

## Niederschrift

über die 36. Sitzung des Ausschusses für Planung und Liegenschaften am 06.02.2020  
(10. Wahlperiode)

## Tag e s o r d n u n g

	Seite
<b>Öffentliche Sitzung</b> .....	4
<b>1 Einwohnerfragestunde</b> .....	4
<b>2 Bebauungsplan Nr. 318, Meerbusch-Osterath, "Musikerviertel" Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB Vorlage: FB4/1074/2019</b> .....	4
<b>3 Bebauungsplan Nr. 319, Meerbusch-Lank-Latum, "Dichterviertel" Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB Vorlage: FB4/1082/2020</b> .....	6
<b>4 117. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich "Areal Böhler II" Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB i.V.m. § 8 (1) BauGB Vorlage: FB4/1093/2020</b> .....	7
<b>5 Bebauungsplan Nr. 322, Meerbusch-Büderich, Areal Böhler II Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB i.V.m. § 1 (8) BauGB Vorlage: FB4/1081/2020</b> .....	9
<b>6 Erneute Stellungnahme der Stadt Meerbusch zur 1. Änderung des Regionalplans für den Regierungsbezirk Düsseldorf Vorlage: FB4/1029/2019</b> .....	11
<b>7 Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Meerbusch - weiteres Vorgehen Vorlage: FB4/1089/2020</b> .....	11
<b>8 Anträge</b> .....	13
<b>9 Anfragen</b> .....	13
<b>10 Bericht der Verwaltung/Beschlusskontrolle</b> .....	14
<b>10.1 Bebauungsplan Nr. 301, Meerbusch-Lank-Latum, Fronhofstraße / Gonellastraße</b> .....	14
<b>11 Termin der nächsten Sitzung: 12. März 2020</b> .....	14
<b>12 Verschiedenes</b> .....	14

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

Beginn der Sitzung: 17:00 Uhr

Ende der Sitzung: 19:08 Uhr

Anwesend:

**Vorsitzender**

Herr Werner Damblon Ratsmitglied

**von der CDU-Fraktion**

Herr Herbert Becker Ratsmitglied

Herr Hans Jürgen Denecke Ratsmitglied Vertretung für Herrn Thomas Jung

Herr Leo Jürgens Ratsmitglied

Frau Norma Köser Ratsmitglied

Frau Renate Kox Ratsmitglied

Herr Hans Werner Schoenauer Ratsmitglied

Herr Uwe Wehrspohn Ratsmitglied

**von der SPD-Fraktion**

Herr Dirk Banse Ratsmitglied Vertretung für Herrn Hans Günter Focken

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 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 Vertretung für Herrn Hubert Kräling

**von der Verwaltung**

Herr Michael Assenmacher Techn. Beigeordneter

Frau Isabel Briese Fachbereich 4

Herr Jürgen Gatzlik Bereichsleiter Fachbereich 6

Frau Brigitte Herrmann Fachbereich 4

Frau Frauke Köppen Fachbereich 4

**Schriftführerin**

Frau Christina Ruban Fachbereich 4

es fehlen:

**von der CDU-Fraktion**

Herr Thomas Jung

Ratsmitglied

**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.

## Öffentliche Sitzung

### 1 Einwohnerfragestunde

Seitens der Bürgerinnen und Bürger werden keine Fragen gestellt.

### 2 **Bebauungsplan Nr. 318, Meerbusch-Osterath, "Musikerviertel"** **Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB** **Vorlage: FB4/1074/2019**



### **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 frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB in Form einer zweiwöchigen Auslegung der Planunterlagen durchzuführen.

**Abstimmungsergebnis:**

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

Ratsfrau Köser merkt an, dass im aufgeführten Geltungsbereich zwei Stichstraßen nicht berücksichtigt werden.

Ratsherr Peters fragt, woraus sich die Begrenzung des Geltungsbereichs ergebe.

Frau Briese erklärt, dass eine Bestandsaufnahme vor Ort durchgeführt wurde auf Grundlage dessen der Geltungsbereich ermittelt wurde. Eine Vergrößerung des Geltungsbereiches um gleichartige Hausgruppen sei möglich, dies müsse jedoch noch geprüft werden.

Ratsherr Weyen fragt, ob auch eine Festsetzung der Straßenbegrünung im Plangebiet angedacht sei.

Frau Briese erklärt, dass es sich in diesem Fall um einen schlichten Bebauungsplan handle, der nur ausgewählte Planinhalte vorsehe. Weder eine Festsetzung der Straßenbegrünung noch eine Festsetzung von Verkehrsflächen sei geplant.

Ratsfrau Köser fragt, ob durch den Bebauungsplan auch die Anzahl von Stellplätzen geregelt werde.

Frau Briese erklärt, dass dies nicht Regelungsinhalt dieses Bebauungsplans sein solle. Dafür müsste aufwendig eine komplette Bestandsaufnahme durchgeführt und ein Verkehrskonzept für den ruhenden Verkehr erarbeitet werden.

**3 Bebauungsplan Nr. 319, Meerbusch-Lank-Latum, "Dichterviertel"  
Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB  
Vorlage: FB4/1082/2020**



**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 frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB in Form einer zweiwöchigen Auslegung der Planunterlagen durchzuführen.

**Abstimmungsergebnis: Vorentwurf des Bebauungsplans**

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

### **Abstimmungsergebnis: Öffentlichkeitsbeteiligung**

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

Ratsherr Peters nimmt aufgrund von Befangenheit nicht an der Beratung und Beschlussfassung teil.

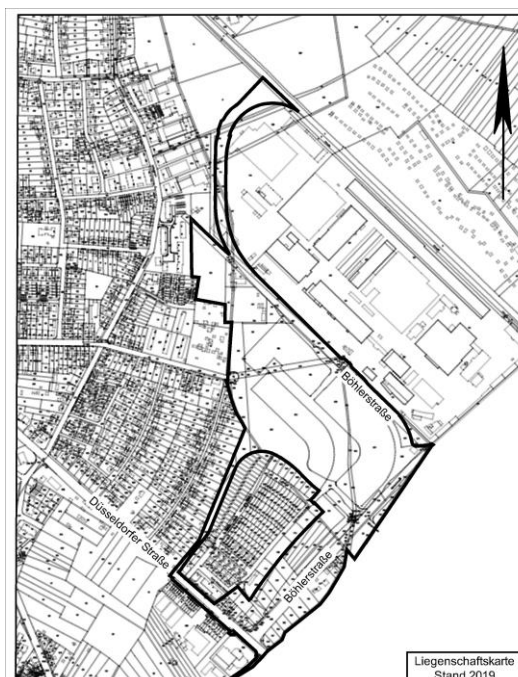
Ratsfrau Niederdelmann-Siemes erklärt, dass die SPD-Fraktion dem Vorentwurf des Bebauungsplans nicht zustimmen werde und beauftragt den Beschlussvorschlag in zwei Unterpunkte zu unterteilen.

Ratsherr Wehrspohn fragt, ob noch Festsetzungen zur Trauf- und Firsthöhe getroffen werden.

Frau Briese erklärt, dass die Höhen nach Fertigstellung der Vermessungsgrundlage festgesetzt werden.

Ausschussvorsitzender Damblon lässt getrennt über die Zustimmung des Vorentwurfs des Bebauungsplans und der Durchführung einer frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung abstimmen.

#### **4 117. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich "Areal Böhler II" Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB i.V.m. § 8 (1) BauGB Vorlage: FB4/1093/2020**



**Beschluss:****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 Norden durch den Laacher Abzugsgraben, das "Areal Böhler" (voest alpine), die gewerblichen Bauten an der Grünstraße und die Wohnbebauung am Hoxhof,
- im Westen durch die Kleingartenanlage sowie die rückwärtigen Grundstücke der Straße Hoxdelle Hausnummer 1b bis 39,
- im Süden durch die nördlichen Flächen der Grundstücke Düsseldorfer Straße 173 bis 217 und
- im Osten durch Flächen des Stadtgebietes Düsseldorf entlang der Böhler Straße

begrenzt ist, maßgebend ist die Darstellung des räumlichen Geltungsbereichs der Änderung des Flächennutzungsplanes, die Bestandteil dieses Beschlusses ist, die 117. Änderung des Flächennutzungsplans, Meerbusch-Büderich, Areal Böhler II, die vorrangig folgende Planungsziele zur Grundlage haben soll:

- Darstellung zusätzlicher Wohnbauflächen,
- Darstellung der verbleibenden Flächen für Gewerbe,
- Darstellung von neuen Gemeinbedarfsflächen für zusätzliche Infrastrukturbedarfe,
- Darstellung von Verkehrsflächen nach aktuellen Erfordernissen, insbesondere des schienen- gebundene Nahverkehrs und
- Wasser- und Grünflächen für eine nachhaltige Siedlungsentwicklung.

**Abstimmungsergebnis:**

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

Die Tagesordnungspunkte 4 (117. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich "Areal Böhler II") und 5 (Bebauungsplan Nr. 322 Meerbusch-Büderich, Areal Böhler II) werden zusammen beraten.

Ratsherr Schoenauer betont, dass in dieser Ausschusssitzung ausschließlich die Aufstellungsbeschlüsse beschlossen werden. Für die weitere konkrete Planung zur Festlegung der Flächenanteile von Wohn-, Geschäfts- und Gewerbelagen mit verschiedenen Einrichtungen der sozialen Infrastruktur bestehe seitens der CDU-Fraktion noch Beratungsbedarf.



Ratsherr Rettig fragt, warum bei der Planung die Trassenführung der U 81 nicht berücksichtigt werde.

Technischer Beigeordneter Assenmacher berichtet, dass Gespräche mit der Stadt Düsseldorf und der Rheinbahn geführt wurden. Die Planungen der Stadt Düsseldorf bezüglich einer Trassenführung der U 81 seien jedoch noch nicht so weit fortgeschritten. Der Stadt Meerbusch bleibe die Möglichkeit, einen Trassenkorridor für die U 81 festzulegen und diesen freizuhalten.

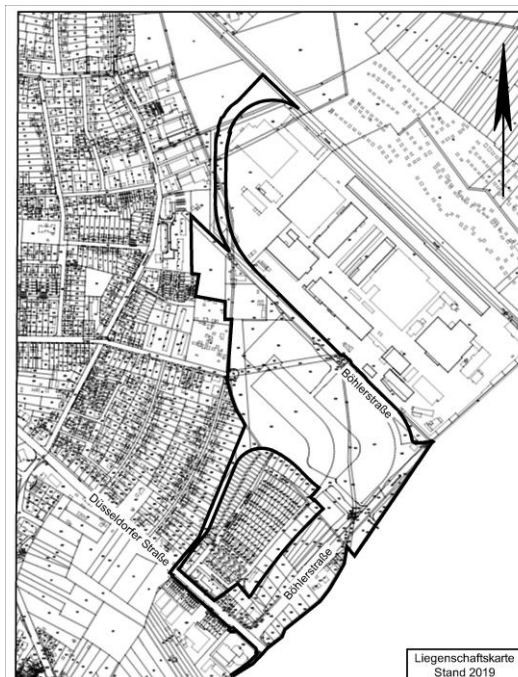
Ratsherr Quaß fragt, wo die Trassenführung der U 81 verankert werden solle.

Technischer Beigeordneter Assenmacher erklärt, dass im Rahmen der Auslobung des städtebaulichen Wettbewerbes der Trassenverlauf berücksichtigt werde.

Ratsfrau Niederdellmann-Siemes schlägt vor, das Planungsziel „Darstellung von Verkehrsflächen nach aktuellen Erfordernissen“ um den Zusatz „insbesondere des schienengebundenen Nahverkehrs“ zu ergänzen.

Ausschussvorsitzender Damblon lässt über die beantragte Ergänzung und den Beschlussvorschlag gemeinsam abstimmen.

**5 Bebauungsplan Nr. 322, Meerbusch-Büderich, Areal Böhler II  
Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB i.V.m. § 1 (8) BauGB  
Vorlage: FB4/1081/2020**



**Beschluss:****Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB**

Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften nimmt den Geltungsbereich (Stand Januar 2020) zum Bebauungsplanes Nr. 322, Meerbusch-Büderich, Areal Böhler II zur Kenntnis und empfiehlt dem Rat der Stadt, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Rat der Stadt beschließt gemäß § 2 (1) in Verbindung mit § 1 (8) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) für ein Gebiet, das

- im Norden durch den Laacher Abzugsraben, das "Areal Böhler" (voest alpine), die gewerblichen Bauten an der Grünstraße und die Wohnbebauung am Hoxhof,
- im Westen durch die Kleingartenanlage sowie die rückwärtigen Grundstücke der Straße Hoxdelle Hausnummer 1b bis 39,
- im Süden durch die nördlichen Flächen der Grundstücke Düsseldorfer Straße 173 bis 217 und
- im Osten durch Flächen des Stadtgebietes Düsseldorf entlang der Böhler Straße

begrenzt ist, maßgebend ist die Festsetzung des räumlichen Geltungsbereichs gemäß § 9 (7) BauGB, die Bestandteil dieses Beschlusses ist, den Bebauungsplan Nr. 322 , Meerbusch-Büderich, Areal Böhler II aufzustellen, der vorrangig folgende Planungsziele zur Grundlage haben soll:

Städtebauliche Neuordnung des Areals mit

- Entwicklung von zusätzlichen Wohnbauflächen,
- Entwicklung der verbleibenden Flächen für Gewerbe und Dienstleistungen,
- Entwicklung von neuen Gemeinbedarfsflächen für zusätzliche Infrastrukturbedarfe,
- Entwicklung von Verkehrsflächen nach aktuellen Erfordernissen, **insbesondere des schienen- gebundenen Nahverkehrs**
- Entwicklung von Wasser- und Grünflächen für den Umweltschutz und naturnahe Erholung sowie
- maßvolle Integration von Einzelhandel, Beherbergungsbetrieben und Gastronomie

für eine nachhaltige Siedlungsentwicklung.

**Abstimmungsergebnis:**

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

Der Tagesordnungspunkt 5 wurde im Zusammenhang mit dem Tagesordnungspunkt 4 beraten.

**6 Erneute Stellungnahme der Stadt Meerbusch zur 1. Änderung des Regionalplans für den Regierungsbezirk Düsseldorf**  
**Vorlage: FB4/1029/2019**

**Beschluss:**

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

Der Rat der Stadt stimmt der erneuten Stellungnahme zur 1. Änderung des Regionalplanes Düsseldorf entsprechend der Anlage zur vorliegenden Vorlage zu und beauftragt die Verwaltung, die Stellungnahme in das formelle Beteiligungsverfahren einzubringen.

**Abstimmungsergebnis:**

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

Technischer Beigeordneter Assenmacher fasst die wesentlichen Änderungen der Überarbeitung des Regionalplans, die die Stadt Meerbusch betreffen zusammen und weist darauf hin, dass am 17. Februar 2020 ein Erörterungstermin bei der Bezirksregierung Düsseldorf stattfindet.

Nach kurzer Diskussion wird der obige Beschluss gefasst.

**7 Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Meerbusch - weiteres Vorgehen**  
**Vorlage: FB4/1089/2020**

**Beschluss:**

Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften empfiehlt dem Rat die Verwaltung zu beauftragen, auf Grundlage des Entwurfes der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Meerbusch mit folgenden Änderungen im

**Stadtteil Büberich**

Änderung der textlichen Ausführungen auf S. 72 des Gutachtens: 3.: „[...] Deswegen wird eine Modernisierung der Anbieter mit Verkaufsflächenerweiterungen am vorhandenen Standort angestrebt. Die Neuansiedlung eines Lebensmittelmarktes auf dem Dr. Franz-Schütz-Platz wird nicht in Gänze ausgeschlossen, soweit im Rahmen einer Bürgerbeteiligung die Ansiedlung eines Vollsortimenters mitgetragen wird.

**Stadtteil Osterath**

Verkleinerung des zentralen Versorgungsbereiches um den Bereich Hochstraße, nördlich des Bommerhöfer Weges

**Stadtteil Lank-Latum**

Herausnahme des Bereichs der Parkfläche des Krankenhausgeländes als Potentialfläche aus dem zentralen Versorgungsbereich

**Stadtteil Strümp**

Streichung der Parkplatzfläche Osterather Straße / Fritz-Wendt-Straße

ein Beteiligungsverfahren durchzuführen. Dabei soll der angepasste Entwurf für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt und den betroffenen Behörden und Trägern öffentlicher Belange sowie den betroffenen Nachbargemeinden, auch im Rahmen des Regionalen Einzelhandelskonzepts (REHK), Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben werden. Zusätzlich sollen lokale Akteure, v.a. die Einzelhändlergemeinschaften der Stadtteile gehört werden.

Der Beschluss über die Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes als Entwicklungskonzept gem. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB erfolgt nach Abwägung der Stellungnahmen.

**Abstimmungsergebnis: Stadtteil Büberich**

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

**Abstimmungsergebnis: Stadtteil Osterath**

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

**Abstimmungsergebnis: Stadtteil Lank-Latum**

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

**Abstimmungsergebnis: Stadtteil Strümp**

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

Technischer Beigeordneter Assenmacher weist darauf hin, dass das Einzelhandelskonzept der Stadt Meerbusch erst dann angepasst werde, wenn der Ausschuss und der Rat den Änderungen der einzelnen Stadtteile zustimmen. Im nächsten Schritt könne dann unmittelbar ein Beteiligungsverfahren durchgeführt werden.

Ratsherr Marcel Becker beantragt, die Änderung für den Stadtteil Osterath separat abzustimmen.

Ratsherr Weyen beantragt, die Änderung für den Stadtteil Buderich separat abzustimmen.

Ausschussvorsitzender Damblon lässt getrennt über die einzelnen Stadtteile abstimmen.

**8 Anträge**

Es liegen keine Anträge vor.

**9 Anfragen**

Es liegen keine Anfragen vor.

## **10 Bericht der Verwaltung/Beschlusskontrolle**

### **10.1 Bebauungsplan Nr. 301, Meerbusch-Lank-Latum, Fronhofstraße / Gonellastraße**

Ratsherr Peters fragt nach dem tatsächlichen Sachstand bezüglich des Bebauungsplans Nr. 301, Meerbusch-Lank-Latum, Fronhofstraße / Gonellastraße.

Technischer Beigeordneter Assenmacher erklärt, dass es hierzu zwei Optionen gebe. Es bestehe die Möglichkeit, dass ein aktueller Gestaltungsvorschlag erarbeitet werde auf Grundlage dessen das Bebauungsplanverfahren weiter fortgeführt oder alternativ eine Planungswerkstatt (auf Grundlage eines "weißen Blattes") durchgeführt werde. Die Verwaltung befürworte die Erarbeitung eines Gestaltungsplans.

Der Ausschuss stimmt der Erarbeitung eines Gestaltungsplans zu.

## **11 Termin der nächsten Sitzung: 12. März 2020**

Die nächste Sitzung des Ausschusses für Planung und Liegenschaften findet am 12. März 2020 statt.

## **12 Verschiedenes**

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegen keine Wortmeldungen vor.

Meerbusch, den 11. Februar 2020

---

Werner Damblon  
Ausschussvorsitzender

---

Christina Ruban  
Schriftführer/in