

Niederschrift

über die 38. Sitzung des Ausschusses für Planung und Liegenschaften am 17.06.2020
(10. Wahlperiode)

Tagesordnung

	Seite
Öffentliche Sitzung	5
1 Einwohnerfragestunde	5
2 Verkauf eines Gewerbegrundstücks an der Ladestraße; Erteilung von Befreiungen Vorlage: BM/1170/2020	5
3 119. Änderung des Flächennutzungsplans, Meerbusch-Büderich, "Weißenberger Weg / Further Weg" Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB i.V.m. § 8 (1) BauGB Vorlage: FB4/1129/2020	7
3.1 Antrag der FDP-Fraktion vom 15.06.2020 zur 119. Änderung des Flächennutzungsplans, Meerbusch-Büderich, Weißenberger Weg / Further Weg	9
4 Bebauungsplan Nr. 301, Meerbusch-Lank-Latum, Fronhofstraße / Gonellastraße - Gestaltungsplan Vorlage: FB4/1154/2020	10
5 Beschluss über die Veränderungssperre Nr. 67 für das Gebiet des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 318, Meerbusch-Osterath, "Musikerviertel" Vorlage: FB4/1158/2020	11
6 Beschluss über die Veränderungssperre Nr. 68 für das Gebiet des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 319, Meerbusch Lank-Latum, Dichterviertel Vorlage: FB4/1152/2020	12
7 Anpassung der mittelfristigen Bedarfsplanung für Kindertageseinrichtungen in Osterath Vorlage: FB2/1156/2020	13
8 Mündlicher Sachstandsbericht zur Stellplatzsatzung	13
9 Mündlicher Sachstandsbericht zum Lärmschutzwall A 57 Boverl	14
10 Anträge	14
10.1 Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 28.02.2020 zum Gewerbegebiet A 44 Vorlage: FB4/0304/2020	14
10.2 Antrag der Fraktionen FDP und Bündnis 90/Die Grünen vom 31.05.2020 zum Bebauungsplan Nr. 312, Meerbusch-Osterath, "Quartier Rathauspark" Vorlage: FB4/0305/2020	15
10.3 Antrag der FDP-Fraktion vom 05.06.2020 zu den Tagesordnungspunkten 15 und 16	15

11	Anfragen	15
11.1	Anfrage der FDP-Fraktion vom 31.05.2020 zum Bebauungsplan Nr. 314, Meerbusch-Büderich, "SO Lebensmittelmarkt und Gartencenter Düsseldorfer Straße" Vorlage: FB4/0142/2020	15
12	Bericht der Verwaltung/Beschlusskontrolle	15
12.1	Online-Beteiligung zum Integrierten Handlungskonzept für den Stadtteil Osterath	15
12.2	RheinEck in Meerbusch-Büderich	16
12.3	Wettbewerb Winklerweg	16
13	Termin der nächsten Sitzung: 20. August 2020	16
14	Verschiedenes	16
15	Bauvoranfrage, Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses mit Tiefgarage, Gottlieb-Daimler-Straße 19, Meerbusch-Osterath, hier: Befreiungen zur 1. Überschreitung der zulässigen Geschossigkeit von II auf III in Teilen des MI und im GE 2. Überschreitung der festgesetzten Traufhöhe TH < 7,5 m im MI um 2,6 m 3. Überschreitung der festgesetzten Firsthöhe FH < 12,5 m im MI um 90 cm 4. Überschreitung der festgesetzten Gebäudehöhe GH 13,0 m im GE um 40 cm 5. Befreiung von der Art der Nutzung - GE - für Wohnzwecke in einem räumlich stark untergeordneten Teilbereich des Gebäudes Vorlage: FB4/1140/2020	16
16	Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 5 Wohneinheiten und 5 Stadthäusern mit Tiefgarage „Auf den Steinen 12“ in Meerbusch-Büderich, hier: Befreiungen zur 1. Überschreitung der Baugrenze durch das MFH (gering) 2. Überschreitung Baugrenze durch TG (erheblich, aber TG vollständig erdüberdeckt) 3. Überschreitung der GRZ von 0,40 auf 0,50 (bedingt durch Terrassen) 4. Überschreitung der GFZ von 0,8 auf 1,2 (bedingt durch Berechnung alte BauNVO) 5. Überschreitung der Geschosszahl von I auf II geschossig (im Bereich der Stadthäuser) 6. Änderung der zulässigen Nutzung „Geschäfts- und Bürogebäude“ zu Wohnhäusern bei den 4 Stadthäusern im nördlichen Bereich Vorlage: FB4/1149/2020	17

Sitzungsort: Städt. Realschule Osterath, Görresstr. 6, 40670 Meerbusch, Aula

Beginn der Sitzung: 18:00 Uhr

Ende der Sitzung: 20:50 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 Andreas Wagner Sachkundiger Bürger Vertretung für Herrn Marcel Müller

Beratende Mitglieder

Herr Hubert Kräling Seniorenbeirat

von der Verwaltung

Herr Michael Assenmacher Techn. Beigeordneter

Herr Stephan Benninghoven Wirtschaftsförderungsreferent

Frau Isabel Briese Fachbereich 4

Frau Frauke Köppen Fachbereich 4

Schriftführerin

Frau Christina Ruban Fachbereich 4

es fehlen:

von der FDP-Fraktion

Herr Thomas Gabernig

Ratsmitglied

von der Fraktion UWG/Freie Wähler

Herr Heinrich Peter Weyen

Ratsmitglied

von der Fraktion DIE LINKE und Piraten

Herr Marcel Müller

Sachkundiger Bürger

Vor Eintritt in die Tagesordnung stellt Ausschussvorsitzender Damblon fest, dass form- und fristgerecht geladen wurde.

Er weist auf den Antrag der FDP-Fraktion vom 05.06.2020 zu den Tagesordnungspunkten 15 und 16 hin und schlägt vor, diese beiden Tagesordnungspunkte im öffentlichen Teil der Sitzungen nach dem Tagesordnungspunkt 9 zu behandeln.

Die Ausschussmitglieder stimmen dem einvernehmlich zu.

Öffentliche Sitzung

1 Einwohnerfragestunde

Frau Dr. Blaum fragt, warum der Tagesordnungspunkt 17 (Mündlicher Sachstandsbericht zum Bebauungsplan Nr. 281 Meerbusch - Osterath, Auf dem Kamp/ Kreisstrasse K9n / 2. Bauabschnitt) im nichtöffentlich Teil der Sitzung behandelt werde.

Technischer Beigeordneter Assenmacher weist darauf hin, dass der Sachstandsbericht auch rechtliche Aspekte beinhalte, die nicht für die Öffentlichkeit bestimmt seien. Er fügt hinzu, dass die Verwaltung für eine der nächsten Sitzungen eine Beschlussvorlage fertigen werde, in der über das weitere Vorgehen beschlossen werden soll.

2 Verkauf eines Gewerbegrundstücks an der Ladestraße; Erteilung von Befreiungen Vorlage: BM/1170/2020

Beschluss:

Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften stimmt den nachfolgenden planungsrechtlichen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 266, Meerbusch-Osterath, „Ostara“ für das Bauvorhaben – Neubau eines Bürokomplexes, Ladestraße, Meerbusch-Osterath – für folgende Tatbestände gemäß § 31 (2) BauGB zu:

1. Nicht-Einhaltung der Baulinie im südöstlichen Bereich auf ca.17 m Länge, Rücksprung um 6 m
2. Überschreitung der maximal zulässigen Bauhöhe bis zu 2,70 m
3. Nicht-Einhaltung der Baulinie entlang der östlichen Grenze des Grundstücks, sofern im unbebauten Abschnitt der Baulinie eine Baumreihe, eine Scheinfassade als begrüntes Gerüst oder ein Parkhaus errichtet wird.
4. Stellplätze für den ruhenden Verkehr liegen nicht in den dafür vorgesehenen Flächen.

Abstimmungsergebnis:

	Ja	Nein	Enthaltungen
CDU	7		1
SPD	2		1
FDP	2		
Bündnis 90 / Die Grünen		2	
UWG/Freie Wähler	1		
DIE LINKE und Piratenpartei		1	
Gesamt:	12	3	2

Wirtschaftsförderer Benninghoven berichtet über das Unternehmen, das den Neubau eines Bürokomplexes an der Ladestraße in Meerbusch-Osterath beabsichtigt.

Frau Briese stellt anhand von Folien das Bauvorhaben vor und erläutert, dass noch kein förmlicher Antrag vorliege, es aber erforderlich sei über die Befreiungen zu entscheiden, da sich das Baugrundstück sonst nicht für das Raumprogramm des Unternehmens eigne.

Ratsherr Focken fragt, wie sich die Parkplatzsituation darstelle.

Technischer Beigeordneter Assenmacher erklärt, dass die Parkplätze über die Strümper Straße erschlossen werden sollen. Eine Erschließung über das bestehende Wohngebiet sei nicht beabsichtigt.

Ratsherr Rettig merkt an, dass alle Stellplätze oberirdisch geplant seien und fragt, ob die Möglichkeit bestehe, eine Tiefgarage zu realisieren. Zudem müsse sichergestellt werden, dass von dem zu errichtenden Gebäude keine zusätzlichen Lärmbelastungen durch Zugverkehr für die gegenüberliegenden Wohnbereiche ausgehe. Zur Vermeidung von Schallreflexionen müsse bei der Fassadengestaltung entsprechendes Material berücksichtigt werden. Ferner fragt er, wo vorgesehen sei, die Vorgaben von energetischen Standards zu regeln.

Frau Briese erklärt, dass der Bebauungsplan keine Tiefgarage vorschreibe. Zudem sei weder in der Begründung noch im Lärmgutachten zur Thematik der Schallreflexion etwas ausgeführt. Dieser Aspekt könne dennoch im weiteren Genehmigungsverfahren durch Forderung entsprechender technischer Nachweise aufgegriffen werden. Hohe energetische Standards werden ohnehin schon durch Vorgaben der Landesbauordnung NRW vorgeschrieben.

Ratsherr Rettig merkt an, dass gewährleistet werden müsse, dass das Unternehmen auch das zweite Grundstück erwerbe. Durch vertragliche Rahmenbedingungen müsse geklärt werden, dass das Unternehmen zeitnah nach Fertigstellung des ersten Gebäudes mit dem Bau des zweiten Gebäudes beginne.

Ratsherr Peters betont, dass es sich um keine unerheblichen Befreiungen handle. Der Bau des Bürokomplexes dürfe lärmtechnisch keine Belastung für Osterath darstellen.

Sachkundiger Bürger Schmoll betont, dass die Ansiedlung eines innovativen Unternehmens und der Lärmschutz für das Wohngebiet eine Win-win-Situation und eine riesen Chance für Osterath und Meerbusch sei.

Ratsfrau Niederdellmann-Siemes fragt, ob die Technik auch im Keller untergebracht werden könne.

Technischer Beigeordneter Assenmacher erklärt, dass ein Kellergeschoss nicht vorgesehen sei.

Ratsherr Schoenauer betont, dass man sich glücklich schätzen könne, dass das Grundstück trotz der schwierigen Grundstückslage vermarktet wurde.

Ratsherr Peters weist darauf hin, dass die Planung für das Ostara-Gelände eine CO₂-Neutralität vorsehe. Es sei sicherzustellen, dass dies auch in diesem Fall eingehalten werde.

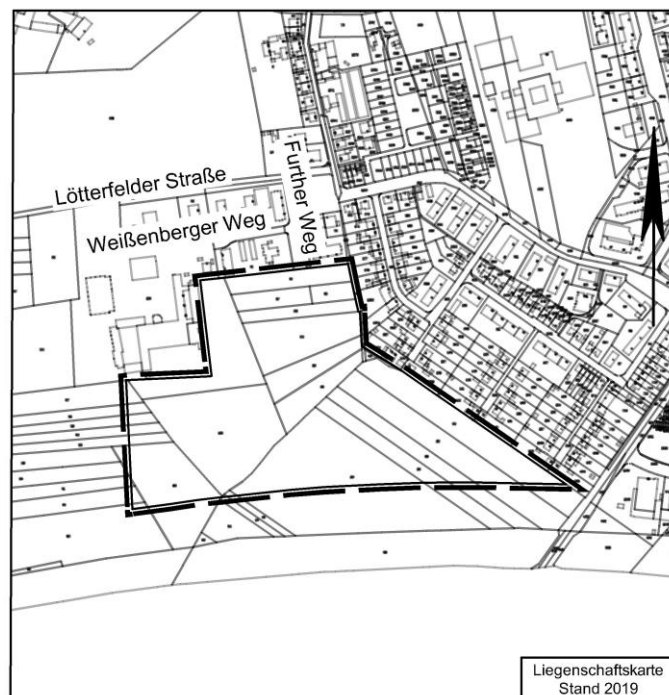
Ratsherr Peters betont, dass den Befreiungen nur zugestimmt werden könne, wenn diese mit Konditionen verbunden werden und stellt folgenden Antrag:

Den Befreiungen wird zugestimmt, unter dem Vorbehalt, dass die Aspekte Schallschutz, Umgestaltung der Parkflächen und CO₂-neutrale Gestaltung berücksichtigt und angepasst werden.

Ausschussvorsitzender Damblon weist daraufhin, dass diese Aspekte nicht an die Befreiungen, sondern an den Kaufvertrag zu knüpfen seien. Über den Kaufvertrag beschließe nicht der Planungsausschuss. Der weitestgehende Beschluss sei eine Befreiung entsprechend dem Beschlussvorschlag der Verwaltung.

Als dann wird der Beschlussvorschlag zur Abstimmung gestellt.

3 119. Änderung des Flächennutzungsplans, Meerbusch-Büderich, "Weißenberger Weg / Further Weg"
Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB i.V.m. § 8 (1) BauGB
Vorlage: FB4/1129/2020



Beschluss:**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 Westen durch die Städtische Maria Montessori Gesamtschule
- im Norden durch den Weißenberger Weg
- im Osten durch die Bebauung am Schwalbenweg
- im Süden durch die Autobahn A 52

begrenzt ist,

- maßgebend ist die Darstellung des räumlichen Geltungsbereichs der Änderung des Flächennutzungsplans, die Bestandteil dieses Beschlusses ist -,

die 119. Änderung des Flächennutzungsplans, Meerbusch-Büderich, "Weißenberger Weg / Further Weg" aufzustellen,

die vorrangig folgende Planungsziele zur Grundlage haben soll:

- Erweiterung der Gemeinbedarfsfläche (Schule) und Ergänzung der Zweckbestimmung „Kindergarten“,
- Überplanung der nicht umgesetzten Kleingartenanlage
- Darstellung von Wohnbaufläche zur Ortsabrundung sowie
- Darstellung von Flächen für die Landwirtschaft entsprechend der tatsächlichen Nutzung

Abstimmungsergebnis:

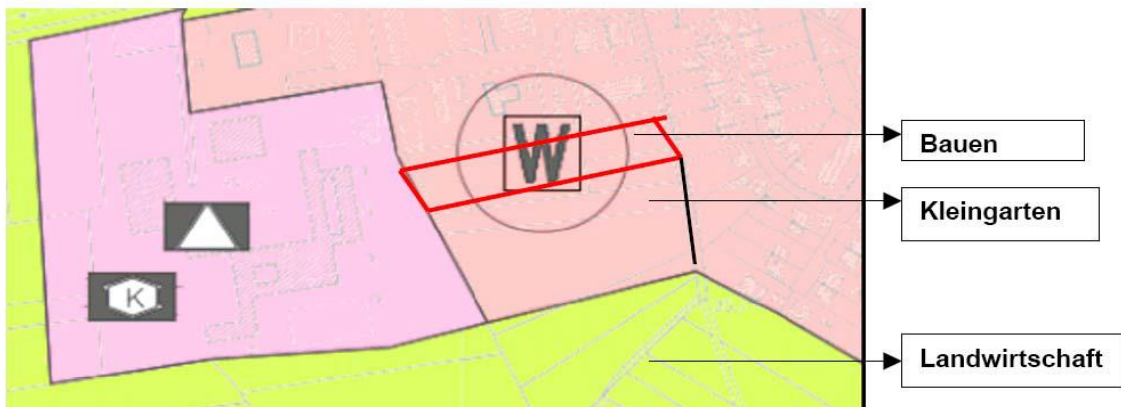
	Ja	Nein	Enthaltungen
CDU	8		
SPD	3		
FDP			2
Bündnis 90 / Die Grünen	2		
UWG/Freie Wähler	1		
DIE LINKE und Piratenpartei	1		
Gesamt:	15	0	2

Die Tagesordnungspunkt 3 ist im Zusammenhang mit dem Tagesordnungspunkt 3.1 beraten worden.

3.1 Antrag der FDP-Fraktion vom 15.06.2020 zur 119. Änderung des Flächennutzungsplans, Meerbusch-Büderich, Weißenberger Weg / Further Weg

Beschluss:

Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften beschließt, die Verwaltung zu beauftragen, eine von der Verwaltungsvorlage abweichende Festlegung für die 119. Änderung des Flächennutzungsplans entsprechend der nachfolgenden Grafik vorzunehmen:



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 ist damit abgelehnt.

Ratsherr Rettig erläutert den Antrag der FDP-Fraktion.

Ratsherr Jüngerkes merkt an, dass es wenig Sinn mache, einen von drei Seiten durch Bebauung eingeschlossenen Bereich für Kleingärten vorzusehen. Zudem sei der Bedarf an Kleingärten eher gering.

Technischer Beigeordneter Assenmacher erklärt, dass auf Nachfrage beim Service Bereich 11 und Fachbereich 6 keine Anfragen vorliegen, ob die Stadt Kleingärten verpachte.

Ratsherr Quaß merkt an, dass auf der als Wohnbaufläche dargestellten Fläche nicht zu viel Wohnbebauung entstehen solle. 30 Wohneinheiten seien akzeptabel.

4 Bebauungsplan Nr. 301, Meerbusch-Lank-Latum, Fronhofstraße / Gonellastraße - Gestaltungsplan
Vorlage: FB4/1154/2020

Beschluss:

Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften beschließt, die Verwaltung mit der weiteren Bauleitplanung gemäß Variante 1 durch ein geeignetes Büro zu beauftragen.

Abstimmungsergebnis:

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

Frau Briese erläutert die Beschlussvorlage der Verwaltung.

Ratsherr Schoenauer betont, dass es wichtig sei, den Innenraum zu erschließen und dort eine moderate Verdichtung vorzunehmen. Dies sei insbesondere erforderlich, um den Ortskern von Lank zu stabilisieren und die Infrastruktur und die Einkaufsmöglichkeiten zu erhalten.

Ratsfrau Niederdellmann-Siemes betont, dass nicht alle gleichermaßen von einer Entwicklung im Ortskern Lank profitieren könnten, wenn von einer Bauleitplanung in diesem Plangebiet abgesehen werde. Beide Varianten seien noch nicht abschließend zustimmungsfähig.

Sachkundiger Bürger Schmoll führt auf, dass sich beide Varianten durch die Dichte unterscheiden. Die Entstehung von Geschosswohnungsbau mit kleineren Wohnungen, insbesondere für ältere Menschen, sei für das Plangebiet geeigneter als nur Einfamilienhäuser.

Ratsherr Rettig schlägt vor, von einer Beauftragung eines Planungsbüros abzusehen. Stattdessen soll bei den Anwohnern ein Meinungsbild eingeholt werden, welche Variante bevorzugt werde.

Die Mehrheit spricht sich für eine Kombination der Varianten hinsichtlich der Bauvolumen, die in der Dichte der Variante 1 näherkommt.

Als dann lässt Ausschussvorsitzender Damblon über Variante 1 abstimmen.

**5 Beschluss über die Veränderungssperre Nr. 67 für das Gebiet des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 318, Meerbusch-Osterath, "Musikerviertel"
Vorlage: FB4/1158/2020**



Beschluss:

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

Der Rat der Stadt beschließt gemäß §§ 14, 16 und 17 (1) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 6 G zum Schutz der Bevölkerung bei einer epidemischen Lage von nationaler Tragweite vom 27.3.2020 (BGBl. I S. BGBl. Jahr 2020 I Seite 587) in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14. Juli 1994 (GV.NRW. S. 666/SGV.NRW. 2023), zuletzt geändert durch Art. 4 COVID-19-LandesrechanpassungsG vom 14.4.2020 (GV. NRW. S. 218b, ber. S. 304a) für das Gebiet des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 318, Meerbusch-Osterath, Musikerviertel, die Satzung der Stadt Meerbusch über die Veränderungssperre Nr. 67 in der als Anlage beigefügten Fassung.

Abstimmungsergebnis:

	Ja	Nein	Enthaltungen
CDU	7		
SPD	3		
FDP	2		
Bündnis 90 / Die Grünen		2	
UWG/Freie Wähler	1		
DIE LINKE und Piratenpartei	1		
Gesamt:	14	2	0

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

Nach kurzer Diskussion fasst der Ausschuss obigen Beschluss.

**6 Beschluss über die Veränderungssperre Nr. 68 für das Gebiet des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 319, Meerbusch Lank-Latum, Dichterviertel
Vorlage: FB4/1152/2020**

**Beschluss:**

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

Der Rat der Stadt beschließt gemäß §§ 14, 16 und 17 (1) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 6 G zum Schutz der Bevölkerung bei einer epidemischen Lage von nationaler Tragweite vom 27.3.2020 (BGBl.

I S. BGBL Jahr 2020 I Seite 587) in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14. Juli 1994 (GV.NRW. S. 666/SGV.NRW. 2023), zuletzt geändert durch Art. 4 COVID-19-LandesrechtsanpassungsG vom 14.4.2020 (GV. NRW. S. 218b, ber. S. 304a) für das Gebiet des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 319, Meerbusch Lank-Latum, Dichterviertel, die Satzung der Stadt Meerbusch über die Veränderungssperre Nr. 68 in der als Anlage beigefügten Fassung.

Abstimmungsergebnis:

	Ja	Nein	Enthaltungen
CDU	7		
SPD		3	
FDP	2		
Bündnis 90 / Die Grünen		2	
UWG/Freie Wähler	1		
DIE LINKE und Piratenpartei		1	
Gesamt:	10	6	0

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

Ratsherr Peters führt auf, dass sich die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen gegen die Veränderungssperre ausspreche und die Fortführung des Bebauungsplanverfahrens als nicht sinnvoll betrachte. Vielmehr soll eine Möglichkeit geschaffen werden, mit einem möglichst geringen Aufwand, zusätzlichen Wohnraum zu schaffen.

Sachkundiger Wagner merkt an, dass dem Bürger die Freiheit gegeben werden solle, dass zu bauen, was er will.

Sachkundiger Bürger Schmoll betont, dass mit der Veränderungssperre die Sicherung der Planungsziele verfolgt werde. Andernfalls entstehe ein ungeordnetes Ortsbild im Plangebiet.

7 Anpassung der mittelfristigen Bedarfsplanung für Kindertageseinrichtungen in Osterath Vorlage: FB2/1156/2020

Ausschussvorsitzender Damblon erläutert, dass die Beschlussvorlage vor der Sitzung des Jugendhilfeausschusses zurückgenommen wurde und somit auch eine Beschlussfassung obsolet sei.

8 Mündlicher Sachstandsbericht zur Stellplatzsatzung

Technischer Beigeordneter Assenmacher erklärt, dass der Anlass den Sachstandsbericht zur Stellplatzsatzung in die Tagesordnung aufzunehmen, die Diskussion im Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss am 28.05.2020 über das Bauvorhaben Kaarster Straße 82-84 gewesen sei.

Frau Köppen stellt anhand von Folien das Bauvorhaben vor und betont, dass pro Einfamilienhaus zwei Stellplätze, zum Teil als Garagen und Doppelgaragen errichtet wurden. Das wilde Parken auf dem Gehweg ist ungenehmigt und stellt ein verkehrs- und ordnungsbehördlich zu lösendes Problem dar.

Frau Briese berichtet, dass die für Februar 2020 angekündigte Stellplatzverordnung NRW mit Richtwerten nicht in Kraft getreten sei. Dies solle nunmehr im Rahmen der kommenden Novelle der Landesbauordnung NRW erfolgen. Danach erst kann eine Gegenüberstellung der Zielvorgaben der Stellplatzverordnung NRW mit den städtischen individuellen vorgesehenen Vorgaben erfolgen. Es soll dies nicht weiter abgewartet werden, sondern bis September 2020 ein Entwurf erstellt und möglichst noch Ende 2020 in erster Lesung beraten werden.

Bei der Ausarbeitung der Stellplatzsatzung für Meerbusch sei insbesondere noch die Frage zu klären, ob die Stellplatzsatzung für das gesamte Stadtgebiet gleichermaßen gelten solle oder ob räumliche Differenzierungen vorzunehmen seien.

9 Mündlicher Sachstandsbericht zum Lärmschutzwall A 57 Boverit

Technischer Beigeordneter Assenmacher berichtet, dass eine Anfrage an die Stadt gerichtet wurde, ob von der Auffahrt Boverit bis hin zum Kreuz Kaarst in Fahrtrichtung Köln ein Lärmschutzwall an der A 57 begrüßt werde. Durch den Bau des Lärmschutzwalls würden der Stadt Meerbusch keine Kosten entstehen. Straßen NRW habe gegenüber dem Bau eines Lärmschutzwalls keine Bedenken.

Technischer Beigeordneter Assenmacher fragt den Ausschuss, ob dieser den Bau des Lärmschutzwalls begrüßen würde.

Der Ausschuss befürwortet einvernehmlich den Bau eines Lärmschutzwalls. Für die nächste Sitzung soll eine Beschlussvorlage erstellt werden, die die Einleitung des Bauleitplanverfahrens vorsehe.

Anmerkung der Schriftführerin:

Die Darstellung des geplanten Lärmschutzwalls ist der Niederschrift als Anlage beigefügt.

10 Anträge

10.1 Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 28.02.2020 zum Gewerbegebiet A 44 Vorlage: FB4/0304/2020

Die Beschlussfassung wird in die nächste Sitzung des Ausschusses für Planung und Liegenschaften am 20. August 2020 vertagt.

Die Ausschussmitglieder stimmen dem einvernehmlich zu.

**10.2 Antrag der Fraktionen FDP und Bündnis 90/Die Grünen vom 31.05.2020 zum Bebauungsplan Nr. 312, Meerbusch-Osterath, "Quartier Rathauspark"
Vorlage: FB4/0305/2020**

Die Beschlussfassung wird in die nächste Sitzung des Ausschusses für Planung und Liegenschaften am 20. August 2020 vertagt.

Die Ausschussmitglieder stimmen dem einvernehmlich zu.

10.3 Antrag der FDP-Fraktion vom 05.06.2020 zu den Tagesordnungspunkten 15 und 16

Durch die einvernehmliche Zustimmung der Ausschussmitglieder, die Tagesordnungspunkte 15 und 16 im öffentlichen Teil zu behandeln, erübrigt sich die Beschlussfassung des Antrages.

11 Anfragen

**11.1 Anfrage der FDP-Fraktion vom 31.05.2020 zum Bebauungsplan Nr. 314, Meerbusch-Büderich, "SO Lebensmittelmarkt und Gartencenter Düsseldorfer Straße"
Vorlage: FB4/0142/2020**

Technischer Beigeordneter Assenmacher erläutert, dass der Investor für die Kosten einer Ampelanlage aufkomme.

12 Bericht der Verwaltung/Beschlusskontrolle

12.1 Online-Beteiligung zum Integrierten Handlungskonzept für den Stadtteil Osterath

Technischer Beigeordneter Assenmacher berichtet, dass an der Online-Beteiligung zum Integrierten Handlungskonzept für den Stadtteil Osterath 680 Teilnehmer teilgenommen haben. Die größte Gruppe der teilnehmenden Personen machen die 30- bis 49-Jährigen aus.

Die eingegangenen Anregungen und Ideen werden nunmehr ausgewertet. Die ersten Ergebnisse sollen in der Ausschusssitzung im August vorgestellt werden. Sofern es die Corona-Situation zulässt, soll im September eine Informationsveranstaltung für die Bürger stattfinden.

12.2 RheinEck in Meerbusch-Büderich

Technischer Beigeordneter Assenmacher berichtet, dass die Planungen für das RheinEck in einer gemeinsamen Sitzung des Sozialausschusses und des Ausschusses für Planung und Liegenschaften vorgestellt und ein Rahmenplan mit Maßnahmenkonzept beschlossen werden soll. Diese sei für August oder September vorgesehen.

12.3 Wettbewerb Winklerweg

Technischer Beigeordneter Assenmacher kündigt weitere Informationen zu einem geplanten Architektenwettbewerb an.

13 Termin der nächsten Sitzung: 20. August 2020

Die nächste Sitzung des Ausschusses für Planung und Liegenschaften findet am 20. August 2020 statt.

14 Verschiedenes

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegen keine Wortmeldungen vor.

15 Bauvoranfrage, Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses mit Tiefgarage, Gottlieb-Daimler-Straße 19, Meerbusch-Osterath, hier: Befreiungen zur

- 1. Überschreitung der zulässigen Geschossigkeit von II auf III in Teilen des MI und im GE**
- 2. Überschreitung der festgesetzten Traufhöhe TH < 7,5 m im MI um 2,6 m**
- 3. Überschreitung der festgesetzten Firsthöhe FH < 12,5 m im MI um 90 cm**
- 4. Überschreitung der festgesetzten Gebäudehöhe GH 13,0 m im GE um 40 cm**
- 5. Befreiung von der Art der Nutzung - GE - für Wohnzwecke in einem räumlich**

stark untergeordneten Teilbereich des Gebäudes
Vorlage: FB4/1140/2020

Beschluss:

Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften stimmt den nachfolgenden planungsrechtlichen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 266 „Ostara“ für das Bauvorhaben Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses mit Tiefgarage, Gottlieb-Daimler-Straße 19, Meerbusch-Osterath für folgende Tatbestände gemäß § 31 (2) BauGB zu:

1. Überschreitung der zulässigen Geschossigkeit von II auf III in Teilen des MI und im GE
2. Überschreitung der festgesetzten Traufhöhe $TH \leq 7,5$ m im MI um 2,6 m
3. Überschreitung der festgesetzten Firsthöhe $FH \leq 12,5$ m im MI um 90 cm
4. Überschreitung der festgesetzten Gebäudehöhe GH 13,0 m im GE um 40 cm
 Befreiung von der Art der Nutzung - GE - für Wohnzwecke in einem räumlich stark untergeordneten Teilbereich des Gebäudes

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:	15	2	0

Nach kurzer Diskussion fasst der Ausschuss obigen Beschluss.

16 Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 5 Wohneinheiten und 5 Stadthäusern mit Tiefgarage „Auf den Steinen 12“ in Meerbusch-Büderich, hier: Befreiungen zur

1. Überschreitung der Baugrenze durch das MFH (gering)
 2. Überschreitung Baugrenze durch TG (erheblich, aber TG vollständig erdüberdeckt)
 3. Überschreitung der GRZ von 0,40 auf 0,50 (bedingt durch Terrassen)
 4. Überschreitung der GFZ von 0,8 auf 1,2 (bedingt durch Berechnung alte BauNVO)
 5. Überschreitung der Geschoszahl von I auf II geschossig (im Bereich der Stadthäuser)
 6. Änderung der zulässigen Nutzung „Geschäfts- und Bürogebäude“ zu Wohnhäusern bei den 4 Stadthäusern im nördlichen Bereich
- Vorlage: FB4/1149/2020**

Beschluss:

Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften stimmt den nachfolgenden planungsrechtlichen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 169 „Auf den Steinen / Düsseldorfer Straße“ für das Bauvorhaben Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 5 Wohneinheiten und 5 Stadthäusern mit Tiefgarage, Auf den Steinen 12, Meerbusch-Büderich für folgende Tatbestände gemäß § 31 (2) BauGB zu:

1. Überschreitung der Baugrenze durch das MFH (gering)
2. Überschreitung Baugrenze durch TG (erheblich, aber TG vollständig erdüberdeckt)
3. Überschreitung der GRZ von 0,40 auf 0,50 (bedingt durch Terrassen)
4. Überschreitung der GFZ von 0,8 auf 1,2 (bedingt durch Berechnung alte BauNVO)
5. Überschreitung der Geschoszahl von I auf II geschossig (im Bereich der Stadthäuser)
6. Änderung der zulässigen Nutzung „Geschäfts- und Bürogebäude“ zu Wohnhäusern bei den 4 Stadthäusern im nördlichen Bereich

Die Zustimmung wird unter der Bedingung erteilt, dass das Mehrfamilienhaus eine den Stadthäusern angepasste Klinkerfassade, offene Geländer und keine Vorsprünge des Staffelgeschosses erhält.

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:	15	2	0

Nach kurzer Diskussion fasst der Ausschuss obigen Beschluss.

Meerbusch, den 25. Juni 2020

Werner Damblon
Ausschussvorsitzender

Christina Ruban
Schriftführer/in