

Niederschrift

über die 33. Sitzung des Ausschusses für Planung und Liegenschaften am 01.10.2019
(10. Wahlperiode)

Tag es o r d n u n g

	Seite
Öffentliche Sitzung	5
1 Einwohnerfragestunde	5
2 115. 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	6
3 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	9
4 Vorbereitung des Bebauungsplanverfahrens und Durchführung eines städtebaulichen Wettbewerbes für das Wohngebiet Meerbusch-Nierst "Am Oberen Feld" Vorlage: FB4/0979/2019	11
5 Satzung zur Dachbegrünung in der Stadt Meerbusch Vorlage: FB4/0943/2019	12
6 Bebauungsplanverfahren der Stadt Krefeld zum Bebauungsplan Nr. 807 - zwischen Kölner Straße und Eichhornstraße - Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) Vorlage: FB4/1022/2019	13
7 Anträge	14
7.1 Antrag der SPD-Fraktion vom 16. September 2019 zum Wegerecht Vorlage: FB4/0279/2019	14
8 Anfragen	14
9 Bericht der Verwaltung/Beschlusskontrolle	15
9.1 Stellplatzsatzung für die Stadt Meerbusch - Sachstandsbericht -	15
9.2 Arbeitsgruppe für Genehmigungen nach § 34 BauGB - Bauvorhaben Wienenweg 4 in Meerbusch-Osterath	15
9.3 Arbeitsgruppe für Genehmigungen nach § 34 BauGB - Bauvorhaben Auf dem Scheid 9 in Meerbusch-Nierst	15

9.4	Bauvorhaben Moerser Straße - Errichtung von zwei Wohngebäuden -	15
9.5	Bauvorhaben Am Eisenbrand in Meerbusch-Büderich	16
9.6	Claudiusstraße 27 in Meerbusch-Lank-Latum	16
9.7	Grundstück Autohaus Albrecht in Meerbusch-Lank-Latum	16
10	Termin der nächsten Sitzung. 28. November 2019	17
11	Verschiedenes	17

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

Beginn der Sitzung: 17:00 Uhr

Ende der Sitzung: 21:47 Uhr

Anwesend:

Vorsitzender

Herr Werner Damblon Ratsmitglied

von der CDU-Fraktion

Herr Herbert Becker Ratsmitglied

Frau Marlis Docktor Ratsmitglied Vertretung für Frau Norma Köser ab 19.45 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

Herr Georg Neuhausen Ratsmitglied Vertretung für Herrn Hans Günter Focken

Frau Nicole Niederdellmann-Siemes Ratsmitglied

von der FDP-Fraktion

Frau Kirsten Danes Sachkundige Bürgerin Vertretung für Herrn Thomas Gabernig

Herr Klaus Rettig Ratsmitglied

von der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Herr Jürgen Peters Ratsmitglied

Herr Joachim Quaß Ratsmitglied

von der Fraktion UWG/Freie Wähler

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

Frau Frauke Köppen Fachbereich 4

Frau Kirsten Steffens Bereichsleiterin Fachbereich 4

Gäste

Herr Dr.-Ing. Michael M. Baier

Frau Kirsten Czarnetzki

Herr Dipl.-Biol. Michael Hamann

Herr Dipl.-Phys. Axel Hübel
Herr Thomas Lörner
Herr Dipl.-Ing. Oliver Streuber

Schriftführerin

Frau Christina Ruban

Fachbereich 4

es fehlen:

von der CDU-Fraktion

Frau Norma Köser

Ratsmitglied

Anwesend bis 19. 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

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 Bürger fragt, ob eine Baugenehmigung für einen Anbau im Bereich „Am Grünen Weg“ erteilt und, ob für dieses Gebiet ein Bebauungsplan aufgestellt wurde. Ferner fragt er, ob dieses Bauvorhaben auch im Rahmen der Arbeitsgruppe für Genehmigungen nach § 34 BauGB behandelt wird.

Frau Köppen weist darauf hin, dass ein Bauantrag zwar eingereicht wurde, dieser aber abgelehnt wurde. Ein Bebauungsplan für das geschilderte Gebiet wurde nicht aufgestellt und ist auch nicht beabsichtigt.

Eine Bürgerin begrüßt es, dass die Verwaltung beabsichtigt eine Gründachsatzung zu erlassen und regt an, den Fokus auch verstärkt auf die Begrünung von Vorgärten zu setzen.

Frau Dr. Blaum bittet um Beantwortung der vorher eingereichten Fragen.

Technischer Beigeordneter Assenmacher beantwortet die Fragen wie folgt:

Für das Bauvorhaben „Am Eisenbrand 36“ wurde am 25.09.2018 die Abrissgenehmigung erteilt ohne Auflage, dies nur bis Ende März eines Jahres durchzuführen. Die Stellungnahme des Rhein-Kreis Neuss, die im Rahmen des Abrissantrages eingeholt worden war, gibt Hinweise zum Umgang mit Artenschutz und verweist u.a. auf den § 44 BNatschG. Die Stellungnahme ist Bestandteil der Abbruchgenehmigung. Es liegt gemäß Gesetz im Verantwortungsbereich des Bauherrn alleine, alle artenschutzrechtlichen Bestimmungen einzuhalten. Die Abstimmung und Umsetzung notwendiger Kompensation/ Ausgleichsmaßnahmen erfolgt unmittelbar mit der zuständigen Fachbehörde, hier dem Rhein-Kreis Neuss als Untere Naturschutzbehörde, und ist nicht Bestandteil der Abrissgenehmigung.

Die Baukörper 3 und 5 wurden nicht nach den Plänen des Investors auf die von der oberen Bauaufsichtsbehörde als zulässig erachtende Linie zurückgestutzt.

Technischer Beigeordneter Assenmacher erläutert weiterhin, dass ein wasserrechtliches Gutachten des Rhein-Kreis Neuss bzgl. der geplanten Tiefgarage vorliegt. Der Rhein-Kreis Neuss als untere Wasserbehörde hat keine Bedenken.

Zu Genehmigungen im Bauleitplanverfahren von Glaspalästen weist er darauf hin, dass es rechtlich nicht möglich ist, im Bauleitplanverfahren für immens große Fenster, Vogelschutzmaßnahmen zu fordern.

Technischer Beigeordneter Assenmacher erläutert, dass bezüglich der Streuobstwiesen in Nierst in der Vergangenheit bereits Überprüfungen der baulichen Anlagen in den Streuobstwiesen zusammen mit dem Rhein-Kreis Neuss als Untere Landschaftsbehörde stattgefunden haben. Alle baulichen Anlagen sind im Hinblick auf ihren genehmigten Bestand sowie auf eine mögliche Genehmigungsfreiheit geprüft worden.

Für die baulichen Anlagen, die nicht genehmigungsfrei sind und/ oder nicht genehmigt und auch nicht genehmigungsfähig waren, ist der Abriss gefordert und durchgeführt worden.

Anhand der beigelegten Fotos ist nicht zu erkennen, um welche baulichen Anlagen es sich handelt

bzw. wo genau diese stehen. Für konkretere Aussagen wären genauere Angaben (Lage, Grundstück) erforderlich.

- 2 **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:

1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB

Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften empfiehlt dem Rat, folgenden Beschluss zu fassen:
 Der Rat der Stadt beschließt gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung,

für ein Gebiet, das

- Im Norden durch die Straßenverkehrsfläche der geplanten K 9n,
- im Westen durch die Böschungsbereiche der Bundesautobahn A 57,
- im Süden durch die Grenze zwischen den Flurstücken 885 und 1420 Flur 3 Gemarkung Osterath sowie der Grenze zwischen den Flurstücken 160 Flur 10 und 68 Flur 20 Gemarkung Strümp und
- im Osten durch die Grenze zwischen den Flurstücken 160 Flur 10 und 70 Flur 20 Gemarkung Strümp,

begrenzt ist, maßgebend ist der räumliche Geltungsbereich des Entwurfes der 115. Änderung des Flächennutzungsplanes, der Bestandteil dieses Beschlusses ist, die 115. Änderung des Flächennut-

zungsplans ‚Auf dem Kamp / Kreisstraße K 9n / 2. Bauabschnitt‘, die vorrangig folgende Planungszeile zur Grundlage haben soll:

- Darstellung von Flächen für die Forstwirtschaft

2. Beschluss der öffentlichen Entwurfsauslegung gem. § 3 (2) BauGB

Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften stimmt dem Entwurf 115. Änderung des Flächennutzungsplans ‚Auf dem Kamp / Kreisstraße K 9n / 2. Bauabschnitt‘ und seiner Begründung einschließlich Umweltbericht sowie den vorliegenden, umweltbezogenen Informationen für die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB zu.

Abstimmungsergebnis: Aufstellungsbeschluss

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

Abstimmungsergebnis: Öffentliche Entwurfsauslegung

	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

Der Tagesordnungspunkte 2 (115. Änderung des Flächennutzungsplans, „Auf dem Kamp/Kreisstraße K9n/2. Bauabschnitt“) und 3 (Bebauungsplan Nr. 281 Meerbusch-Osterath, Auf dem Kamp/Kreisstraße K9n/2. Bauabschnitt) werden zusammen beraten.

Die Gutachter stellen die wesentlichen Aspekte der jeweiligen Gutachten in kurzen Vorträgen dar.

Die Vorträge werden als Anlagen der Niederschrift beigefügt.

Ratsherr Rettig fragt, warum in dem Verkehrsgutachten sowohl DTV als auch DTV_(W5) Werte berücksichtigt worden sind.

Herr Dr. Baier weist darauf hin, dass die DTV-Werte für die Luft-und Lärmberechnung erforderlich und damit für die Umweltbewertung von Bedeutung sind. Die DTV_(W5) Werte betrachten den werktäglichen Verkehr zwischen Montag und Freitag und sind somit für die verkehrliche Bewertung relevant.

Ratsherr Rettig fragt, wie hoch die Kosten für eine Lärmschutzwand an der Autobahn sein werden.

Technischer Beigeordneter Assenmacher erklärt, dass mit Kosten in Höhe von 900.000 € zu rechnen sei.

Ratsherr Rettig fragt, warum die Messwertstation in Düsseldorf-Lörick als repräsentative Messstation herangezogen wurde.

Herr Streuber erläutert, dass die Messwertstation in Düsseldorf-Lörick im Gegensatz zu anderen Messwertstationen alle Schadstoffe messen kann und sehr nahe gelegen zu Meerbusch ist.

Ratsherr Weyen fragt, warum nicht ein Ausgleich der Bäume erfolgt, wo jetzt bereits Waldfläche vorhanden ist. Dadurch wird das Brutgebiet der Feldlerche versetzt und sie muss nicht umsiedeln.

Herr Hamann erklärt, dass davon ausgegangen wird, dass die Feldlerche das Gebiet nicht wegen der Bäume räumen, sondern weil dort die Straße gebaut wird.

Ratsherr Weyen fragt nach, warum die Gemarkung Latum als Ausgleichsfläche gewählt wurde.

Frau Steffens erklärt, dass die Stadt Meerbusch sich ein Ökokonto vorhält, in dem sie schon Maßnahmen angelegt hat aus dem abgebucht werden kann oder neue Maßnahmen angelegt werden können. Diese Flächen wurden auch politisch so beschlossen.

Ratsherr Wagner merkt an, dass durch die K 9n mehr Lärm, mehr Immissionen und mehr Verkehr entstehen würden und damit insbesondere vor dem Kontext des Klimakonzeptes die K9n abzulehnen ist.

Ratsherr Rettig weist darauf hin, dass der Bebauungsplan Nr. 281 auch ohne die K9n aufgestellt werden kann. Die FDP-Fraktion wird den Aufstellungsbeschlüssen der Bebauungsplan Nr. 281 und der 115. Änderung des Flächennutzungsplans nicht zustimmen, der öffentlichen Entwurfsauslegung dagegen schon.

Ratsherr Weyen merkt an, dass die K9n und das Baugebiet des Bebauungsplans Nr. 281 nicht notwendig sind. Die UWG/Freie Wähler Fraktion wird die Aufstellungsbeschlüsse zum Bebauungsplan Nr. 281 und der 115. Änderung des Flächennutzungsplans ablehnen.

Ratsfrau Niederdellmann-Siemes erklärt, dass die SPD-Fraktion den Aufstellungsbeschlüssen der Bebauungsplan Nr. 281 und der 115. Änderung des Flächennutzungsplans zustimmen wird. Sie betont den Aspekt der Verkehrsentlastung des Ortsteils Strümp, insbesondere der Straßen „Am Strümper Busch“ und „Strümper Straße“.

Ratsherr Peters erläutert, dass die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen den Aufstellungsbeschlüssen der Bebauungsplan Nr. 281 und der 115. Änderung des Flächennutzungsplans zustimmen wird, mit der Einschränkung, dass die K9n keine Straße für Lastwagen zum Krefelder Hafen wird. Er begrüßt es, dass südlich der K9n keine weitere bauliche Entwicklung erfolgen solle.

Ratsherr Schoenauer weist darauf hin, dass sich eine Grundsatzdiskussion über den Bau der K9n in seinen Augen erübrige, da diese bereits politisch beschlossen worden sei. Die CDU-Fraktion stimmt den Aufstellungsbeschlüssen der Bebauungsplan Nr. 281 und der 115. Änderung des Flächennutzungsplans zu.

- 3 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:



1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB

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

Der Rat der Stadt beschließt gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung für ein Gebiet, das

- Im Süden durch den Kreuzungsbereich der K 9n mit der Meerbuscher Straße und südlich davon durch ein ca. 90 m langes Teilstück der westlichen Rampe der Anschlussstelle Boverth der A 57, im Südwesten durch die westliche Begrenzung des Ivangsweges zwischen der Meerbuscher Straße und dem Ivangsweg östlich des Hauses Meerbuscher Straße 223, Richtung Westen entlang der südlichen Begrenzung des Ivangsweges,
- im Westen entlang der westlichen Grenzen der Flurstücke 1417 und 1570, entlang der östlichen Grenze des Flurstückes 1418 der Flur 3 der Gemarkung Osterath, in östlicher Richtung durch die südliche Begrenzung der Stadtbahnlinie Düsseldorf-Krefeld (Flurstück 162), in nördlicher Richtung entlang der westlichen Abgrenzung der für die K 9n benötigten Flächen inklusive Kompensationsflächen, in östlicher Richtung entlang der südlichen und östlichen Grenze des Bebauungsplanes Nr. 277 und bis zur südlichen Grenze des Bebauungsplanes Nr. 276 (Anschluss Kreisverkehr) sowie
- im Osten durch die östliche Abgrenzung der für die K 9n benötigten Flächen inklusive südlich gelegener Kompensationsflächen östlich der A 57, westlich der A 57 an der östlichen Abgrenzung der für die K 9n benötigten Flächen inklusive Kompensationsflächen bis zur Meerbuscher Straße.

begrenzt ist, maßgebend ist die Festsetzung des räumlichen Geltungsbereich gemäß § 9 (7) BauGB im Bebauungsplan-Entwurf Nr. 281, der Bestandteil dieses Beschlusses ist, den Bebauungsplans Nr. 281, Meerbusch-Osterath, Auf dem Kamp/ Kreisstrasse K9n / 2. Bauabschnitt aufzustellen,

der vorrangig folgende Planungsziele zur Grundlage haben soll:

- Entwicklung von Wohnbauflächen
- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umsetzung des 2. Teilabschnitts der Umgehungsstraße K9n

2. Beschluss der öffentlichen Entwurfsauslegung gem. § 3 (2) BauGB

Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften stimmt dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 281, Meerbusch-Osterath, Auf dem Kamp/ Kreisstrasse K9n / 2. Bauabschnitt und seiner Begründung einschließlich Umweltbericht sowie den vorliegenden, umweltbezogenen Informationen für die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB zu.

Abstimmungsergebnis: Aufstellungsbeschluss

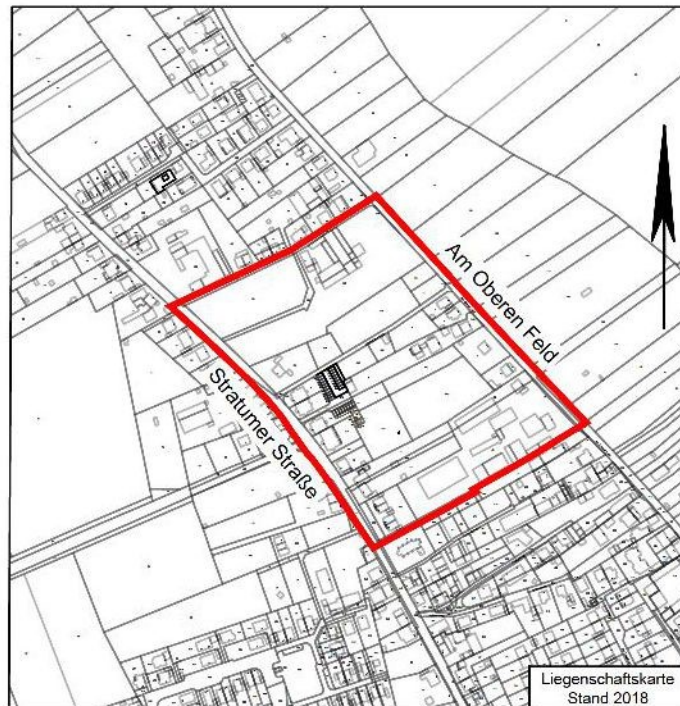
	Ja	Nein	Enthaltungen
CDU	8		
SPD	3		
FDP		2	
Bündnis 90 / Die Grünen	2		
UWG/Freie Wähler		1	
DIE LINKE und Piratenpartei		1	
Gesamt:	13	4	0

Abstimmungsergebnis: Öffentliche Entwurfsauslegung

	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

Der Tagesordnungspunkt 3 wurde im Zusammenhang mit dem Tagesordnungspunkt 2 beraten.

**4 Vorbereitung des Bebauungsplanverfahrens und Durchführung eines städtebaulichen Wettbewerbes für das Wohngebiet Meerbusch-Nierst "Am Oberen Feld"
Vorlage: FB4/0979/2019**



Beschluss:

Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften beauftragt die Verwaltung, für die Flächen zwischen der Stratumer Straße und der Straße Am Oberen Feld das Bauleitplanverfahren vorzubereiten und in Zusammenarbeit mit einem Investor einen städtebaulichen Wettbewerb durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

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

Ratsherr Quaß nimmt an der Beschlussfassung nicht teil.

Ratsherr Peters fragt, warum bei dieser überschaubaren Fläche ein städtebaulicher Wettbewerb beabsichtigt ist und verweist auf die damit verbundenen Kosten.

Technischer Beigeordneter Assenmacher erläutert, dass der städtebauliche Wettbewerb eine Möglichkeit ist, eine nachhaltige und städtebaulich geordnete Entwicklung des Gebietes zu erreichen. Er weist darauf hin, dass der Investor sich an den Kosten für den Wettbewerb beteiligt.

Ratsherr Peters fragt, ob der Erhalt des Dorfgebietscharakters das Ziel des Bebauungsplans sei.

Technischer Beigeordneter Assenmacher weist darauf hin, dass dazu zum jetzigen Zeitpunkt hierzu noch keine Aussagen getroffen werden können. Mit allen betroffenen Eigentümern sollen noch frühzeitige Gespräche erfolgen, in deren Rahmen die Planungsabsichten und die Möglichkeiten zur Bodenordnung vorgestellt und diskutiert werden.

Ratsfrau Niederdellmann-Siemes fragt, ob auch der Aspekt des barrierefreien Wohnens für Senioren im Rahmen der Planungsabsichten berücksichtigt werden kann.

Technischer Beigeordneter Assenmacher erklärt, dass auch dieser Aspekt im Auslobungstext berücksichtigt werden könne.

5 Satzung zur Dachbegrünung in der Stadt Meerbusch **Vorlage: FB4/0943/2019**

Beschluss:

Die Beschlussfassung wird in die nächste Sitzung des Ausschusses für Planung und Liegenschaften am 28. November 2019 vertagt.

Abstimmungsergebnis:

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

Technischer Beigeordneter Assenmacher erklärt, dass die Aufstellung einer Gründachsatzung nun auch vom Rechtsamt geprüft worden sei. Das Rechtsamt hat festgestellt, dass speziell zu der neuen einschlägigen Regelung des § 89 Abs. 1 Nr. 7 BauO noch keine Rechtsprechung und auch keine Kommentierung zu finden ist und hat deshalb auf allgemeine Grundsätze zur Prüfung von Bauvorschriften bzw. (Gestaltungs-)Satzungen nach dem bisherigen § 86 BauO NRW zurückgegriffen. Danach scheint das "größte Problem" die Bestimmtheit des Geltungsbereichs der Satzung zu sein, denn der Geltungsbereich muss bekanntlich klar definiert und abgegrenzt sein, sich in der Regel also auf ein bestimmtes, festgelegtes Gebiet beziehen. Nach der dazu gefundenen (bisherigen) Rechtsprechung des OVG Münster ist eine Beschreibung des räumlichen Geltungsbereichs einer Satzung mit der Formulierung "innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils" zulässig.

Vor diesem Hintergrund wird auch die in der hiesigen Satzung gewählte Formulierung für den Geltungsbereich für zulässig gehalten und auch die Rechtsgrundlage des neuen § 89 Abs. 1 Nr. 7 BauO NRW für einschlägig, so dass die vorliegende Satzung zur Dachbegrünung darauf gestützt werden könne.

Der Entwurf einer Satzung zur Dachbegrünung dürfte insgesamt rechtmäßig sein. Es wird lediglich empfohlen, in § 1 der Satzung klarzustellen, ob die Satzung im gesamten Stadtgebiet oder lediglich in dem im Zusammenhang bebauten Ortsteilen i.S.v. § 34 BauGB ihren Geltungs- und Anwendungsbereich hat. Es wird empfohlen den Absatz wie folgt zu formulieren:

Die Satzung gilt im gesamten Stadtgebiet für Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 15°, sofern es sich um Vorhaben handelt, die innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils gem. § 34 BauGB liegen.

Das Rechtsamt weist jedoch darauf hin, dass ein Gericht bei einer erstmaligen Befassung mit den "Begrünungsvorschriften" (entweder hier oder in einer anderen Stadt, die ggf. eine ähnliche Satzung erlassen hat) möglicherweise einen anderen Standpunkt vertreten und eine solche Begrünungssatzung aufheben würde.

Ratsherr Schoenauer merkt an, dass seitens der CDU-Fraktion noch Beratungsbedarf bestehe. Er beantragt den Tagesordnungspunkt zu vertagen.

Ratsfrau Niederdellmann-Siemes fragt, ob die Gründachsatzung sowohl für bereits bestehende als auch neue in Planung stehende Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 15 ° gelte.

Ratsherr Damblon weist darauf hin, dass die Gründachsatzung für neue in Planung stehende Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 15 ° gelte.

Ratsherr Damblon stellt den Vertagungsantrag der CDU zur Abstimmung.

**6 Bebauungsplanverfahren der Stadt Krefeld zum Bebauungsplan Nr. 807 - zwischen Kölner Straße und Eichhornstraße - Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)
Vorlage: FB4/1022/2019**

Beschluss:

Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften des Rates der Stadt Meerbusch beschließt die als Anlage zur vorliegenden Vorlage beigefügte Stellungnahme zum Bebauungsplan-Entwurf Nr. 807 der Stadt Krefeld im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB).

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

Ratsherr Schoenauer erklärt, dass die CDU-Fraktion der Stellungnahme zustimmt. Er bittet, um eine redaktionelle Änderung der Stellungnahme. Im letzten Satz solle das Wort „bittet“ durch „fordert“

ersetzt und am Ende des Satzes der Zusatz „die Belange des ÖPNV berücksichtigt werden“ hinzugefügt werden.

Ratsherr Damblon stellt die geforderte redaktionelle Änderung gemeinsam mit dem Beschlussvorschlag zur Abstimmung.

7 Anträge

7.1 Antrag der SPD-Fraktion vom 16. September 2019 zum Wegerecht Vorlage: FB4/0279/2019

Beschluss:

Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften beschließt, dass in bei der Planung zukünftiger Baugebiete kleine, öffentlich nutzbare Wege ausgewiesen werden. Flächen, die sich in städtischem Besitz befinden, sollen nur mit Wegerechten verkauft werden. Wenn notwendigerweise Flächen angekauft oder getauscht werden müssen, ist das zu tun. Die Wegerechte sind in den städtebaulichen Verträgen mit den Baugesellschaften oder Einzeleigentümern zu vereinbaren.

Die Lage und Anzahl sollen dem bebauten Gebiet entsprechen und eine kurze Distanz zum Zentrum oder sonstigen wichtigen Einrichtung erlauben.

Die Kosten für den Unterhalt sind öffentlich zu übernehmen.

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

Ratsfrau Niederdellmann-Siemes erläutert den Antrag der SPD-Fraktion.

Ratsherr Schoenauer weist darauf hin, dass bereits jetzt schon in den Bebauungsplänen individuelle kleine, öffentliche, nutzbare Wege festgelegt werden und fragt, warum etwas beschlossen werden solle, was bereits praktiziert werde.

8 Anfragen

Es liegen keine Anfragen vor.

9 Bericht der Verwaltung/Beschlusskontrolle

9.1 Stellplatzsatzung für die Stadt Meerbusch - Sachstandsbericht -

Frau Steffens berichtet über den aktuellen Stand zur Erarbeitung der Stellplatzsatzung.

9.2 Arbeitsgruppe für Genehmigungen nach § 34 BauGB - Bauvorhaben Wienenweg 4 in Meerbusch-Osterath

Das Bauvorhaben wurde dem Ausschuss in seiner Sitzung am 03.09.2019 bereits vorgestellt wurde. Die Verwaltung wurde beauftragt mit dem Bauherrn Gespräche zu führen und auf die Planung einer Tiefgarage hinzuwirken.

Der Bauherr hat die Planung überarbeitet. Diese sieht nunmehr eine Tiefgarage vor. Das Bauvorhaben wird auf dieser Grundlage genehmigt.

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

Das Bauvorhaben ist dem Ausschuss in seiner Sitzung am 03.09.2019 bereits vorgestellt worden.

Der Ausschuss sah insbesondere die Zweigeschossigkeit als kritisch an, da in der Umgebung nur eingeschossige Gebäude mit Satteldach vorhanden sind. Die Verwaltung ist beauftragt worden, mit dem Bauherrn Gespräche zu führen.

Dieser hat eine neue Planung eingereicht, die nunmehr ein eingeschossiges Gebäude mit Satteldach und höheren Drempel vorsieht. Das Bauvorhaben ist weiterhin planungsrechtlich zulässig. Das Bauvorhaben wird in der eingereichten Form genehmigt.

9.4 Bauvorhaben Moerser Straße - Errichtung von zwei Wohngebäuden -

Frau Steffens stellt das Bauvorhaben an der Moerser Straße vor.

Der Bebauungsplan Nr. 240 setzt an der Moerser Straße und an der Straße 2-geschossige Bebauung fest. Davon ausgenommen ist ein kleiner Bereich mit zwei Baufeldern, der mittelbar an der Moerser Straße liegt von dieser entschlossen wird und allseitig von zwei-geschossiger möglicher Bauweise umgeben ist. Ein städtebaulicher Grund ist der Begründung hierzu nicht zu entnehmen.

Der Bauherr möchte die festgesetzten Baufenster bei gleichbleibender Grundstücksfläche überstreiten und zwei zweigeschossige Wohngebäude mit jeweils zwei Wohneinheiten und geneigten Dach errichten, die mit ihrer Höhe unterhalb der zulässigen Höhenfestsetzung bleiben.

Die Verwaltung sieht hier aufgrund der Lage einen Einzelfall. Das Grundstück ordnet sich städtebaulich der Moerser Straße zu; die geplante Baumasse fügt sich in den städtebaulichen Zusammenhang ein.

Der Ausschuss befürwortet eine Befreiung unter der Voraussetzung, dass möglichst viel Baumbestand auf dem Grundstück erhalten bleibt. Die Verwaltung sagt zu, mit dem Bauherrn in dieser Richtung Gespräche zu führen und die Planung überarbeiten zu lassen.

9.5 Bauvorhaben Am Eisenbrand in Meerbusch-Büderich

Herr Lörner vom Rhein-Kreis Neuss stellt nochmal die grundsätzliche Vorgehensweise bei der Abgrenzung des Außenbereichs zum Innenbereich dar und nimmt Bezug auf seine Stellungnahme in dieser Sache. Er erläutert anhand einer Karte die Vorgehensweise des Kreises und stellt gleichzeitig eine mögliche etwas großzügiger ausgelegte Abgrenzung vor, die genauso planungsrechtlich zu vertreten sei. Er betont, dass die planungsrechtliche Einschätzung und Beurteilung der Bauvorhaben bei der Stadt liege, die Ermessensspielräume hat.

Auf Rückfrage weist Frau Steffens darauf hin, dass die Bauaufsicht nicht für die Einhaltung der artenschutzrechtlichen Bestimmungen zuständig ist. Fachbehörde ist hier die Untere Landschaftsschutzbehörde des Rhein-Kreises Neuss. Da das Thema Artenschutz im Rahmen dieses Bauvorhabens wiederholt im Ausschuss angesprochen worden ist, hat die Verwaltung beim Rhein-Kreis Neuss nachgefragt.

Frau Steffens stellt klar, dass sowohl die Erstellung des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages als auch die Begehungen, die Ersatzmaßnahmen und deren Umsetzungen und der Abbruch in Abstimmung mit dem Rhein-Kreis Neuss erfolgt sind.

9.6 Claudiusstraße 27 in Meerbusch-Lank-Latum

Frau Steffens stellt das Bauvorhaben an der Claudiusstraße 27 in Lank-Latum vor.

Es sollen im hinteren Bereich des Grundstücks zwei Mehrfamilienhäuser mit Staffelgeschoss samt Tiefgarage gebaut werden und gleichzeitig das Erscheinungsbild der Villa erhalten bleiben. Die geplante Nachverdichtung entspricht den Zielen des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 313.

Frau Steffens betont, dass dieser Entwurf als Vorschlag und Grundlage für weitere detailliertere Pläne zu sehen ist.

Ratsherr Quaß erklärt, dass weiterer Beratungsbedarf besteht, um sich eine Meinung über den Entwurf zu bilden.

Ratsherr Neuhausen erklärt, dass die SPD-Fraktion grundsätzlich diesem Entwurf zustimmen würde, sofern die denkmalrechtlichen Voraussetzungen eingehalten werden.

Ratsherr Damblon weist darauf hin, dass der Entwurf als Grundlage dafür zu sehen ist, einvernehmlich mit dem Investor eine Lösung zu finden, damit dieser weiter arbeiten könne.

Ratsherr Schoenauer betont, dass seitens der CDU Fraktion noch Beratungsbedarf besteht.

9.7 Grundstück Autohaus Albrecht in Meerbusch-Lank-Latum

Technischer Beigeordneter Assenmacher stellt nochmals die drei möglichen Varianten zur Bebauung des Grundstücks Autohaus Albrecht vor.

Er weist insbesondere auf die überarbeitete Fassadengestaltung hin, die den Baukörper in einzelne Gebäudeteile gliedert.

Er fragt, ob der Ausschuss sich für einen Variante aussprechen kann und auf dieser Grundlage ein Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan vorbereitet werden soll. Der Ausschuss meldet weiterhin Beratungsbedarf an.

10 Termin der nächsten Sitzung. 28. November 2019

Die nächste Sitzung des Ausschusses für Planung und Liegenschaften findet am 28. November 2019 statt.

11 Verschiedenes

Ratsherr Weyen fragt, ob an den Stellplätzen des Drogeriemarktes Rossmann bereits Beschilderungen angebracht worden sind.

Technischer Beigeordneter Assenmacher erklärt, dass die Stellplätze mit einem „R“ auf dem Boden gekennzeichnet sind.

Ratsherr Damblon weist darauf hin, dass am Montag, den 28.10.2019 der nächste Arbeitskreis ÖPNV stattfindet.

Meerbusch, den 18. Oktober 2019

Werner Damblon
Ausschussvorsitzender

Christina Ruban
Schriftführer/in