werden sollten.

Ratsherr Peters betont, dass die Verwaltung diesen Antrag als auch vertrauensbildende Maßnahme begreifen kann, um die Zusammenarbeit zu fördern.

Frau Steffens schlägt vor, im Sinne einer vertrauensvollen Zusammenarbeit, dass die Arbeitsgruppe

dann nur für einen gewissen Zeitraum, zum Beispiel sechs Monate, tagt. Hier können dann in einem intensiven Austausch und in einer fachlich, konstruktiven Atmosphäre die unterschiedlichen Sichtweisen vertieft und einvernehmlich eine praktikable Verfahrensweise entwickelt werden, die sowohl den Ansprüchen einer ordnungsgemäßen behördlichen Aufgabenerfüllung als auch der Umsetzung politischer Zielvorgaben zur städtebaulichen Gestaltung genügt.

Hierfür wird vorgeschlagen, dass zunächst jeder Antrag und jede Voranfrage, der/die nach § 34 BauGB zu beurteilen ist, in der Arbeitsgruppe vorgestellt wird, da auch ein Dachausbau oder die Errichtung einer Garage städtebaulich im Sinne dieses Antrages relevant sein kann. Durch die fallbezogene Erörterung mit ausreichendem Zeitrahmen kann das gegenseitige Verständnis wachsen und ein vertrauensvolles Miteinander entstehen.

Ratsherr Schoenauer betont, dass er mit der Streichung der Unterpunkte im Antrag kein Problem habe.

Ratsherr Marc Becker betont, dass die Arbeitsgruppe insbesondere für kleinere Fraktionen mit einem erheblichen Zeitaufwand verbunden ist. Es ist nach außen hin ein falsches Signal gegenüber dem Bürger in einem geschlossenen Arbeitskreis Entscheidungen zu treffen.

Ratsfrau Köser betont, dass der Politik durch die Arbeitsgruppe ermöglicht wird, frühzeitig mitbestimmen zu können. Sollte man feststellen, dass die Arbeitsgruppe nicht zielführend ist, soll dies selbstverständlich wieder eingestellt werden können.

Ratsherr Jüngerkes betont, dass die Mitarbeiter in der Verwaltung die Rechtsprechung besser kennen als der Ausschuss und dieser der Verwaltung mehr vertrauen solle.

16 Anfragen

16.1 Anfrage der FDP-Fraktion vom 27. Mai 2019 zum Bauvorhaben "Am Eisenbrand"

Frau Steffens verdeutlicht anhand des Bauantrages die Grenze des Landschaftsschutzgebietes. Nach Einschätzung des Rhein-Kreis Neuss gehört der untere Bereich zum Innenbereich. Damit gilt an dieser Stelle der Landschaftsplan nicht. Der Landschaftsplan gilt nur für den Außenbereich.

Ratsherr Wehrspohn fragt nach, warum im Flächennutzungsplan die gesamte Fläche als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen wurde.

Frau Steffens erklärt, dass der Flächennutzungsplan rechtlich nicht bindend ist für eine Beurteilung einer Baugenehmigung nach § 34 BauGB.

Ratsherr Peters fragt nach, ob eine Artenschutzprüfung noch erfolgt.

Frau Steffens erklärt, dass der Bauherr dafür zuständig ist und sich hierzu mit dem Rhein-Kreis Neuss als Untere Naturschutzbehörde abstimmen muss.

16.2 Anfrage der SPD-Fraktion vom 28. Mai 2019 - Wohnungsbauthemen

Technischer Beigeordneter Assenmacher schlägt vor, die Beantwortung der Anfrage der SPD-Fraktion der Niederschrift beizufügen. Der Ausschuss stimmt dem zu.

Anmerkung der Schriftführerin

Die Anfrage der SPD-Fraktion wurde wie folgt beantwortet:

1. Übergangwohnheime

Gibt es bereits eine Konzeption für den Neubau von Sozialwohnungen für Wohnungslose und Asylbewerber auf der Strümper Straße?

Wenn nein, wann ist mit einer entsprechenden Planung seitens der Stadt zu rechnen?

Im letzten Sozialausschuss (30. April 2019) wurde die Erstellung eines Konzeptes zur Unterbringung der Obdachlosen für die nächste Sitzung dieses Ausschusses zugesagt.

2. Wohnen mit Service

Zur Errichtung eines Wohnprojektes „Wohnen mit Service“ bedarf es einer entsprechenden Fläche. Hat die Verwaltung hier bereits Vorschläge erarbeitet? Welche Flächen im Stadtgebiet (Stadt und privat) wären hierfür geeignet?

Hierzu gibt es noch keinen Auftrag.

3. Öffentlich geförderter Wohnungsbau im B-Plan 211B

Im B-Plan 211B werden im Städtebauvertrag 10 Wohnungen verpflichtend für den Vorhabenträger als öffentlich geförderter Wohnungsbau festgelegt, weitere 15 Wohneinheiten im sozial geförderten Wohnungsbau sollten „angestrebt“ werden. Durch den Bau der notwendigen Kita entfallen diese Wohneinheiten.

Der städtebauliche Vertrag für das Bebauungsplangebiet Nr. 211 B verpflichtet den Vorhabenträger, mindestens 10 WE im öffentlich-geförderten Mietwohnungsbau zu schaffen. Es entstehen 11 Wohnungen im sozialen Wohnungsbau und 24 freifinanzierte WE. Dies entspricht in der Quote dem Beschluss aus dem Jahr 2003, der für Flächen im Eigentum der Stadt eine Quote von 30% bei mehr als 20 WE vorsieht. Erstmals wurde dies auf einen privaten Investor übertragen. Für die privatwirtschaftlichen Flächen auf dem Areal Böhler mit 116 WE (Wilma-Bau) und 32 WE (bpd) auf dem Lötterfeld mit 55 WE.

Darüber hinaus wurden seit 2017 rd. 200 WE im sozialen WB errichtet bzw. sind im Bau oder der Planung. Fertiggestellt sind 37 WE (Bauverein an der Moerser Straße, GWG an der Rottstraße (100%) und am Eulrund in Lank). Im Bau bzw. schon bezogen sind 107 WE (Bauverein/GWG - Alter Bauhof, Bauverein - Amselweg, GWG - Insterburger Straße (100%), Schmitz-Bau - Schweinheimer Kirchweg). In Planung 54 WE (GWG - Strümper Busch sowie an der Barbara-Gerretz-Schule).

17 Bericht der Verwaltung/Beschlusskontrolle

17.1 Baumfällarbeiten in der Brutzeit

Technischer Beigeordneter Assenmacher berichtet, dass die Verwaltung aus Langst-Kierst kritische Rückmeldungen erhalten hat, dass auf der Schützenstraße in Meerbusch-Lank-Latum mitten in der Brutzeit Bäume gefällt werden, teilweise sehr hochwertige Bäume. Auch die Presse berichtete darüber.

Technischer Beigeordneter Assenmacher betont, dass das Handeln des Bauherrn rechts ist und verweist auf das Bundesnaturschutzgesetz.

Anmerkung der Schriftführerin

Einschlägig ist der § 39 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatschG):

§ 39 BNatschG - *Allgemeiner Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen; Ermächtigung zum Erlass von Rechtsverordnungen*

[...]

(5) *Es ist verboten,*

[...]

2.

*Bäume, die **außerhalb** des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder **gärtnerisch genutzten Grundflächen** stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen; zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen,*

[...]

Legaldefinition: **Verbot** des § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatschG bezieht sich **nicht auf Bäume, die innerhalb des Waldes oder gärtnerisch genutzter Grundflächen stehen.**

Eine Baumfällung muss aufgrund dieser Legaldefinition nicht bei der Unteren Naturschutzbehörde (RKN) gemeldet werden und ist jederzeit möglich.

18 Termin der nächsten Sitzung: 3. September 2019

Die nächste Sitzung des Ausschusses für Planung und Liegenschaften findet am 3. September 2019 statt.

19 Verschiedenes

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegt keine Wortmeldung vor.

Meerbusch, den 24. Juni 2019

Werner Damblon
Ausschussvorsitzender

Christina Ruban
Schriftführer/in