

## Niederschrift

über die 4. Sitzung des Ausschusses für Planung und Liegenschaften am 16.03.2021  
(11. Wahlperiode)

## Tagesordnung

	Seite
<b>Öffentliche Sitzung</b> .....	4
<b>1 Einwohnerfragestunde</b> .....	4
<b>2 Vorstellung externer Planungsüberlegungen Böhlerstraße 35-37</b> .....	4
<b>3 Vorstellung des landschaftspflegerischen Begleitplans zum Konverter Meerbusch durch das Büro RMPSL</b> .....	6
<b>4 Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 8 seniorengeeigneten Wohnungen und Tiefgarage "Hauptstraße 6" in Meerbusch-Lank-Latum - Befreiung gem. § 31 BauGB Vorlage: FB4/1261/2020</b> .....	7
<b>5 Anträge</b> .....	7
<b>6 Anfragen</b> .....	7
<b>7 Bericht der Verwaltung / Beschlusskontrolle</b> .....	8
<b>8 Termin der nächsten Sitzung 18. März 2021</b> .....	8
<b>9 Verschiedenes</b> .....	8

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

Beginn der Sitzung: 17:00 Uhr

Ende der Sitzung: 21:06 Uhr

Anwesend:

**Vorsitzender**

Herr Werner Damblon Ratsmitglied

**von der CDU-Fraktion**

Herr Herbert Becker Ratsmitglied

Herr Christian Bößen Sachkundiger Bürger Vertretung für Frau Renate Kox

Herr Thomas Jung Ratsmitglied

Frau Norma Köser Ratsmitglied

Herr Hans Werner Schoenauer Ratsmitglied

Herr Uwe Wehrspohn Sachkundiger Bürger

**von der SPD-Fraktion**

Herr Hans Günter Focken Ratsmitglied

Herr Dieter Jüngerkes Ratsmitglied Vertretung für Frau Nicole Niederdellmann-Siemes

**von der FDP-Fraktion**

Frau Kirsten Danes Ratsmitglied

Herr Thomas Gabernig Ratsmitglied Vertretung für Herrn Klaus Rettig

**von der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen**

Frau Aliina Housden Ratsmitglied

Frau Barbara Neukirchen Ratsmitglied Vertretung für Frau Monika Driesel

Herr Jürgen Peters Ratsmitglied

Herr Joachim Quaß Ratsmitglied

**von der Fraktion UWG/Freie Wähler**

Herr Dieter Schmoll Sachkundiger Bürger

**von der Fraktion Die Fraktion**

Herr Andreas Wagner Sachkundiger Bürger Vertretung für Herrn Marco Nowak

**Beratende Mitglieder**

Herr Hubert Kräling Seniorenbeirat

**von der Verwaltung**

Herr Michael Assenmacher Techn. Beigeordneter

Frau Isabel Briese Fachbereich 4

Herr Jürgen Gatzlik Bereichsleiter Fachbereich 6 nicht anwesend

Frau Frauke Köppen nicht anwesend

Herr Matthias Schneiders

Herr Prof. Rolf Bietmann, Dr. Gäste

Herr Oliver Cronau Gäste

Frau Annette Gerardi  
 Herr Andreas Korwin  
 Herr Thorsten Mikschaitis  
 Herr Dr. Bernd Schneider

Gäste  
 Gäste  
 Gäste  
 Gäste

**stellv. Schriftführerin**

Frau Martina Pellech

**Schriftführerin**

Frau Christina Ruban

Fachbereich 4

nicht anwesend

es fehlen:

**von der CDU-Fraktion**

Frau Renate Kox

Ratsmitglied

**von der SPD-Fraktion**

Frau Nicole Niederdelmann-Siemes

Ratsmitglied

**von der FDP-Fraktion**

Herr Klaus Rettig

Ratsmitglied

**von der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen**

Frau Monika Driesel

Ratsmitglied

**von der Fraktion Die Fraktion**

Herr Marco Nowak

Ratsmitglied

## Öffentliche Sitzung

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

### 1 Einwohnerfragestunde

#### 1.1 Eine Bürgerin stellt zwei Fragen zur K 9n, 1. Bauabschnitt

Die Bürgerin fragt an, ob mit dem Radfahrweg und der Straße gleichzeitig angefangen wird und ob an der Schule ein Tempolimit mit 30 km/h möglich ist.

Technischer Beigeordneter Assenmacher antwortet, dass laut Gesprächen mit dem Rhein-Kreis-Neuss bezüglich der K 9n die Ausschreibung für den ersten Bauabschnitt einschließlich Straßenausbau und Fahrradweg läuft. Im nächsten Mobilitätsausschuss am 22. April 2021 soll eine neue Trassenführung für die Buslinie vorgestellt werden, die am Gymnasium entlangführen soll. Dort wird auch eine Geschwindigkeitsreduzierung auf 30 km/h beantragt.

#### 1.2 Ein Bürger stellt Fragen zum Abriss des ehemaligen Organistenhauses in Lank-Latum

Der Bürger möchte wissen, warum das Thema nur in einem kleinen Gremium behandelt wurde.

Ausschussvorsitzender Damblon erklärt, dass der Ausschuss für Planung und Liegenschaften das originäre Gremium für solche Angelegenheiten ist. Dass der Rat darüber verhandelt hat, war eine pandemiebedingte Ausnahmesituation, da die letzte Ausschusssitzung ausgefallen ist.

Eine zweite Frage zielt darauf, warum dieses geschichtsträchtige Haus an dieser sensiblen Stelle abgerissen werden soll.

Ausschussvorsitzender Damblon weist darauf hin, dass der TOP 4 abgesetzt wird, da der entsprechende Bauantrag zurückgezogen wurde. Das Gremium kommt erst wieder ins Spiel, wenn es erneut um Befreiungen gehen sollte. Es ist generell das Recht eines Eigentümers, im gesetzlichen Rahmen über sein Objekt zu verfügen.

### 2 Vorstellung externer Planungsüberlegungen Böhlerstraße 35-37

Ausschussvorsitzender Damblon begrüßt Herr Prof. Dr. Bietmann und Dr. Schneider von der Atrium Development GmbH. Anhand von Folien, die dem Protokoll als Anlage beigelegt sind, stellen Prof. Dr. Bietmann und Dr. Schneider die aktuellen Planungsüberlegungen für das sog. Ellipsengrundstück an der Böhlerstraße vor. Anstelle eines Hotels ist nunmehr eine Wohnbebauung mit Gewerbenutzungen im EG (Bäcker, Metzger, Brasserie) und ggfs. 1. OG (Arztpraxen o.ä.) geplant.

Im Anschluss daran diskutiert der Ausschuss über die Planungsüberlegungen.

Ratsherr Quaß weist auf unterschiedliche Angaben und differierende Darstellungen der Geschosshöhen zwischen Vortrag und Folien hin und bemerkt, dass das Baugrundstück vom zukünftigen Trassenverlauf der U 81, 2. BA stark betroffen sein wird. Außerdem stellt er die Frage, wie ökologisch der Bau sein wird.

Ratsherr Peters fragt nach dem ökologischen Fußabdruck und was mit Fassadenbegrünung gemeint ist, da diese auf den Folien nicht zu sehen ist. Er bezweifelt, wie mit diesem Entwurf günstiger Wohnraum umgesetzt werden soll.

Prof. Dr. Bietmann erklärt, dass dies ein erster Entwurf ist und man daran denken soll, in welchem verwilderten Zustand das Grundstück jetzt ist. Die Visualisierungen sollen nicht überbewertet werden. Der Druck auf Wohnraum ist enorm, deshalb gibt es noch keine endgültige Festlegung der Geschosshöhe. Es soll eine modulare Bauweise erfolgen, damit Wohnungen für unterschiedliche Zielgruppen gestaltet werden können. Die Materialfrage muss noch genau mit der Verwaltung abgestimmt werden. Da das Gelände sehr dicht an der Grenze zum Düsseldorfer Stadtgebiet liegt, ist eine höhere Bauweise seines Erachtens durchaus denkbar. Zur Frage der Trasse der U 81 kann er keine Angaben machen, da dies nicht die Aufgabenstellung war. Natürlich muss bei der Planung auch auf den Lärmschutz geachtet werden. Die Firma Atrium möchte gerne in der Stadt Meerbusch mit einem „Eye-catcher“ eine Visitenkarte hinterlassen.

Ratsherr Schoenauer fragt nach Abstellmöglichkeiten für Fahrräder.

Sachkundiger Bürger Schmoll weist darauf hin, dass das Gebiet nicht nur eine Stadtgrenze von Düsseldorf darstellt, sondern vor allem die von der Stadt Meerbusch. Es gibt dort in der ganzen Umgebung keine vergleichbar hohen Häuser. Die angestrebte Baudichte ist für ihn nicht nachvollziehbar. Die Frage ist für ihn vielmehr, ob dieses Gebiet nicht eher als Grünfläche gestaltet werden sollte. Zumindest sollte die Höhe stark reduziert werden.

Ratsherr Focken fragt die Verwaltung, ob es einen Bebauungsplan gibt.

Ausschussvorsitzender Damblon erklärt, dass der Bebauungsplan Nr. 271 „Gewerbe- und Wohnpark Böhlerstraße“ fortgilt und der neue Bebauungsplan Nr. 322 „Areal Böhler II“ zur Umsetzung des städtebaulichen Wettbewerbs in neues Planungsrecht bereits in Aufstellung ist. Denkbar sei die Herauslösung der Flächen in einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

Technischer Beigeordneter Assenmacher weist darauf hin, dass dieses Grundstück im entsprechenden Aufstellungsbeschluss enthalten war.

Prof. Dr. Bietmann macht noch einmal auf den Druck auf den Wohnungsmarkt aufmerksam und ist der Meinung, die vorhandenen Flächen eher zur Schaffung von Wohnraum zu nutzen. Es besteht die Flexibilität, auf individuelle Wohnraumgestaltung, Fahrradabstellmöglichkeiten und bezahlbaren Wohnraum einzugehen. Durch die gestaffelten Höhen des Entwurfs wird eine Höhe von 4 bis 7 Geschosse erreicht, was einen guten Übergang zwischen urbaner und eher kleinstädtischer Wohnbebauung darstellt.

Ratsherr Peters fragt, was unter bezahlbarem Wohnraum verstanden wird.

Prof. Dr. Bietmann antwortet, dass er heute keine Quadratmeterpreise festlegen wird, sich aber nach den Durchschnittseinkommen der Bevölkerung richtet. Deshalb ist das Modulsystem so wichtig, um den Wohnraum individuell anpassen zu können.

Sachkundiger Bürger Wehrspohn weist darauf hin, dass selbst in dem nahegelegenen neu geplanten Wohngebiet Areal Böhler II die Geschosshöhen deutlich niedriger sein werden. Sachkundiger Bürger Wehrspohn fragt, wie flexibel das Planungsbüro in der weiteren Diskussion über die Geschosshöhen sein wird und ob die Wohnungen rollstuhlgerecht sind.

Dr. Schneider erklärt dem Gremium noch einmal an Hand der Folien die geplante zonierte Geschossigkeit des Objektes und weist darauf hin, dass eine rollstuhlgerechte Bauweise in der heutigen Zeit Standard ist. Die Planung sei klimagerecht, filigran und hochwertig. Die drei Innenhöfe bieten viele schattige Ecken und laden zum Spielen und Verweilen ein.

Ausschussvorsitzender Damblon verabschiedet Prof. Dr. Bietmann und Dr. Schneider mit dem Hinweis, dass der gezeigte Entwurf noch einmal zurück in die Fraktionen zur Diskussion geht.

Prof. Dr. Bietmann bietet weitere Gesprächsbereitschaft an.

### **Verpflichtung eines sachkundigen Bürgers**

Ausschussvorsitzender Damblon verpflichtet den anwesenden sachkundigen Bürger Wagner.

### **3 Vorstellung des landschaftspflegerischen Begleitplans zum Konverter Meerbusch durch das Büro RMPSL**

Ausschussvorsitzender Damblon begrüßt Herrn Cronau, Herrn Mikschaitis und Herrn Korwin von der Firma Amprion sowie per Videoschaltung Frau Gerardi vom Büro RMP Stefan Lenzen.

Herr Cronau spricht ein paar einleitende Worte zum Planungsstand des Konverters und fasst die bisher erfolgte Planung für das Gremium noch einmal zusammen.

Frau Gerardi vom RMPSL wird per Video-Zoom dazu geschaltet. Anhand von Folien, die dem Protokoll als Anlage beigefügt sind, stellt Frau Gerardi die Planungen ausführlich und sachkundig vor.

Im Anschluss daran diskutiert der Ausschuss über die vorgeschlagenen Maßnahmen.

Dem landschaftsplanerischen Konzept und der Arbeit des Büros wird fraktionsübergreifend Dank und ein Lob ausgesprochen.

Ratsherr Jung fragt, wo der neu geplante Sieperweg im westlichen Teil wieder auf den alten Sieperweg stößt.

Frau Gerardi führt aus, dass dieser bis zum Gruttofer Weg geht.

Ratsherr Jung weist darauf hin, dass so ein, gerade für die Landwirtschaft problematischer, spitzer Winkel der Wege entstehen wird und bittet um eine Wegeplanung, die eine Sichtverspernung durch das Wasserwerk-Wäldchen vermeidet.

Ratsherr Peters fragt, ob die spätere Betriebszufahrt ausschließlich über den Norden erfolgt, oder ob es Alternativen gibt.

Frau Gerardi erklärt, dass keine weiteren Zufahrten geplant sind. Es werden täglich nur ein oder zwei PKW für Wartungen einfahren.

Herr Cronau erklärt drei Zufahrtsmöglichkeiten zur Anlage: einmal an den Stadtwerken entlang über den Gruttorfer Weg, über den Ingerweg oder über den neu geplanten Sieperweg. Es wird jedoch nicht mehr über die Landwehr gefahren.

Ratsfrau Köser fragt, ob Gelder durch den weggefallenen verdeckten Weg freigeworden sind und ob diese in eine verstärkte Begrünung des Konverters in Sichtachse nach Bovert einfließen können. Sie bittet um detaillierte Ausführungen, wie der entstandene Erdaushub verteilt werden soll.

Frau Gerardi erklärt, dass eine stärkere Begrünung Richtung Bovert auf Grund der stehenden Freileitung und der Eigentumsverhältnisse leider nicht möglich ist. Die Bodenverteilung erfolgt innerhalb des Geländes für den Bodenausgleich und in den geplanten Erdwällen zum Sichtschutz. Das Ziel der geplanten Maßnahmen ist die vollständige Verwendung des entstandenen Abraumes.

Ratsfrau Köser fragt nach, ob zwischenzeitlich Gebietsankaufsverhandlungen für den Norden erfolgt seien.

Herr Cronau antwortet mit ja und leider gibt es keine Möglichkeiten.

Sachkundiger Bürger Schmoll wünscht sich Schnittzeichnungen, damit die Begrünungen besser zu sehen sind.

**4 Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 8 seniorengerechten Wohnungen und Tiefgarage "Hauptstraße 6" in Meerbusch-Lank-Latum  
- Befreiung gem. § 31 BauGB  
Vorlage: FB4/1261/2020**

Der Tagesordnungspunkt wurde von der Tagesordnung gestrichen, weil der entsprechende Bauantrag förmlich zurückgezogen wurde.

**5 Anträge**

Es liegen keine Anträge vor.

**6 Anfragen**

Es liegen keine Anfragen vor.

**7 Bericht der Verwaltung / Beschlusskontrolle**

Es liegt kein Bericht vor.

**8 Termin der nächsten Sitzung am 18.03.2021**

Der Termin der nächsten Sitzung ist am 18.03.2021

**9 Verschiedenes**

Es liegen keine Wortmeldungen vor.

Meerbusch, den 31. März 2021

---

Werner Damblon  
Ausschussvorsitzender

---

Martina Pellech  
Schriftführer/in