

Niederschrift

über die 32. Sitzung des Ausschusses für Planung und Liegenschaften am 03.09.2019
(10. Wahlperiode)

Tagesordnung

	Seite
Öffentliche Sitzung	6
1 Einwohnerfragestunde	6
2 1. Änderung des Regionalplans Düsseldorf - Anlass, Grundlagen und Ziele Vorlage: FB4/0347/2019	6
2.1 1. Änderung des Regionalplans Düsseldorf - Stadt Meerbusch, lfd. Nr. 1 - Büdericher Straße, Fläche NE_Mee_01 Vorlage: FB4/0987/2019	7
2.2 1. Änderung des Regionalplans Düsseldorf - Stadt Meerbusch, lfd. Nr. 3 - Forsthausweg, Fläche NE_Mee_03 Vorlage: FB4/0989/2019	7
2.3 1. Änderung des Regionalplans Düsseldorf - Stadt Meerbusch, lfd. Nr. 4 - Meerbuscher Straße / Mönkesweg, Fläche NE_Mee_04 Vorlage: FB4/0990/2019	8
2.4 1. Änderung des Regionalplans Düsseldorf - Stadt Meerbusch, lfd. Nr. 6 - Erweiterung Kamper Hof, Fläche NE_Mee_06 Vorlage: FB4/0992/2019	8
2.5 1. Änderung des Regionalplans Düsseldorf - Stadt Meerbusch, lfd. Nr. 7 - Krefelder Straße/Hinstenweg, Fläche NE_Mee_07 Vorlage: FB4/0993/2019	9
2.6 1. Änderung des Regionalplans Düsseldorf - Stadt Meerbusch, lfd. Nr. 8 - Lank-Latum/Lohweg, Fläche NE_Mee_08 Vorlage: FB4/0994/2019	9
2.7 Anfrage der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 26.08.2019 zur 1. Änderung des Regionalplans Düsseldorf	10
2.8 Antrag der FDP-Fraktion vom 01.09.2019 zur 1. Änderung des Regionalplans Düsseldorf	10
3 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 276, Meerbusch-Strümp, Am Strümper Busch / Im Plötschen, im Bereich der östlich angrenzenden Feuerwehr Strümp 1. Beschluss über Stellungnahmen 2. Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs.1 BauGB Vorlage: FB4/0975/2019	11

4	3. Änderung der Gestaltungssatzung Nr. 25 für den Bereich der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 276, Beschluss der Gestaltungssatzung Vorlage: FB4/0978/2019....	13
5	Bebauungsplan Nr. 317, Meerbusch-Lank-Latum, "Sebastianstraße / Webergasse" Aufstellungsbeschluss gem. §2 (1) BauGB i.V.m. § 13a BauGB Vorlage: FB4/0983/2019	13
6	115. Änderung des Flächennutzungsplans, 'Auf dem Kamp / Kreisstraße K 9n / 2.Bauabschnitt' 1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB 2. Beschluss der öffentlichen Entwurfsauslegung gem. § 3 (2) BauGB Vorlage: FB4/0995/2019.....	15
6.1	Antrag der FDP-Fraktion vom 26.08.2019 zur 115. Änderung des Flächennutzungsplans und dem Bebauungsplan Nr. 281	15
6.2	Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 26.08.2019 zur 115. Änderung des Flächennutzungsplans und dem Bebauungsplan Nr. 281	16
6.3	Antrag der Fraktion UWG/Freie Wähler vom 29.08.2019 zur 115. Änderung des Flächennutzungsplans und dem Bebauungsplan Nr. 281	17
7	Bebauungsplan Nr. 281 Meerbusch - Osterath, Auf dem Kamp/ Kreisstrasse K9n / 2. Bauabschnitt 1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB 2. Beschluss der öffentlichen Entwurfsauslegung gem. § 3 (2) BauGB Vorlage: FB4/0984/2019.....	17
8	Vermeidung einer Versiegelung von Vorgärten und Dachbegrünung im Stadtgebiet Meerbusch Vorlage: FB4/0342/2019	18
9	Bebauungsplanverfahren der Stadt Düsseldorf zum Bebauungsplan Nr. 05/016 - Veranstaltungsgelände / Messeparkplatz (Gebiet Parkplatz P1 im Messebereich der Messe Düsseldorf, etwa zwischen der A 44, der Straße "Am Staad" und dem Lotzweg), hier: Stellungnahme der Stadt Meerbusch Vorlage: FB4/0972/2019.....	18
10	Freiflächenentwicklungskonzept Meerbusch Vorlage: DezIII/0996/2019.....	19
10.1	Antrag der UWG-Fraktion vom 12.08.2019 zum Freiflächenentwicklungskonzept.....	20
11	Anträge.....	21
11.1	Antrag der CDU-Fraktion zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 46 (Entwurf), Meerbusch-Lank-Latum, "Am Alten Teich" Vorlage: FB4/0273/2019	21
11.2	Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 26.08.2019 zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 46 (Entwurf), Meerbusch-Lank-Latum, "Am Alten Teich".....	22
11.3	Antrag der FDP-Fraktion vom 27.08.2019 zum Bauvorhaben "Am Eisenbrand 36" in Meerbusch-Büderich	23
12	Anfragen.....	24
13	Bericht der Verwaltung/Beschlusskontrolle.....	24
13.1	Arbeitsgruppe für Genehmigungen nach § 34 BauGB - Bauvorhaben Römerstraße 1 in Meerbusch-Büderich.....	24
13.2	Arbeitsgruppe für Genehmigungen nach § 34 BauGB - Bauvorhaben Wienweg 4 in Meerbusch-Osterath	25

13.3	Arbeitsgruppe für Genehmigungen nach § 34 BauGB - Bauvorhaben Espenweg 14 in Meerbusch-Ilverich	25
13.4	Arbeitsgruppe für Genehmigungen nach § 34 BauGB - Bauvorhaben Auf dem Scheid 9 in Meerbusch-Nierst	25
13.5	Arbeitsgruppe für Genehmigungen nach § 34 BauGB - Bauvorhaben Rilkestraße 20 in Meerbusch-Lank-Latum	26
13.6	Arbeitsgruppe für Genehmigungen nach § 34 BauGB - Bauvorhaben Beethovenstraße 33 in Meerbusch-Osterath	26
14	Termin der nächsten Sitzung: 01. Oktober 2019	26
15	Verschiedenes	27

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

Beginn der Sitzung: 17:00 Uhr

Ende der Sitzung: 21:10 Uhr

Anwesend:

Vorsitzender

Herr Werner Damblon Ratsmitglied

von der CDU-Fraktion

Herr Herbert Becker Ratsmitglied

Herr Thomas Jung Ratsmitglied

Herr Leo Jürgens Ratsmitglied

Frau Norma Köser 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 Fraktion UWG/Freie Wähler

Herr Dieter Schmoll Sachkundiger Bürger Vertretung für Herrn Heinrich Peter Weyen

von der Fraktion DIE LINKE und Piraten

Herr Marcel Müller Sachkundiger Bürger

Beratende Mitglieder

Herr Hubert Kräling Seniorenbeirat

von der Verwaltung

Herr Michael Assenmacher Techn. Beigeordneter

Frau Isabel Briese Fachbereich 4

Frau Dana Frey Dezernat III

Frau Andrea Laermanns Fachbereich 4

Frau Kirsten Steffens Bereichsleiterin Fachbereich 4

Gäste

Herr Reinhard Albrecht

Frau Rita Albrecht

Herr Oliver Konrath

Dipl.-Ing.

Schriftführerin

Frau Doris Beseler

Fachbereich 6

es fehlen:

von der FDP-Fraktion

Herr Thomas Gabernig

Ratsmitglied

von der Fraktion UWG/Freie Wähler

Herr Heinrich Peter Weyen

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

Ein Anwohner im Baugebiet „Am Strümper Busch“ stellt einige Fragen zur Vermarktung der Baugrundstücke im Rahmen der 2. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 276, Meerbusch-Strümp, nördliches Areal:

- Wann und wo wurde vermarktet?
- Weshalb war die vorherige städtebauliche Lösung nicht realisierbar?
- Weshalb werde die Veräußerung so forciert; sie sei im Haushalt 2019 nicht abgebildet?

Technischer Beigeordneter Assenmacher beantwortet die Fragen wie folgt:

- Die Vermarktung startete zum 19. August diesen Jahres und wurde pressemäßig sowohl in den Tageszeitungen als auch auf der Homepage der Stadt Meerbusch bekannt gemacht. Darüber hinaus wurden alle bisher registrierten Interessenten informiert.
- Die vorherige Planung fand keine Zustimmung; die Nachfrage im Geschosswohnungsbau ist jedoch entsprechend hoch.
- Da im Haushalt 2019 andere Grundstückserlöse nicht realisiert werden können, sind die Erlöse aus der jetzigen Vermarktung für den diesjährigen Haushalt wünschenswert.

Auf Nachfrage von Frau Dr. Blaum, wann ihre Anfragen beantwortet würden, erklärt Herr Assenmacher, dass dies für die kommende Ausschusssitzung am 01. Oktober vorgesehen sei.

2 1. Änderung des Regionalplans Düsseldorf - Anlass, Grundlagen und Ziele Vorlage: FB4/0347/2019

Ratsherr Schönauer spricht sich für eine Vertagung aus und erläutert, dass die CDU-Fraktion nicht von dem Beschluss des Rates vom 26.04.2018 abrücken wolle.

Er kann sich jedoch vorstellen, dass einige der zu beratenden Flächen als Tauschflächen genutzt werden könnten.

Ratsherr Rettig verweist auf die umfangreiche Stellungnahme der FDP zur Beurteilung der Flächen.

Ratsfrau Niederdellmann-Siemes fragt nach, ob eine Fristverlängerung zur Abgabe der Stellungnahme bei der Bezirksregierung möglich wäre.

Technischer Beigeordneter Assenmacher sagt zu, eine Fristverlängerung bis zum 31.10.2019 bei der Bezirksregierung zu beantragen.

Ratsfrau Niederdellmann-Siemes befürwortet, dass zusätzliche Flächen zur Auswahl stehen, da dies nicht automatisch eine Bebauung aller Flächen bedeute.

Ratsherr Quaß weist darauf hin, dass Meerbusch weiterhin ein Wohnstandort im Grünen bleiben solle.

Abschließend sprechen sich die Vertreter aller Fraktionen für eine Vertagung der Tagesordnungspunkte 2.1 – 2.6 zur 1. Änderung des Regionalplans Düsseldorf aus, da aufgrund der Urlaubszeit keine ausreichende Vorbereitung zu diesem Tagesordnungspunkt möglich war.

Die Verwaltung wird beauftragt, eine Verlängerung der von der Bezirksregierung Düsseldorf gesetzten Frist zur Abgabe der Stellungnahme zum 31.10.2019 zu erwirken.

Anmerkung der Schriftführerin:

Eine Fristverlängerung ist seitens der Bezirksregierung nicht gewährt worden. Der Rat entscheidet und beschließt nunmehr in seiner Sitzung am 26.09.2019 über die vertagten Tagesordnungspunkte.

**2.1 1. Änderung des Regionalplans Düsseldorf - Stadt Meerbusch, lfd. Nr. 1 - Budericher Straße, Fläche NE_Mee_01
Vorlage: FB4/0987/2019**

Beschluss:

Die Beschlussfassung wird in die nächste Sitzung des Ausschusses für Planung und Liegenschaften am 01. Oktober 2019 vertagt.

Abstimmungsergebnis:

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

**2.2 1. Änderung des Regionalplans Düsseldorf - Stadt Meerbusch, lfd. Nr. 3 - Forsthausweg, Fläche NE_Mee_03
Vorlage: FB4/0989/2019**

Beschluss:

Die Beschlussfassung wird in die nächste Sitzung des Ausschusses für Planung und Liegenschaften am 01. Oktober 2019 vertagt.

Abstimmungsergebnis:

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

- 2.3 1. Änderung des Regionalplans Düsseldorf - Stadt Meerbusch, lfd. Nr. 4 - Meerbuscher Straße / Mönkesweg, Fläche NE_Mee_04**
Vorlage: FB4/0990/2019

Beschluss:

Die Beschlussfassung wird in die nächste Sitzung des Ausschusses für Planung und Liegenschaften am 01. Oktober 2019 vertagt.

Abstimmungsergebnis:

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

- 2.4 1. Änderung des Regionalplans Düsseldorf - Stadt Meerbusch, lfd. Nr. 6 - Erweiterung Kamper Hof, Fläche NE_Mee_06**
Vorlage: FB4/0992/2019

Beschluss:

Die Beschlussfassung wird in die nächste Sitzung des Ausschusses für Planung und Liegenschaften am 01. Oktober 2019 vertagt.

Abstimmungsergebnis:

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

2.5 1. Änderung des Regionalplans Düsseldorf - Stadt Meerbusch, lfd. Nr. 7 - Krefelder Straße/Hinstenweg, Fläche NE_Mee_07
Vorlage: FB4/0993/2019

Beschluss:

Die Beschlussfassung wird in die nächste Sitzung des Ausschusses für Planung und Liegenschaften am 01. Oktober 2019 vertagt.

Abstimmungsergebnis:

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

2.6 1. Änderung des Regionalplans Düsseldorf - Stadt Meerbusch, lfd. Nr. 8 - Lank-Latum/Lohweg, Fläche NE_Mee_08
Vorlage: FB4/0994/2019

Beschluss:

Die Beschlussfassung wird in die nächste Sitzung des Ausschusses für Planung und Liegenschaften am 01. Oktober 2019 vertagt.

Abstimmungsergebnis:

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

2.7 Anfrage der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 26.08.2019 zur 1. Änderung des Regionalplans Düsseldorf

Technischer Beigeordneter Assenmacher nimmt zu der Anfrage der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen wie folgt Stellung:

1. Wie viele Wohneinheiten sind in Meerbusch in den letzten 5/10/15 Jahren entstanden durch Innenverdichtung?

Weder im Rahmen der amtlichen Baustatistik noch des regionalplanerischen Siedlungsflächenmonitorings ist eine Erfassung dieses Merkmales bei der Genehmigung bzw. Schaffung von Wohnraum vorgesehen. Eine nachträgliche Recherche wäre äußerst aufwendig. Personelle Kapazitäten hierfür sind nicht vorhanden.

2. Wie ist die Differenz in der Dichte von Wohneinheiten zu erklären zwischen der Bezirksregierung, welche auf der Planungsebene von 35 Wohneinheiten pro Hektar ausgeht (was wir bereits kritisch sehen) und der angedachten Planung der Verwaltung, welche mit 20 Wohneinheiten pro Hektar agiert?

Eine Auswertung der Typologie von Neubaugebieten der letzten 10 Jahre im Stadtgebiet, die der Rat durch entsprechende Festsetzung in Bebauungsplangebieten vorgesehen hat, ergibt eine mittlere städtebauliche Dichte von 20 – 25 Wohneinheiten pro Hektar. Zur Erhaltung der Struktur und städtebaulichen Qualität sollte diese Dichte bei künftigen Siedlungsentwicklungen eingehalten werden.

3. Gibt es hierzu eine aktuelle Beschlusslage des Rates?

Die Beantwortung erfolgte mit der Beantwortung zu Frage 2.

4. Ist unter Berücksichtigung der globalen Klimaproblematik und der entsprechenden Zielsetzung des Rates der Stadt Meerbusch, regionale Maßnahmen gegen den Klimawandel einzuleiten, nicht zwingend davon auszugehen, dass wir einen massiven weiteren Flächenverbrauch und den erheblichen Verlust wertvoller landwirtschaftlicher Flächen vermeiden müssen?

Es ist das Primat des Rates zu entscheiden, ob und welche weiteren Siedlungsflächen entwickelt werden.

2.8 Antrag der FDP-Fraktion vom 01.09.2019 zur 1. Änderung des Regionalplans Düsseldorf

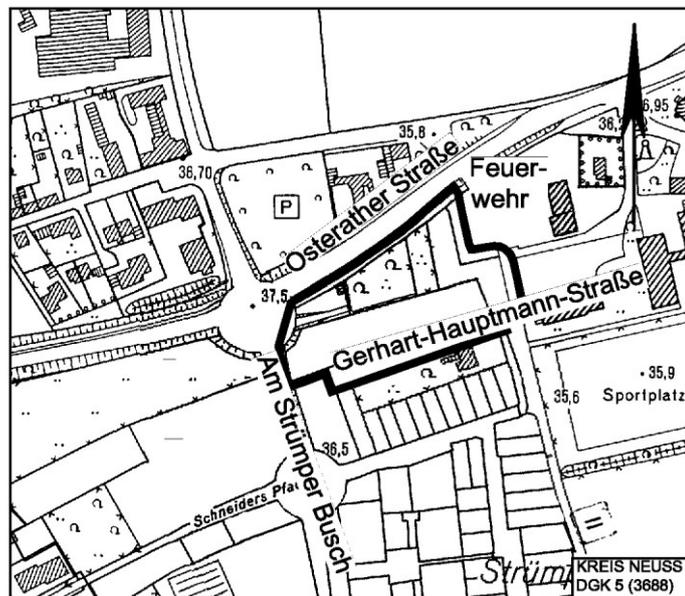
Beschluss:

Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften beschließt den Tagesordnungspunkt 2 zu vertagen.

Abstimmungsergebnis:

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

- 3 **2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 276, Meerbusch-Strümp, Am Strümpfer Busch / Im Plöttschen, im Bereich der östlich angrenzenden Feuerwehr Strümp**
1. Beschluss über Stellungnahmen
2. Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs.1 BauGB
Vorlage: FB4/0975/2019

**Beschluss:**

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 Anregungen nach § 3 (1) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) in der zurzeit geltenden Fassung sowie der Behandlung der Stellungnahmen gemäß Anlage 1 zur vorliegenden Vorlage zu.

Der Rat der Stadt nimmt Kenntnis von den zu dem Bebauungsplan-Entwurf 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 276 während der öffentlichen Auslegung abgegebenen Anregungen und Stellungnahmen und entscheidet hierüber gemäß § 3 (2) BauGB entsprechend Anlage 2 zur vorliegenden Vorlage.

2. Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB

Der Rat der Stadt beschließt die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 276 in Meerbusch-Strümp, „Am Strümper Busch / Im Plötschen im Bereich der östlich angrenzenden Feuerwehr Strümp“, gemäß § 10 (1) BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I, S. 3634) in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. März 2019 (GV. NRW, S. 193) als Satzung mit der Begründung vom Juli 2019 für ein Gebiet, das

- im Westen durch die Straße „Am Strümper Busch“
- im Norden durch die Osterather Straße (L 154)
- im Osten durch die vorhandene Lärmschutzanlage und
- im Süden durch die südliche Begrenzungslinie der Gerhart-Hauptmann-Straße und die nördliche Begrenzungslinie des weiterführenden Fuß- und Radwegs begrenzt wird,

maßgebend ist die Festsetzung des räumlichen Geltungsbereichs gemäß § 9 (7) BauGB in der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 276.

Mit Rechtskraft der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 276 tritt die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 276 außer Kraft. Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 276 soll auch dann Bestand haben, wenn das Oberverwaltungsgericht die zurzeit in der Normenkontrolle angegriffene vorgehende Änderung dieses Teilbereichs für unwirksam erklärt oder sonstige Mängel an dem Ursprungsbebauungsplan Nr. 276 feststellt.

Abstimmungsergebnis:

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

Die Tagesordnungspunkte 3 und 4 wurden zusammen beraten.

Die Verwaltung weist darauf hin, dass die Beschlussfassung unter der Maßgabe erfolgt, dass die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 276 auch dann Bestand haben soll, wenn das Oberverwaltungsgericht die zurzeit in der Normenkontrolle befindliche 1. Änderung dieses Teilbereichs für unwirksam erklärt oder sonstige Mängel an dem Ursprungsbebauungsplan Nr. 276 feststellt.

Ratsherr Peters bittet um Prüfung, ob es im Rahmen der Energieversorgung für die Baugrundstücke u.a. die Option eines Blockheizkraftwerkes geben könne.

Technischer Beigeordneter Assenmacher sagt zu, dass man versuchen werde, hinsichtlich des zu realisierenden Geschosswohnungsbaus ein klärendes Gespräch mit den Stadtwerken Meerbusch und dem Erwerber zu führen.

Ratsherr Rettig weist auf eine Diskrepanz hinsichtlich der Festsetzung zur Dachbegrünung auf 15° in den textlichen Festsetzungen zur Bebauungsplanänderung und 20° in der dazugehörigen Gestaltungssatzung Nr. 25 hin.

Der Ausschuss empfiehlt dem Rat die Gestaltungssatzung mit einer vorgeschriebenen Flachdachneigung von $\leq 15^\circ$ zu beschließen.

**4 3. Änderung der Gestaltungssatzung Nr. 25 für den Bereich der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 276, Beschluss der Gestaltungssatzung
Vorlage: FB4/0978/2019**

Beschluss:

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

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 966), in Verbindung mit § 89 (1) Nr. 7 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung, BauO NRW), in Kraft getreten am 4. August 2018 und am 1. Januar 2019 (GV. NRW. 2018 S. 421); geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26. März 2019 (GV. NRW. S. 193), in Kraft getreten am 10. April 2019 beschließt der Rat der Stadt die 3. Änderung der Gestaltungssatzung Nr. 25 für den Bereich der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 276 in Meerbusch-Strümp, Am Strümper Busch / Im Plötschen im Bereich der östlich angrenzenden Feuerwehr Strümp.

Abstimmungsergebnis:

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

**5 Bebauungsplan Nr. 317, Meerbusch-Lank-Latum, "Sebastianstraße / Webergasse"
Aufstellungsbeschluss gem. §2 (1) BauGB i.V.m. § 13a BauGB
Vorlage: FB4/0983/2019**



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 191, 277, 188, 187, 186, 172, 171 und 169,
- im Süden durch das Flurstück 548 („Webergasse“),
- im Westen durch die Flurstücke 15, 479, 480, 478, 475 und 18 sowie
- im Osten durch die Flurstücke 244 („Albertstraße“), 142, 141, 140, 139, 146, 147, 154, 155 und 165 begrenzt ist,

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

den Bebauungsplan Nr. 317, Meerbusch-Lank-Latum, "Sebastianstraße / Webergasse" aufzustellen,

der vorrangig folgende Planungsziele zur Grundlage haben sollen:

- Nachverdichtung zu Wohnzwecken
- Neuordnung der Erschließung

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/Freie Wähler	1		
DIE LINKE und Piratenpartei	1		
Gesamt:	17	0	0

Die Verwaltung stellt die Vorlage vor. Mit dem Bebauungsplan soll das Ziel verfolgt werden, die Grundstücke und die Erschließung zu ordnen.

Im vorgeschlagenen Geltungsbereich liegen Grundstücke, die derzeit nicht erschlossen sind.

- 6 115. Änderung des Flächennutzungsplans, 'Auf dem Kamp / Kreisstraße K 9n / 2.Bauabschnitt'**
1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB
2. Beschluss der öffentlichen Entwurfsauslegung gem. § 3 (2) BauGB
Vorlage: FB4/0995/2019

Beschluss:

Die Beschlussfassung wird in die nächste Sitzung des Ausschusses für Planung und Liegenschaften am 01. Oktober 2019 vertagt.

Abstimmungsergebnis:

	Ja	Nein	Enthaltungen
CDU		8	
SPD	3		
FDP	2		
Bündnis 90 / Die Grünen	2		
UWG/Freie Wähler	1		
DIE LINKE und Piratenpartei	1		
Gesamt:	9	8	0

- 6.1 Antrag der FDP-Fraktion vom 26.08.2019 zur 115. Änderung des Flächennutzungsplans und dem Bebauungsplan Nr. 281**

Beschluss:

Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften beschließt die Tagesordnungspunkte 6 und 7 zu vertagen. Ferner sollen die einschlägigen Gutachten zu diesen Tagesordnungspunkten den Fraktionen zur Verfügung gestellt werden.

Abstimmungsergebnis:

	Ja	Nein	Enthaltungen
CDU		8	
SPD	3		
FDP	2		
Bündnis 90 / Die Grünen	2		
UWG/Freie Wähler	1		
DIE LINKE und Piratenpartei	1		
Gesamt:	9	8	0

Die CDU-Fraktion spricht sich gegen eine Vertagung aus. In der sich anschließenden lebhaften Diskussion bekunden alle anderen Parteien ihr Interesse an einer Vertagung der Tagesordnungspunkt 6 und 7, um sich ausführlich mit den Gutachten auseinander setzen zu können.

Ratsherr Peters weist auf die damals gefassten Beschlüsse im Zusammenhang mit der K9n hin und fragt, ob diese berücksichtigt worden sind.

Frau Steffens erläutert, dass die früher im Rahmen der Aufstellung zum Bebauungsplan Nr. 281 gefassten Beschlüsse weiterhin Bestand haben.

6.2 Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 26.08.2019 zur 115. Änderung des Flächennutzungsplans und dem Bebauungsplan Nr. 281

Beschluss:

Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften beschließt:

1. Die Tagesordnungspunkte 6 – 115. Änderung Flächennutzungsplan – K9n und 7 – Bebauungsplan Nr. 281 – Aufstellungsbeschluss zu vertagen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, den Fraktionen die diesbezüglichen Gutachten (K9n) zukommen zu lassen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, den Fraktionen die bereits zur damaligen Planung der K9n getroffenen Beschlüsse, die nicht Teil der rechtlichen Auseinandersetzung waren, zukommen zu lassen, insbesondere:
 - a. dass südlich der K9n keine weitere Bebauung vorgesehen wird
 - b. dass über das nach Planungsrecht hinausgehend ökologische Maßnahmen beschlossen wurden
 - c. Maßnahmen zum Artenschutz
 - d. Biotop ehemalige Altrheinschlinge
 - e. Umgang mit Wald

- f. Verbesserung der Radwegesituation
- g. Umgang mit Lärm und Schadstoffen

4. Die geplanten Maßnahmen erfordern nach dem einstimmigen **Beschluss des Rates vom 27.6.2019 zum Klimakonzept**, dass „für zukünftige Maßnahmen ab einer Größenordnung von 50.000 €, insbesondere für die Errichtung von Gebäuden, Erstellung von Bebauungsplänen, Verkehrskonzepten und Verkehrsplanungen, ... die Umweltbelastungen (CO², Lärm, Feinstaub...) wichtiger „Faktor“ der Abwägung und der Entscheidungsgrundlage“ sind.

Abstimmungsergebnis:

	Ja	Nein	Enthaltungen
CDU		8	
SPD	3		
FDP	2		
Bündnis 90 / Die Grünen	2		
UWG/Freie Wähler	1		
DIE LINKE und Piratenpartei	1		
Gesamt:	9	8	0

6.3 Antrag der Fraktion UWG/Freie Wähler vom 29.08.2019 zur 115. Änderung des Flächennutzungsplans und dem Bebauungsplan Nr. 281

Beschluss:

Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften beschließt die Tagesordnungspunkte 6 und 7 zu vertragen.

Abstimmungsergebnis:

	Ja	Nein	Enthaltungen
CDU		8	
SPD	3		
FDP	2		
Bündnis 90 / Die Grünen	2		
UWG/Freie Wähler	1		
DIE LINKE und Piratenpartei	1		
Gesamt:	9	8	0

**7 Bebauungsplan Nr. 281 Meerbusch - Osterath, Auf dem Kamp/ Kreisstrasse K9n / 2. Bauabschnitt
1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB**

**2. Beschluss der öffentlichen Entwurfsauslegung gem. § 3 (2) BauGB
Vorlage: FB4/0984/2019**

Beschluss:

Die Beschlussfassung wird in die nächste Sitzung des Ausschusses für Planung und Liegenschaften am 01. Oktober 2019 verlagt.

Abstimmungsergebnis:

	Ja	Nein	Enthaltungen
CDU		8	
SPD	3		
FDP	2		
Bündnis 90 / Die Grünen	2		
UWG/Freie Wähler	1		
DIE LINKE und Piratenpartei	1		
Gesamt:	9	8	0

**8 Vermeidung einer Versiegelung von Vorgärten und Dachbegrünung im Stadtgebiet Meerbusch
Vorlage: FB4/0342/2019**

Ratsherr Focken spricht sich für eine finanzielle Unterstützung der Bürger zur Finanzierung der Gestaltung von Vorgärtenflächen aus.

Herr Quaß appelliert an das Verständnis der Bürgerinnen und Bürger und sieht hier eine Öffentlichkeitskampagne als das geeignetste Mittel der Wahl.

Ratsherrn Rettig und Quaß hätten sich tiefergehende Anregungen zur Bebauung von Wänden gewünscht.

**9 Bebauungsplanverfahren der Stadt Düsseldorf zum Bebauungsplan Nr. 05/016 - Veranstaltungsgelände / Messeparkplatz (Gebiet Parkplatz P1 im Messebereich der Messe Düsseldorf, etwa zwischen der A 44, der Straße "Am Staad" und dem Lotzweg), hier: Stellungnahme der Stadt Meerbusch
Vorlage: FB4/0972/2019**

Beschluss:

Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften beschließt folgende Stellungnahme zum Bebauungsplan - Vorentwurf Nr. 05/016 - Veranstaltungsgelände / Messeparkplatz (05/016) - (Gebiet Parkplatz P1 im Messebereich der Messe Düsseldorf, etwa zwischen der A44, der Straße "Am Staad" und dem Lotzweg):

„Die Stadt Meerbusch befürchtet nachteilige Auswirkungen durch die geplante Veranstaltungsstätte (Open Air Fläche), insbesondere was die mögliche verkehrliche Belastung der Stadtteile Büberich und Osterath sowie die lärmtechnische Belastung der Stadtteile Büberich und Ilverich betrifft. Des Weiteren sind auch mögliche Auswirkungen auf das FFH Gebiet „Altstromrinne Ilverich“ innerhalb des Verfahrens zu berücksichtigen. Durch die Großveranstaltungen ist zwangsläufig ein kurzfristiger Anstieg der Verkehre auch in Meerbusch zu erwarten, welche einen nachteiligen Anstieg der innerörtlichen Stadtverkehre nach sich ziehen kann. Es wird daher darum gebeten, bei der Untersuchung der möglichen an- und abfließenden Verkehre das Stadtgebiet Meerbusch mit zu berücksichtigen. Auch die kurzfristige lärmtechnische Belastung der Ortsteile Büberich und Ilverich ist innerhalb der schalltechnischen Untersuchung mit zu berücksichtigen und gegebenenfalls Maßnahmen zu ergreifen mögliche Belastungen zu minimieren.“

Abstimmungsergebnis:

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

10 Freiflächenentwicklungskonzept Meerbusch **Vorlage: DezIII/0996/2019**

Beschluss:

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

1. Der Rat der Stadt beschließt das Freiflächenentwicklungskonzept als städtebauliches Entwicklungskonzept gemäß § 1 Abs. 6 Nr.11 Baugesetzbuch (BauGB). Es soll als Arbeitsgrundlage für die Entwicklung und Sicherung von Freiräumen in der Stadt dienen und Grundlage für sachgerechte, planerische Entscheidungen sein.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Ziele und Maßnahmen des Freiflächenentwicklungskonzeptes in der Siedlungs- und Stadtentwicklung zu verankern und sukzessive umzusetzen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Entwicklung des Lupenraumes Fähranleger Langst-Kierst nach den vorgeschlagenen konzeptionellen Leitlinien zu planen und entwickeln.

Abstimmungsergebnis:

	Ja	Nein	Enthaltungen
CDU	6		1
SPD	3		
FDP	2		
Bündnis 90 / Die Grünen	2		
UWG/Freie Wähler	1		
DIE LINKE und Piratenpartei	1		
Gesamt:	15	0	1

Ratsherr Wehrspohn nimmt an der Beschlussfassung nicht teil.

Technischer Beigeordneter Assenmacher erläutert die Vorlage der Verwaltung.

Ratsherr Herr Rettig regt an, den Punkt 2. des Beschlusses zu streichen, da er eine Priorisierung durch den Rat als durch die Verwaltung sehe.

Die Verwaltung erläutert, dass es sich hier lediglich um eine Angebotsplanung handeln werde. Die damit verbundene Konkretisierung und entstehenden Kosten solcher Maßnahmen werden dem Ausschuss zur Beschlussfassung vorgelegt.

10.1 Antrag der UWG-Fraktion vom 12.08.2019 zum Freiflächenentwicklungskonzept**Beschluss:**

Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften beschließt folgende Prüfaufträge an die Verwaltung zu erteilen:

1. Die neu gepflasterten Wege entlang der Kleinbahnstrecke, hier von der Strümper Straße bis zum Mönkesweg sowie entlang dem Böhlergelände, werden alleemäßig bepflanzt.
2. Der Mönkesweg sowie weitere Wirtschaftwege zwischen der Haltestelle Boverth und dem Städtischen Meerbusch Gymnasium werden alleeartig bepflanzt.
3. Das Wäldchen westlich der BAB 57, hier gegenüber dem Bauhof, wird nach Norden und Süden entlang der Autobahn BAB 57 bis zum Kalverdonksweg erweitert und abgerundet.
4. Der Meerbuscher Wald wird westlich bis zum Mönkesweg bzw. der Hochspannungsleitung erweitert.
5. Der Meerbuscher Wald wird westlich der Moerser Straße und südlich der Forststraße erweitert.
6. Der Meerbuscher Wald wird westlich und nördlich der Haltestelle Haus Meer erweitert und abgerundet.

Abstimmungsergebnis zu den Punkten 1 und 2:

	Ja	Nein	Enthaltungen
CDU	7		
SPD	3		
FDP	2		
Bündnis 90 / Die Grünen	2		
UWG/Freie Wähler	1		
DIE LINKE und Piratenpartei	1		
Gesamt:	16	0	0

Ratsherr Wehrspohn nimmt an der Beschlussfassung nicht teil.

Vertreter aller Fraktionen sind sich darüber einig, dass der Antrag der UWG-Fraktion nicht im Rahmen des Freiflächenentwicklungskonzeptes diskutiert werden sollte, unabhängig von diesem.

Der Antrag wird zweiteilig abgestimmt.

Abstimmungsergebnis zu den Punkten 3 - 6:

	Ja	Nein	Enthaltungen
CDU	5		3
SPD			3
FDP	2		
Bündnis 90 / Die Grünen	2		
UWG/Freie Wähler	1		
DIE LINKE und Piratenpartei	1		
Gesamt:	11	0	6

11 Anträge

11.1 Antrag der CDU-Fraktion zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 46 (Entwurf), Meerbusch-Lank-Latum, "Am Alten Teich" Vorlage: FB4/0273/2019

Beschluss:

Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften beschließt zur 3. Änderung des Bebauungsplanentwurfs Nr. 46, Meerbusch-Lank-Latum im Bereich „Am Alten Teich“ folgende Kriterien zu berücksichtigen:

Die in dieser Änderung vorgesehene Planung orientiert sich an der städtebaulichen Entwicklung der Kierster Straße in diesem Bereich. Die Architektur der gegenüberliegenden Straßenseite wird aufgenommen und hier fortgesetzt.

Giebelständige Doppelhäuser werden auch in diesem Bereich geplant, die Größe der Baufenster entspricht der gegenüberliegenden Bebauung. Garagen und Stellplätze werden auf den Grundstücken selbst nachgewiesen und so den jeweiligen Gebäuden zugeordnet. Damit wird eine homogene städ-

tebauliche Gestaltung gewährleistet. Dieser Bereich der Kierster Straße bildet die Eingangssituation für Lank und soll für den Betrachter ein ansprechendes Ensemble darstellen.

Abstimmungsergebnis:

	Ja	Nein	Enthaltungen
CDU	8		
SPD		3	
FDP		2	
Bündnis 90 / Die Grünen		2	
UWG/Freie Wähler	1		
DIE LINKE und Piratenpartei		1	
Gesamt:	9	8	0

Der Antrag ist somit mehrheitlich angenommen.

Ratsherr Schoenauer erläutert den Antrag seiner Fraktion.

Ratsfrau Niederdelmann-Siemes betont die Wichtigkeit der Entwicklung von bezahlbarem Mietwohnungsraum.

Ratsherr Rettig möchte die Flächen für später eventuell erforderliche Flüchtlingsunterkünfte noch freihalten.

Ratsherr Quaß verweist auf den Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen zu der Fläche.

11.2 Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 26.08.2019 zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 46 (Entwurf), Meerbusch-Lank-Latum, "Am Alten Teich"

Beschluss:

Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften beschließt:

1. Die Fläche soll als innerstädtische Grün-Fläche erhalten bleiben und gestalterisch aufgewertet werden (nachhaltige Bepflanzung, Bänke, evtl. kleiner Pavillon).
2. Alternativ wird eine Bebauung für Menschen in höherem Alter vorgesehen, verbunden mit
 - a. kleineren Wohneinheiten (unterschiedliche Größen, für ein oder zwei Personen)
 - b. anteilig sozial gefördert
 - c. mit kleinen Balkonen
 - d. Aufenthaltsmöglichkeiten vor der Tür
 - e. Schaffung eines Quartiersplatzes

Es sollen kleine Wohnungen, Kleinsthäuser oder ein Mehrgenerationenhaus mit Angeboten für Jung und Alt oder eine Pflege-Wohngemeinschaft für pflegebedürftige Lanker*innen angestrebt werden.

Abstimmungsergebnis zu 1.:

	Ja	Nein	Enthaltungen
CDU		8	
SPD		3	
FDP	2		
Bündnis 90 / Die Grünen	2		
UWG/Freie Wähler		1	
DIE LINKE und Piratenpartei			1
Gesamt:	4	12	1

Der Antrag ist somit mehrheitlich abgelehnt

Abstimmungsergebnis zu 2.:

	Ja	Nein	Enthaltungen
CDU		8	
SPD	3		
FDP	2		
Bündnis 90 / Die Grünen	2		
UWG/Freie Wähler		1	
DIE LINKE und Piratenpartei	1		
Gesamt:	8	9	0

Der Antrag ist somit mehrheitlich abgelehnt worden.

11.3 Antrag der FDP-Fraktion vom 27.08.2019 zum Bauvorhaben "Am Eisenbrand 36" in Meerbusch-Büderich**Beschluss:**

Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften beschließt, die Verwaltung anzuweisen, das Bauvorhaben Am Eisenbrand in der uns bekannten Form nicht zu genehmigen.

Abstimmungsergebnis:

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

Der Antrag wurde somit mehrheitlich abgelehnt.

Die Verwaltung erläutert, dass bisher noch keine Baugenehmigung für das Bauvorhaben erteilt wurde, da die Prüfung noch nicht abgeschlossen ist. Es liege eine Stellungnahme des Rhein-Kreises Neuss vom 15.07.2019 vor, wonach der im Zusammenhang bebaute Innenbereich gemäß § 34 Bau-gesetzbuch enger ausgelegt werde. Die planungsrechtliche Einschätzung und Beurteilung der Bau-vorhaben liegt aber bei der Stadt, die Ermessensspielräume hat. Nach Abstimmung mit dem Rhein-Kreis-Neuss ist die planungsrechtliche Abgrenzung der Stadt ebenfalls nachvollziehbar. Die genaue Abgrenzung zum Außenbereich wurde anhand einer Karte verdeutlicht.

Im Anschluss an die Ausführungen entwickelt sich eine rege Diskussion, an der sich Vertreter aller Fraktionen lebhaft beteiligen.

Ein „Zusammenrücken“ der geplanten Baukörper, um in den Grenzen der Stellungnahme des Krei-ses zu bleiben, wird mehrheitlich nicht für sinnvoll erachtet.

Es handelt sich nicht um einen Präzedenzfall, da jede Abgrenzung nach der jeweiligen Örtlichkeit individuell zu beurteilen ist.

12 Anfragen

Es liegen keine Anfragen vor.

13 Bericht der Verwaltung/Beschlusskontrolle

Ratsherr Schoenauer bittet um Prüfung hinsichtlich der Protokollierung zum Bebauungsplan Nr. 301. Die Beschlussfassung sei eine andere gewesen.

Ratsherr Peters bittet darum, die Vorlagen so anzulegen, dass der Beschlusskontrolle eindeutig zu zuordnen ist, um was es sich genau handelt und mit welchem Projekt es verknüpft sein könnte.

13.1 Arbeitsgruppe für Genehmigungen nach § 34 BauGB - Bauvorhaben Römerstraße 1 in Meer-busch-Büderich

Frau Steffens stellt das Bauvorhaben anhand der eingereichten Pläne vor.

Der Bauherr möchte ein Gebäude mit drei Geschossen errichten. Eine Gebäudehöhe ist den Unterla- gen nicht zu entnehmen. In einem Beratungsgespräch mit der Bauaufsicht ist aber deutlich gewor- den, dass ein 3-geschossiges Gebäude mit Staffelgeschoss errichten werden soll, welches über die Nachbargebäude deutlich herausragen soll.

Städtebaulich fügt sich das Vorhaben nicht in das Geviert der Römerstraße ein. Die Verwaltung schlägt vor, mit dem Bauherrn hierzu nochmal Gespräche zu führen und ggf. ein Bebauungsplan aufzustellen, um die städtebaulichen Ziele zu sichern. Der Ausschuss folgt der Empfehlung und be- auftragt die Verwaltung, Gespräche mit dem Bauherrn zu führen und einen Aufstellungsbeschluss vorzubereiten.

13.2 Arbeitsgruppe für Genehmigungen nach § 34 BauGB - Bauvorhaben Wienweg 4 in Meerbusch-Osterath

Frau Steffens stellt das Bauvorhaben anhand der eingereichten Pläne vor.

Der Bauherr möchte ein Wohngebäude mit oberirdischen Stellplätzen errichten. Das Vorhaben fügt sich planungsrechtlich in die Umgebung ein, allerdings wird die Stellplatzsituation kritisch bewertet. Dies ist dem Bauherrn mitgeteilt worden; ebenso die Anregung eine Tiefgarage zu planen, um eine städtebauliche Qualität für Grundstück selber, aber auch für die Umgebung zu erreichen. Der Bauherr hat daraufhin eine neue Planung eingereicht. Diese sieht aber weiterhin nur oberirdische Stellplätze vor.

Der Ausschuss teilt die Bedenken der Verwaltung, zumal das Gelände nicht auf Straßenniveau liege und ein erhöhtes Gefahrenpotential durch Schulweg und Kreuzungsbereich bestehe und beauftragt die Verwaltung, erneut das Gespräch mit dem Investor zu suchen und ggf. einen Aufstellungsbeschluss vorzubereiten.

13.3 Arbeitsgruppe für Genehmigungen nach § 34 BauGB - Bauvorhaben Espenweg 14 in Meerbusch-Ilverich

Frau Steffens stellt das Bauvorhaben anhand der eingereichten Pläne vor.

Der Bauherr möchte gerne ein bestehendes Gebäude auf zwei Geschosse aufstocken; teilweise mit Satteldach. Das Bauvorhaben fügt sich planungsrechtlich in die Umgebung ein. Die Arbeitsgruppe hatte jedoch gebeten, noch weitere Gebäudehöhen angrenzender Gebäude zu ermitteln und im Ausschuss vorzustellen.

Auch unter Berücksichtigung der neu ermittelten Gebäudehöhen fügt sich das Gebäude planungsrechtlich ein. Der Ausschuss folgt der Einschätzung der Verwaltung und beauftragt diese, das Baugenehmigungsverfahren so weiter fortzuführen.

13.4 Arbeitsgruppe für Genehmigungen nach § 34 BauGB - Bauvorhaben Auf dem Scheid 9 in Meerbusch-Nierst

Frau Steffens stellt das Bauvorhaben anhand der eingereichten Pläne vor.

Der Bauherr möchte ein 2-geschossiges Wohnhaus mit Zeltdach realisieren. Der Gebäudekörper fügt sich in Art und Bauweise grundsätzlich ein, liegt aber mit ca. 20 cm über der maßgeblich prägenden Höhe der Umgebung.

Der Ausschuss sieht insbesondere die Zweigeschossigkeit als kritisch an, da in der Umgebung nur eingeschossige Gebäude mit Satteldach vorhanden sind.

Die Verwaltung weist darauf hin; dass die Geschossigkeit kein Einfügekriterium im Sinne des § 34 BauGB ist, sondern nur die Höhe der Gebäude. Die hier zu diskutierende Höhe könne durch eine andere Wahl des Materials auf das zulässige Maß reduziert werden.

Der Ausschuss betont nochmal, dass es ihm grundsätzlich um das äußere Erscheinungsbild der Zweigeschossigkeit gehe und deshalb dem Bauvorhaben in der eingereichten Form nicht zustimmen könne. Er beauftragt die Verwaltung hierzu weitere Gespräche mit dem Bauherrn zu führen.

13.5 Arbeitsgruppe für Genehmigungen nach § 34 BauGB - Bauvorhaben Rilkestraße 20 in Meerbusch-Lank-Latum

Frau Steffens stellt das Bauvorhaben anhand der eingereichten Pläne vor.

Der Bauherr möchte ein eingeschossiges Gebäude mit Staffelgeschoss und Flachdach errichten. Das Bauvorhaben fügt sich planungsrechtlich in die Umgebung ein.

Der Ausschuss sieht das Bauvorhaben aufgrund der Dachform kritisch, da in der Umgebung überwiegend Satteldächer das Bild prägen. Die Verwaltung wird beauftragt das Gespräch mit dem Bauherrn zu suchen und darauf hinzuwirken, dass ein Satteldachgebäude errichtet wird und ggf. zur Sicherung der städtebaulichen Ziele einen Aufstellungsbeschluss vorzubereiten.

13.6 Arbeitsgruppe für Genehmigungen nach § 34 BauGB - Bauvorhaben Beethovenstraße 33 in Meerbusch-Osterath

Frau Steffens stellt das Bauvorhaben anhand der eingereichten Pläne vor.

Der Bauherr plant die Errichtung eines straßenseitigen Anbaus auf einer Bestandsgarage sowie einen Dachausbau zur Erweiterung des Wohnraums. Durch den Dachausbau mit einer sehr großen Gaube wird die maßgebende Firsthöhe geringfügig überstritten.

Die Umgebung ist durch eine sehr homogene Reihenhaussiedlung geprägt, in der bisher vergleichbare Maßnahmen nicht realisiert worden sind.

Die Verwaltung sieht hier Planungsbedarf. Zum einem ist es sinnvoll aufgrund der nicht mehr zeitgemäßen Wohnungsgröße eine Wohnraumerweiterung zu ermöglichen, zum anderen muss dies aber einheitlich erfolgen, um ein qualitätsvolles, städtebauliches Gesamtbild zu erhalten. Sie empfiehlt die Aufstellung eines Bebauungsplans, der alle zukünftigen Dachausbauten und Firsthöhen regeln soll.

Der Ausschuss folgt der Empfehlung und beauftragt die Verwaltung einen Aufstellungsbeschluss vorzubereiten.

14 Termin der nächsten Sitzung: 01. Oktober 2019

Die nächste Sitzung des Ausschusses für Planung und Liegenschaften findet am 01. Oktober 2019 statt.

15 Verschiedenes

1. Kaarster Straße 17, 17a in Meerbusch-Osterath
Ratsherr Focken fragt an, ob der Verwaltung die geplante Bebauung und die Folgenutzung nach Abriss der Objekte bekannt sei.
Frau Steffens erläutert, derzeit sei nichts bekannt, sofern aber eine Anfrage nach § 34 BauGB eingereicht werde, würde sie der Arbeitsgruppe § 34 vorgelegt werden.
2. Bauvorhaben Langster Fährhaus
Ratsherr Schönauer sieht keinen Baufortschritt. Ratsherr Wehrspohn berichtet jedoch von Dachdeckertätigkeiten.
3. Anfragen von Rats Herrn Wehrspohn
Alle Anfragen sind an den Bauausschuss zu richten.

Meerbusch, den 25. September 2019

Werner Damblon
Ausschussvorsitzender

Doris Beseler
Schriftführer/in