

## **Niederschrift**

über die 3. Sitzung des Ausschusses für Planung und Liegenschaften am 18.03.2021  
(11. Wahlperiode)

## **T a g e s o r d n u n g**

Seite

Öffentliche Sitzung.....	5
1 Einwohnerfragestunde.....	5
2 Vorstellung von Frau Hiß, RegioNetzWerkerin .....	6
3 Vorstellung der Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts durch Frau Wachs, GMA mbH.....	7
3.1 Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Meerbusch Vorlage: FB4/1284/2020 .....	10
4 Vorstellung des Wettbewerbs Winklerweg .....	10
5 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67 A, Meerbusch-Osterath, "Neusser Feldweg / östlicher Teil" - Aufstellungsbeschluss - Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit Vorlage: FB4/1249/2020 .....	12
6 Bebauungsplan Nr. 318, Meerbusch-Osterath, "Musikerviertel" 1. Beratung der eingegangenen Stellungnahmen 2. Satzungsbeschluss Vorlage: FB4/1281/2020 .....	13
7 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19, Meerbusch - Büderich, „Mehrfamilienhausbebauung Gereonstraße 15 und 17" 1. Einleitungsbeschluss 2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger Öffentlicher Belange gemäß § 3 (1) und 4 (1) Baugesetzbuch Vorlage: FB4/1303/2021 .....	14
8 Neubau eines EFH mit Garage außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche "Zur Rheinfähre 7" in Meerbusch-Langst-Kierst - Befreiung gem. § 31 BauGB Vorlage: FB4/1183/2020 .....	16
9 Anträge.....	16
9.1 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 .....	16
10 Anfragen.....	19
11 Bericht der Verwaltung/Beschlusskontrolle.....	19
12 Termin der nächsten Sitzung: 21. April 2021 .....	19
13 Verschiedenes .....	20

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

Beginn der Sitzung: 17:00 Uhr

Ende der Sitzung: 21:30 Uhr

Anwesend:

**Vorsitzender**

Herr Werner Damblon Ratsmitglied

**von der CDU-Fraktion**

Herr Herbert Becker Ratsmitglied

Frau Marlis Docktor Ratsmitglied Vertretung für Herrn Hans Werner Schoenauer

Herr Thomas Jung Ratsmitglied

Frau Norma Köser Ratsmitglied

Herr Jonas Kräling Ratsmitglied Vertretung für Frau Renate Kox

Herr Uwe Wehrspohn Sachkundiger Bürger

**von der SPD-Fraktion**

Herr Dieter Jüngerkes Ratsmitglied Vertretung für Herrn Hans Günter Focken

Frau Nicole Niederdelmann-Siemes Ratsmitglied

**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 Monika Driesel Ratsmitglied

Frau Aliina Housden Ratsmitglied

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 Marc Becker Ratsmitglied 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 Brigitte Herrmann Fachbereich 4 nicht anwesend

Frau Frauke Köppen nicht anwesend

Herr Matthias Schneiders

Herr Dominik Breuer Gäste

Herr Jens Gehlings  
 Frau Monika Hiß  
 Frau Birgitt Wachs

Gäste  
 Gäste  
 Gäste

**stellv. Schriftführerin**

Frau Gabriela Hansen  
 Frau Martina Pellech

Fachbereich 6

nicht anwesend

**Schriftführerin**

Frau Christina Ruban

Fachbereich 4

es fehlen:

**von der CDU-Fraktion**

Frau Renate Kox  
 Herr Hans Werner Schoenauer

Ratsmitglied

Ratsmitglied

Anwesend bis 20:30 Uhr

**von der SPD-Fraktion**

Herr Hans Günter Focken

Ratsmitglied

**von der FDP-Fraktion**

Herr Klaus Rettig

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.

### **Antrag:**

Ratsherr Peters beantragt den TOP 15 anteilig öffentlich zu beraten.

### **Anmerkung der Schriftführerin:**

Grundstücksangelegenheit: Grundstücksveräußerung im Bereich Hochstraße 13 in Meerbusch-Osterath für eine Carportzufahrt wird unter TOP 13.1 Verschiedenes anteilig beraten.

## **1 Einwohnerfragestunde**

### **1.1 Frau Dr. Blaum hat Fragen zum Areal Böhler II**

Frau Dr. Blaum fragt nach dem Sachstand zum geplanten Schulstandort.

Vorsitzender Damblon erklärt, dass es am 12.03.2021 einen Ortstermin für die Ausschussmitglieder gegeben hat und voraussichtlich in der nächsten Ausschusssitzung darüber beraten wird.

Technischer Beigeordneter Assenmacher erläutert, dass es am 6. Mai einen gemeinsamen Termin mit dem Schulausschuss und dem Planungsausschuss geben wird, um über den neuen Standort für die Schule zu entscheiden. Am 20. Mai wird die nächste Ratssitzung stattfinden.

Frau Dr. Blaum fragt, ob das Ellipsen-Grundstück in städtischem Besitz ist.

Technischer Beigeordneter Assenmacher erklärt, dass das Areal vier Grundstücksbesitzer hat und zwei Teilstücke der Stadt gehören.

Frau Dr. Blaum fragt nach der Trassenführung der U 81 auf der Böhlerstraße.

Vorsitzender Damblon erklärt, dass die Trassenführung noch in der Vorplanung ist und die genaue Trassenführung an der Böhlerstraße noch nicht geplant ist.

Technischer Beigeordneter Assenmacher erklärt, dass man darüber noch in Verhandlungen mit der Stadt Düsseldorf steht.

### **1.2 Frau Thomas hat Fragen zum Grundstück Beethovenstraße 16**

Frau Thomas fragt, wie es kommen kann, dass auf ihrem Nachbargrundstück (Beethovenstr. 16) ein neues Gebäude gebaut wird, das die Umgebungsbauten weit überragt. Sie selbst wohnt in einem

Bungalowbau und fühlt sich von dem neuen Bau massiv gestört. Sie fragt, ob vor Änderung von Bebauungsplänen und deren Beschlussfassung Ortsbegehungen stattfinden.

Sie moniert weiter die Umwidmung des Spielplatzes „Am Lindchen“ und fragt, wie weit sich die vorgesehene Planänderung erstreckt. Da das gesamte Gebiet „Am Lindchen“ in Bungalowbauweise errichtet wurde, fragt sie, wie es sein kann, dass neu geplante Gebäude nicht zu den Bestandsgebäuden passen.

Vorsitzender Damblon erklärt, dass bei jeder Bebauungsplan-Änderung Begehungen durch die Verwaltung und oft auch Ausschussmitglieder stattfinden. Der Bebauungsplan „Musikerviertel“ ist bisher einstimmig befürwortet worden. Der Grund für die Bebauungsplan-Änderung sind vermehrte Anfragen dortiger Bewohner, ihren Wohnraum zu erweitern. Das Ziel dieses Bebauungsplans ist es, die neue Bebauung homogen zu gestalten und zu steuern. Das neue Gebäude auf ihrem Nachbargrundstück wurde im Arbeitskreis § 34 BauGB vorgestellt. Wenn Gebäudeplanungen den gesetzlichen Vorgaben entsprechen, hat man leider wenig Einfluss. Über das ehemalige Spielplatzgrundstück wird im Anschluss, in einem eigenen TOP beraten.

Frau Briese erklärt, dass die Beethovenstraße im Plangebiet des Bebauungsplanes „Musikerviertel“ liegt, für den es ein mehrstufiges Verfahren mit Öffentlichkeitsbeteiligung gegeben hat. Das Ergebnis war eine durchweg positive Resonanz. Das Gebäude entspricht einer zeitgemäßen Bebauung unter Einhaltung des Nachbarschutzes und wurde sorgfältig geprüft.

Vorsitzender Damblon erwähnt, dass ein anderer gestellter Bauantrag für dieses Gebiet, der nicht den Zielvorstellungen entsprach, nicht genehmigt wurde.

## **2 Vorstellung von Frau Hiß, RegioNetzWerkerin**

Ausschussvorsitzender Damblon begrüßt Frau Hiß, die neue Mitarbeiterin des RegioNetzWerks.

Anhand von Folien, die dem Protokoll als Anlage beigefügt sind, stellt Frau Hiß sich und ihre Aufgaben im RegioNetzWerk vor.

Im Anschluss daran diskutiert der Ausschuss über die Vorstellung.

Sachkundiger Bürger Wehrspohn fragt, was mit mobiler Ausstattung gemeint ist und ob auch Gewerbegebiete eingebunden sind.

Frau Hiß erklärt, dass sie mit Laptop, Diensthandy und ÖPNV-Ticket ausgestattet ist. Ihr Büro befindet sich beim Planungsamt Düsseldorf, aber sie ist so ausgestattet, dass sie in allen zum Netzwerk gehörenden Kommunen vor Ort tätig sein kann. Es stehen aktuell Wohnraum- und Mobilitätsprojekte im Focus, Gewerbegebiete gehören aber durchaus auch zum Themenspektrum des Netzwerks. Zudem soll künftig auch die Freiraumplanung mit auf die Agenda genommen werden.

Ratsherr Quaß fragt, ob Frau Hiß jetzt die zentrale Anlaufstelle für alle Projekte ist.

Frau Hiß bejaht die Frage. Sie ist seit August des letzten Jahres eingestellt.

Ratsherr Quaß wünscht sich eine regere Öffentlichkeitsarbeit.

Frau Hiß erklärt, dass zunächst ihre Einarbeitung im Vordergrund stand. Aufgrund der Pandemie hat die Einarbeitung sicherlich etwas länger gedauert. Gleichwohl fanden Netzwerktreffen auf der unteren Ebene auch in dieser Zeit regelmäßig statt.

Frau Briese bittet um Geduld, bis sich die Zusammenarbeit vollends eingespielt hat. Gleichwohl sind die Projekte ein gutes Stück weitergekommen. Es wird in Kürze auch ein Newsletter erscheinen. Der Arbeitskreis Radverkehr hat in der Zwischenzeit ebenfalls getagt und es gibt jetzt eine Karte, auf der die Radwege vernetzt werden.

Ratsherr Gabernig fragt, warum die Stadt Neuss und der Rhein-Kreis-Neuss nicht dabei sind, wo doch dort die meisten Pendlerströme herkommen.

Technischer Beigeordneter Assenmacher erklärt, dass in der damaligen Ausschreibung vorgegeben war, dass immer eine Großstadt mit einer mittleren Stadt zusammenarbeiten soll, d.h. hier ist es Düsseldorf und die Stadt Meerbusch. Die Stadt Neuss konnte seinerzeit nicht teilnehmen. Eine erneute Kontaktaufnahme wäre sinnvoll. Man arbeitet gut mit Neuss zusammen.

Sachkundiger Bürger Schmoll fragt, ob Frau Hiß unabhängig arbeitet, oder verstärkt Interessen der Stadt Düsseldorf durchgesetzt werden sollen.

Frau Briese erklärt, dass Frau Hiß für drei Jahre angestellt ist und nach dem RegioNetzWerk-Schlüssel von allen Kommunen bezahlt wird. Inhaltlich ist sie allen Kommunen gleichermaßen verpflichtet. Aus arbeitsrechtlichen Gründen muss sie jedoch in einer Kommune einen festen Arbeitsplatz haben. Der Mobilitätsmanager wird in Duisburg angesiedelt sein. Somit sind beide zu einem Anteil Mitarbeiter der Stadt Meerbusch.

Ratsherr Peters fragt, ob die Stellenaufteilung eine finanzielle Entlastung für die Stadt Meerbusch bedeutet.

Technischer Beigeordneter Assenmacher erklärt, dass es für die Betreuung durch das Büro Dr. Jansen Zuschüsse von der Landesregierung gab in einer Höhe von ca. 180.000 € pro Jahr. Jetzt sind die entsprechenden Mittel in den Haushalt eingestellt worden, verteilt über den Schlüssel der Einwohnerzahlen. Die Stadt Meerbusch bezahlt für die zwei Personen etwa 20.000€ jährlich an das RegioNetzWerk.

### **3 Vorstellung der Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts durch Frau Wachs, GMA mbH**

Ausschussvorsitzender Damblon begrüßt Frau Wachs von der GMA mbH.

Anhand von Folien, die dem Protokoll als Anlage beigefügt sind, stellt Frau Wachs das aktuelle Konzept, die Änderungen zum Konzept 2010 und die aus der Abwägung resultierenden Änderungen in der vorliegenden Endfassung vor.

Im Anschluss daran diskutiert der Ausschuss über die Planungen.

Herr Damblon erklärt dazu, dass vor ca. 2 Jahren beschlossen wurde, das Einzelhandelskonzept zu aktualisieren, was auch in regelmäßigen Abständen geschehen sollte. Nach ersten Änderungsentwürfen ist es jetzt so weit, dass das Konzept jetzt im Rat beschlossen werden kann. Dazu ist heute Frau Wachs als Gast anwesend, um die Neuerungen kurz vorzustellen.

Ratsherr Quaß fragt, warum das Sortiment Fahrräder nicht zentrenrelevant ist und was zur Lösung in Bezug auf die Unterversorgung von Lank vorgeschlagen wird.

Frau Wachs erklärt, dass Fahrräder bewusst aus der Liste zentrenrelevanter Sortimente herausgenommen wurden, da es 2018 nur einen Kleinteileanbieter im Zentrum Lank-Latum gab. Marktgerechte Fahrradhändler liegen heute außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche, da sie durch das vergrößerte Sortiment immer größere Verkaufsflächen benötigen. Dazu kommt noch, dass das Fahrrad kein gängiges Mitnahmesortiment ist und die Geschäfte auch große Testflächen benötigen. Sie empfiehlt, größere Anbieter anzusiedeln, jedoch nicht in den zentralen Versorgungsbereichen.

Die Nahversorgung in Lank-Latum gestaltet sich mangels Potenzialflächen schwierig. Sie hat sich das Zentrum von Lank-Latum genau angeschaut und keine geeignete Fläche finden können. Sie empfiehlt daher, einen Markt außerhalb des zentralen Versorgungsbereichs als Ergänzung bis 800 qm Verkaufsfläche zuzulassen. Dabei sollte es sich jedoch um eine städtebaulich integrierte Lage handeln, was durchaus ein durch Wohnnutzung geprägtes Umfeld sein kann bzw. Lagen am Ortsrand oder im Gewerbegebiet ausnimmt.

Wobei darauf zu achten wäre, dass außerhalb des Zentrums keinen neuen Einzelhandelsschwerpunkt zu entwickeln, da sonst ein zu großer Druck auf die beiden bestehenden Geschäfte des Zentrums entstehen könnte.

Ratsherr Gabernig hat bezüglich des Vorschlags zur Verkleinerung des zentralen Versorgungsbereichs in Lank Bedenken, sich dadurch die Möglichkeit im nordwestlichen Bereich zu nehmen, dort einen großflächigen Markt anzusiedeln.

Frau Wachs zeigt anhand der Folien, dass dort auch kein entsprechender Platz zur Verfügung steht und erläutert, dass sie eine aktuelle Zentrumsabgrenzung sehr genau begründen muss und sie für eine größere Abgrenzung in Lank derzeit keine rechtssicheren Argumente sieht. Die Begründung muss nach sehr detaillierten funktionalen städtebaulichen Kriterien und der genauen Längenausdehnung erfolgen. Wenn andere Erkenntnisse vorliegen, kann eine ergänzende Teilfortschreibung durchgeführt werden.

Ratsherr Gabernig kann das System nicht nachvollziehen, da es für Osterath auch geklappt hat, denn dort steht ein großflächiger Markt. Er betont noch einmal, dass man sich beschneiden würde, wenn man reduziert. Weiterhin ist er der Meinung, dass in Osterath es sogar passieren könnte, dass nach dem Bau der Unterführung der Markt noch besser frequentiert wird. In Büderich könnte er die Entscheidung zur Verkleinerung nachvollziehen, aber für Osterath und Lank eben nicht.

Frau Wachs stellt fest, dass die Integration des EDEKA in den Zentralen Versorgungsbereich Osterath von der GMA so nicht empfohlen wurde und Bebauungspläne nicht geändert werden müssen, da sie Bestandsschutz haben. Eine Erweiterung des Zentralen Versorgungsbereiches über die Bahnlinie hinaus ist nicht begründbar.

Ratsherr Gabernig fragt, ob die Vertreter des Einzelhandelsverbandes angeschrieben wurden und wie kommt es, dass sich keine Vertreter der Werbegemeinschaften von Osterath, Lank und Büderich dazu geäußert haben.

Frau Briese erklärt, dass eine intensive Beteiligung erfolgte und sogar Fristen verlängert wurden, damit mehr Zeit für Stellungnahmen war. Alle eingegangenen Stellungnahmen sind in der Vorlage eingestellt.

Frau Briese appelliert an alle, dem Beschlussvorschlag zuzustimmen. Die Verwaltung benötigt das Konzept, um im Zuge neuer Bebauungspläne oder der Änderung von Bebauungsplänen rechtssichere Festsetzungen zum Einzelhandel treffen zu können. Dafür braucht die Verwaltung ganz dringend die Sortimentsliste und die Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche. Falls dies nicht geschieht, entsteht ein großes Problem, den Einzelhandel überhaupt steuern zu können.



Sachkundiger Bürger Schmoll fragt, ob sich die GMA über die völlig neu entstehende Verkehrsführung in Osterath Gedanken gemacht hat.

Frau Wachs erklärt, dass sie dieses Konzept im Jahre 2018 geschrieben hat und aktuelle Veränderungen noch nicht eingeflossen sind. Dies müsste dann eventuell in der Fortschreibung geschehen.

Frau Briese verneint den aktuellen Bedarf, da die Baumaßnahmen an der Bahnüberführung noch bis Ende 2025 andauern und sich erst im Anschluss Veränderungen ergeben werden.

Ratsfrau Niederdelmann-Siemes regt an, den Zentralen Versorgungsbereich in Osterath noch weiter zu konzentrieren und konkrete Maßnahmen, über die Bauleitplanung hinaus, um den Einzelhandel stärken zu können, zu entwickeln.

Frau Wachs erklärt, dass sich die GMA mit dem Teilgebiet an der Meerbuscher Straße Richtung Bahnlinie genau beschäftigt hat. Da sich dort ein Action-Markt angesiedelt hat, der ein Frequenzbringer darstellt, müsse man schon genau überlegen, den Bereich herauszunehmen. Außerdem ist dieser Bereich fußläufig begehbar. Er wird gut von jüngeren Menschen frequentiert und ein hybrider Verbraucher erwartet hybride Angebotsformen, wie die Verknüpfung von On- und Offline, Click and Collect oder Click and Meet. Der stationäre Handel muss sich in dieser Form aufstellen. Das wird eine Daueraufgabe des Zentrenmanagement sein und auch die Immobilieneigentümer müssen ihre Mietpreisvorstellungen überdenken. Die Stadt kann eigentlich nur Grundlagen, Rahmenbedingungen schaffen und Angebote machen. Frau Wachs verweist auf das Sofortprogramm Innenstadt NRW zur Förderung der Innenstädte und rät zur Teilnahme.

Ratsherr Schoenauer erklärt, dass sich seine Fraktion zu den beiden kritischen Bereichen Osterath und Lank intensiv beraten hat und der Meinung ist, die dortigen zentralen Versorgungsbereiche zu stärken, sprich zu reduzieren. Im Lanker Norden möchte man einen zusätzlichen Einzelhandelsmarkt bis 800 qm Verkaufsfläche ansiedeln.

Ratsherr Peters erklärt, dass seine Fraktion nicht nur der Abwägung zustimmt, sondern auch grundsätzlich dem Einzelhandelskonzept. Er fragt, ob die Fördermöglichkeiten der Kommunen noch einmal konkretisiert werden können. Frau Wachs erklärt noch einmal das Sofortprogramm NRW.

Ratsfrau Driesel ist sehr skeptisch, ob es das Ziel sein sollte, die Zentren noch weiter zu verkleinern, wenn es dem Einzelhandel jetzt schon schwerfällt zu bestehen und ob der Unterversorgung damit geholfen ist, einen weiteren Lebensmittelmarkt anzusiedeln. Frau Wachs erklärt, dass genau deswegen die Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts von Bedeutung ist, um dieser Gefahr entgegenzuwirken und der Bauleitplanung Rechtssicherheit zu geben. Sie betont noch einmal, dass das Einzelhandelskonzept ein Steuerungsinstrument ist, dass eher juristischen Zwecken dient und für eine Vergrößerung des zentralen Versorgungsbereichs in Lank nach Norden weiterhin die Begründung fehlt.

Ratsfrau Niederdelmann-Siemes fragt nach, wie aufwendig eine Teilfortschreibung wäre. Frau Wachs erläutert, dass kann man im Zuge (bzw. im Vorfeld) eines Bebauungsplanverfahrens eine Teilfortschreibung des Einzelhandelskonzepts vornehmen kann. Es wären in der Regel ein paar ergänzende Seiten mit einer städtebaulichen Begründung erforderlich.

Herr Assenmacher bittet das Gremium, dieser Vorlage zuzustimmen, da sie für anstehende Bauleitprozesse dringend benötigt wird, z.B. das Gartencenter Bogie, das Böhlerareal und die Entwicklung der Uerdinger Straße. Er hofft, das Gremium in den Prozess immer mit eingebunden zu haben.

### 3.1 Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Meerbusch Vorlage: FB4/1284/2020

#### Beschluss:

1. Die Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes in der Fassung der Anlage 1 wird als städtebauliches Entwicklungskonzept gemäß § 1 (6) Nr. 11 BauGB beschlossen. Die im Konzept beschriebenen Handlungsempfehlungen werden künftig bei der Erstellung von Bebauungsplänen als Planungsziele und Beurteilung von Einzelhandelsansiedlungen in der Stadt Meerbusch zu Grunde gelegt.
2. Den Abwägungsvorschlägen zu den eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes wird – wie in Anlage 2 ausgeführt – zugestimmt.

#### **Abstimmungsergebnis: Antrag der FDP-Fraktion – Zentrale Versorgungsbereiche Lank-Latum und Osterath wie im alten Handlungskonzept bestehen zu lassen**

	Ja	Nein	Enthaltungen
CDU		7	
SPD		2	
FDP	2		
Bündnis 90 / Die Grünen	1	3	
UWG/Freie Wähler		1	
Die Fraktion		1	0
<b>Gesamt:</b>	<b>3</b>	<b>14</b>	<b>0</b>

#### **Abstimmungsergebnis: Nach Beschlussvorlage**

	Ja	Nein	Enthaltungen
CDU	7		
SPD	2		
FDP		2	
Bündnis 90 / Die Grünen	3	1	
UWG/Freie Wähler	1		
Die Fraktion			1
<b>Gesamt:</b>	<b>13</b>	<b>3</b>	<b>1</b>

## 4 Vorstellung des Wettbewerbs Winklerweg

Ausschussvorsitzender Damblon begrüßt Herrn Breuer von der Firma hector3-Architekten und Herrn Gehlings von der NOVAFORM als Bauherr.

Anhand von Folien, die dem Protokoll als Anlage beigefügt sind, stellt Herr Breuer die Planungen vor.

Im Anschluss daran diskutiert der Ausschuss über die Planungen.

Vorsitzender Damblon erklärt dazu, dass es sich hierbei um den Wettbewerb Winklerweg / Ecke Strümper Straße handelt, an dem einige Ausschussmitglieder im Rahmen des Preisgerichts teilgenommen haben und jetzt für alle das Ergebnis präsentiert werden soll.

Ratsfrau Niederdellmann-Siemes fragt, ob die Nachbesserungen, die von der Preisjury gemacht wurden, auch umgesetzt wurden.

Herr Breuer erklärt, dass der Entwurf in Bezug auf den Lärm erstmal so geblieben ist. Die Grundrisse müssten jetzt entsprechend durch den Schallschutz geprüft werden. Durch die Planung der Wirtschaftsräume in die entsprechende Richtung könnte nach Auffassung von Herrn Breuer auf eine Lärmschutzwand verzichtet werden. Die Balkone könnten für den Schallschutz, z.B. durch Schrankmöbel, noch angepasst werden. Die Fassadengestaltung wurde bereits überarbeitet, die sich nun stärker nach der Umgebung richten. Der Platz wurde städtebaulich geplant, mit einer Freitreppe und einer Rollstuhlrampe. Aufgrund der niedrigen Geschossigkeit kann die Feuerwehr von der Straße aus alle Wohnparteien erreichen und braucht dafür nicht auf den Hof zu fahren.

Ratsherr Schoenauer fragt, wie die Jury den Entwurf gesehen hat.

Technischer Beigeordneter Assenmacher erläutert, dass die Jury aus Vertretern aus dem Gremium, Vertretern aus der Verwaltung und freier Architekturbüros bestand. Die politischen Gremien der Stadt Meerbusch haben diesen Entwurf alle einstimmig favorisiert. Bei den Fachbereichspreisrichtern gab es drei, die den Entwurf nicht favorisiert haben. Es wurde elf zu drei abgestimmt. Es war der beste von sechs eingereichten Entwürfen.

Sachkundiger Bürger Schmoll weist darauf hin, dass die Preisfindung sehr kontrovers diskutiert wurde und fragt, ob sich an der Viergeschossigkeit an der Strümper Straße noch etwas ändern lässt, da diese sehr massiv wirkt. Herr Breuer zeigt an Hand der Folien, dass das vordere Gebäude drei Vollgeschosse und ein Staffelgeschoss hat. Insgesamt werden die Trauf- und Firsthöhen der umliegenden Gebäude nicht überschritten. Architektonisch und städtebaulich schafft man mit der geplanten Ecke eine bessere Akzentuierung.

Ratsfrau Köser moniert die Massivität des Gebäudes in Richtung Bover/Am Nibbelsweg, da sich in der Umgebung eine Einfamilienhaussiedlung befindet.

Sachkundiger Bürger Wehrspohn fragt, wie der Entwurf zum Bebauungsplan und zum § 34 BauGB passt.

Technischer Beigeordneter Assenmacher weist darauf hin, dass hier nicht die Entscheidung des Preisgerichts in Frage gestellt werden und keine Grundsatzdiskussion entstehen sollte.

Ratsherr Jung unterstützt die Meinung von Ratsfrau Köser und betont wie wichtig die Fassadengestaltung ist, wenn so massiv in die Höhe gebaut werden muss. Des Weiteren bewertet er den Höhenunterschied von 70 cm zur Strümper Straße hin als sehr kritisch und fordert einen Rollschutz. Herr Breuer erklärt, dass die Rampenführung nach rechtlichen Maßgaben gebaut wird.

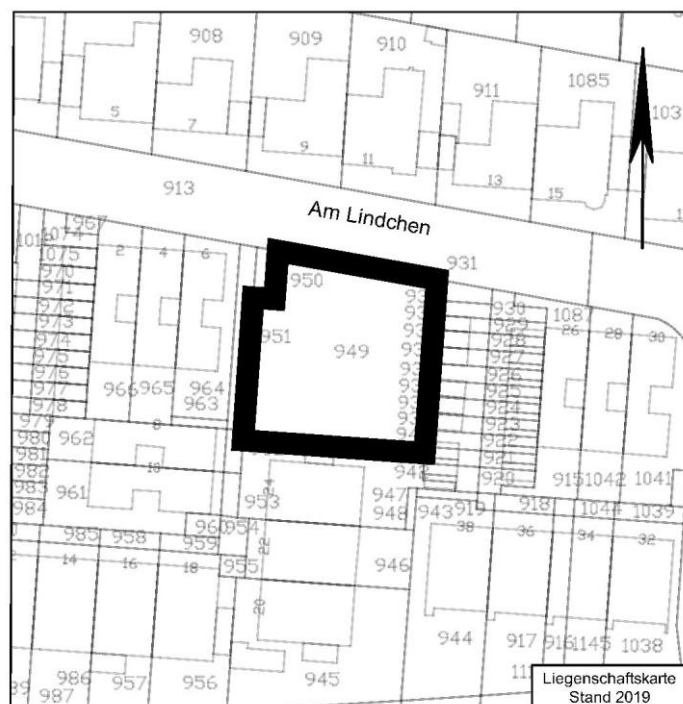
Sachkundiger Bürger Schmoll betont, dass die Entscheidung für diesen Entwurf im Rahmen des Preisgerichts bereits gefallen ist und hier lediglich vorgestellt werden soll.

Ratsherr Gabernig weist darauf hin, dass dies der am wenigsten wuchtige Entwurf war und sich deshalb dafür entschieden wurde. Des Weiteren fragt er, ob der Entwurf nach Beantragung nochmal in den

Arbeitskreis § 34 BauGB muss. Technischer Beigeordneter Assenmacher verneint dies und erläutert, dass es nach Antragseingang ein normales Baugenehmigungsverfahren geben wird.

- 5        **2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67 A, Meerbusch-Osterath, "Neusser Feldweg / östlicher Teil"**  
           **- Aufstellungsbeschluss**  
           **- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit**  
           **Vorlage: FB4/1249/2020**

**Beschluss:**



Für den im Geltungsbereich (Anlage 1) gekennzeichneten Bereich an der Straße „Am Lindchen“ wird gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB der Aufstellungsbeschluss für die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67 A gefasst.

Die Planänderung dient der Umwandlung in Wohnbauland.

2. Das Verfahren wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt.

3. Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften nimmt den Lageplan (Anlage 1) zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 in Verbindung mit 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

**Abstimmungsergebnis:**

	Ja	Nein	Enthaltungen
CDU		7	
SPD	2		
FDP		2	
Bündnis 90 / Die Grünen		4	
UWG/Freie Wähler		1	
Die Fraktion			1
<b>Gesamt:</b>	<b>2</b>	<b>14</b>	<b>1</b>

Ratsherr Schoenauer kann der Beschlussvorlage nicht folgen, da er einer Grünflächengestaltung den Vorzug geben würde.

Ratsherr Peters und Ratsfrau Danes schließen sich an.

Ratsfrau Niederdellmann-Siemes könnte sich eine Wohnbebauung vorstellen, schließt sich jedoch der Mehrheit an.

Sachkundiger Bürger Schmoll lehnt eine Wohnbebauung ab.

Technischer Beigeordneter Assenmacher verweist auf den einstimmigen Ratsbeschluss zum Spielplatzkonzept 2030 aus dem Jahr 2018, wonach die Verwaltung aus dem Verkauf der Baugrundstücke nach Umplanung mit 350.000 – 400.00 € Einnahmen zur Gegenfinanzierung der Aufwendungen zur Qualifizierung anderer Spielplätze rechnet.

**6        Bebauungsplan Nr. 318, Meerbusch-Osterath, "Musikerviertel"**  
**1. Beratung der eingegangenen Stellungnahmen**  
**2. Satzungsbeschluss**  
**Vorlage: FB4/1281/2020**

**Beschluss:**

1. Den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung zu den eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 318 (Anlage 1) wird zugestimmt.
2. Der Bebauungsplan Nr. 318, Meerbusch-Osterath, "Musikerviertel" in der Fassung vom 23. Dezember 2020 (Anlage 2 und Anlage 3) wird nach § 10 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) mit der Begründung in der Fassung vom 23. Dezember 2020 (Anlage 4) als Satzung beschlossen.

**Abstimmungsergebnis: Punkt 1 + 2**

	Ja	Nein	Enthaltungen
CDU	7		
SPD	2		
FDP	2		
Bündnis 90 / Die Grünen	4		
UWG/Freie Wähler	1		
Die Fraktion	1		
<b>Gesamt:</b>	<b>17</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

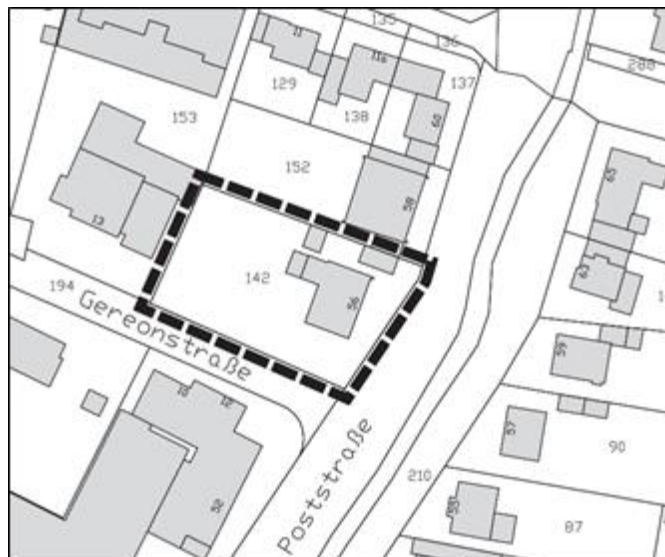
**7 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19, Meerbusch - Büberich, „Mehrfamilienhausbebauung Gereonstraße 15 und 17“**

**1. Einleitungsbeschluss**

**2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger Öffentlicher Belange gemäß § 3 (1) und 4 (1) Baugesetzbuch**

**Vorlage: FB4/1303/2021**

**Beschluss:**



1. Für den im Geltungsbereich gekennzeichneten Bereich (Anlage 1) wird gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 12 BauGB der Einleitungsbeschluss des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 19 gefasst. Der Bebauungsplan dient der Schaffung von Planungsrecht für die vorgesehene Nachverdichtung im bereits beplanten Innenbereich zur Errichtung zusätzlichen Wohnraums (Anlage 2).
2. Das Verfahren wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung durchgeführt.

3. Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften nimmt den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes (Anlage 2) zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

**Antrag:**

Antrag der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen – auf Vertagung.

**Abstimmungsergebnis: Vertagung**

	Ja	Nein	Enthaltungen
CDU	7		
SPD	2		
FDP	2		
Bündnis 90 / Die Grünen	4		
UWG/Freie Wähler	1		
Die Fraktion	1		
<b>Gesamt:</b>	<b>17</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Ratsherr Peters stellt einen Vertagungsantrag mit der Zielsetzung, den Vorhabenträger zu beauftragen, die Baumaßnahmen insgesamt zu verkleinern und wesentliche Bestandteile des Baumbestandes zu erhalten.

Ratsherr Gabernig fragt nach, ob eine Dachbegrünung festgesetzt werden kann.

Frau Briese bejaht die Frage von Ratsherrn Gabernig.

Technischer Beigeordneter Assenmacher erklärt, dass der Entwurf bereits zweimal im Arbeitskreis § 34 BauGB war. Dort wurde ein vorhabenbezogener Bebauungsplan angeregt und dem Architekten so mitgeteilt.

Frau Briese weist darauf hin, dass im Dezember bereits ein Modell gezeigt wurde, an dem auch die Höhenentwicklung erkennbar war.

Vorsitzender Damblon erklärt, dass aufgrund der bisherigen Beratungen bereits Änderungen vorgenommen wurden.

Ratsfrau Danes fragt bezüglich der Auflockerung des Gebäudes mit Hilfe von großen Glaselementen in der Mitte, ob dabei auch der Vogelschlag berücksichtigt wurde.

Ratsherr Gabernig erklärt, dass seine Fraktion grundsätzlich mit dem Bauvorhaben einverstanden ist. Wenn jedoch Bäume gefällt werden müssen, muss dafür Ersatz geschaffen werden.

Ratsherr Schoenauer erklärt, dass es zum Thema Klinker eine Vorberatung in Buderich gegeben hat, mit Personen, die sich am Ort auskennen. Das Architekturbüro hat eine Verklinkerung zu gesagt und der Wille der Fraktion ist es, diese Zusage festzuschreiben. Außerdem ist es üblich, dass die Baupla-

nung vom Verfasser im Gremium vorgestellt und begründet wird. Seine Fraktion würde dem Vertagungsantrag zustimmen.

Ratsherr Peters fragt nach, wer für die Untersuchung des Baumbestandes zuständig ist. Frau Brieser erklärt, dass der Vorhabenträger für alle Kosten und Planungen zuständig ist, die im Rahmen der Bauleitplanung entstehen. Sie bedauert die Entscheidung des Gremiums, da aufgrund des Modells, die aufgetretenen Fragen bereits viel früher hätten geklärt werden können.

Sachkundiger Bürger Schmolz merkt an, dass weder in der Präsentation noch am Modell der Baumbestand erkennbar war. Er empfindet die entstandene Situation als unangenehm, findet aber die Sorge des Gremiums berechtigt.

**8        Neubau eines EFH mit Garage außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche "Zur Rheinfähre 7" in Meerbusch-Langst-Kierst**  
**- Befreiung gem. § 31 BauGB**  
**Vorlage: FB4/1183/2020**

**Beschluss:**

Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften stimmt der beantragten planungsrechtlichen Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 092, Meerbusch-Langst-Kierst, "Am Rheinblick" für das Bauvorhaben Neubau eines Einfamilienhauses (EFH) mit Garage außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche, "Zur Rheinfähre 7", Meerbusch-Langst-Kierst für folgenden Tatbestand gemäß § 31 (2) BauGB nicht zu:

- Errichtung eines EFH gänzlich außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen

**Abstimmungsergebnis:**

	Ja	Nein	Enthaltungen
CDU	7		
SPD	2		
FDP	2		
Bündnis 90 / Die Grünen	4		
UWG/Freie Wähler	1		
Die Fraktion	1		
<b>Gesamt:</b>	<b>17</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**9        Anträge**

**9.1        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**



**Beschluss:**

Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften beschließt:

1. Das vorrangige Planungsziel [1] 'Schaffung von Planungsrecht für die geplante Errichtung einer Pflegeeinrichtung' wird aufgegeben (siehe Begründung).
2. Das Gestaltungsziel für den B-Plan 312 ist zu konkretisieren. Dabei ist der B-Plan 308 (Barbara-Gerretz-Schule) in die Überlegungen einzubeziehen.
3. Die Voraussetzungen für eine Aufwertung des Parks ist festzulegen (Parkpflegewerk).
4. Die Verwaltung möge prüfen, ob sich für das Pastorat eine wirtschaftlich vertretbare Nutzung ergeben könnte, mit der eventuellen Option, dieses Denkmal und den Garten zu erwerben. Mittel- oder langfristig soll das Grundstück oder Teile davon, auf dem heute die Sparkassenfiliale in Osterath steht, erworben und somit eine qualifizierte Verbindung zwischen dem Plangebiet Barbara-Gerretz-Schule und dem Park Osterath geschaffen werden. (Sparkasse, Hochstr.3: Flurstücke: 480, 491, 492 = 1740 qm).
5. Eine mögliche bauliche Nutzung der Fläche der Sparkasse ist in einem neuen Baufenster festzulegen, sodass sich eine Einheit mit dem Park schaffen lässt und die Eingangssituation in den Park optimiert wird.
6. Die Straßenquerung zwischen den beiden Plangebieten – „Quartier Rathauspark“ und „Barbara Gerretz“ – soll optisch eine Verbindung darstellen (gesondertes Pflaster, verkehrsberuhigter Bereich für die Straßenquerung oder ähnliches, z.B. analog Lank: Querung Gonelastr./Hauptstr.).
7. Die Planung muss mit der Gestaltungssatzung Nr.12 Osterath konformgehen.
8. Eine Verkleinerung des Parks ist nicht gewünscht.
9. Der Verlust wertvollen Baumbestands ist zu vermeiden. (Festsetzung im B-Plan).

**Abstimmungsergebnis:**

	Ja	Nein	Enthaltungen
CDU		7	
SPD	2		
FDP		2	
Bündnis 90 / Die Grünen	4		
UWG/Freie Wähler		1	
Die Fraktion	1		
<b>Gesamt:</b>	<b>7</b>	<b>10</b>	<b>0</b>

Ratsherr Gabernig erläutert dazu, dass es sich um einen alten Antrag handelt, der von der FDP-Fraktion gemeinsam mit der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen im vorigen Jahr gestellt wurde. Der Hintergrund war zum einen die Planung eines Demenzheimes und zum anderen die städtebauliche Gestaltung von der Hochstraße bis zum Bahnhofsweg. Zwischenzeitlich fand zum einen eine Kommunalwahl statt und zum anderen hat der kirchliche Träger das Bauvorhaben des Demenzheimes aufgegeben. Daraufhin ist der Antrag gefasst worden, um festzustellen, ob die Ziele noch aktuell sind und ob der Aufstellungsbeschluss eventuell ergänzt oder erneuert werden muss.

Ratsherr Gabernig fragt die Verwaltung, ob der alte Aufstellungsbeschluss durch die Veränderung noch Rechtskraft hat.

Frau Briese erklärt, dass ihres Erachtens der Aufstellungsbeschluss noch Rechtskraft hat, wobei zu klären wäre, ob dort das Planerfordernis noch besteht. Es ging darum, die weitere Bebauung Richtung Park zuzulassen, was jedoch nach der jetzigen Struktur nach § 34 BauGB nicht zulässig wäre. Die Verwaltung empfiehlt, sich auf das Handlungskonzept Osterath zu konzentrieren, wobei es auch um die Neugestaltung des Rathausparks und den Zugang dazu geht. Wichtig wäre dabei noch, ob das Sparkassengrundstück mit eingeplant werden kann. Alles ist momentan noch nicht konkret genug, um die Planungsziele abschließend neu definieren zu können.

Vorsitzender Damblon fasst noch einmal zusammen und beantwortet die Frage von Ratsherrn Gabernig mit ja.

Ratsherr Quaß erläutert dazu, dass der Kenntnisstand zum Zeitpunkt der Antragstellung deckungsgleich mit dem Kenntnisstand heute ist, außer der von Frau Briese ausgeführten Erläuterungen. Die Zielsetzungen sind immer noch aktuell und wichtig.

Ratsherr Peters merkt an, dass sich das Handlungskonzept Osterath mit dem Antrag nicht widerspricht. Sein Vorschlag wäre, dass die Verwaltung prüft, ob es eine Option für das Pastorat gäbe. Grundsätzlich sind auch für ihn die Zielsetzungen auch noch aktuell.

Sachkundiger Bürger Schmoll sieht keinen Bedarf mehr, hier einen Bebauungsplan aufzustellen. Er findet es jedoch nicht richtig, den Park bis zur Barbara-Gerretz-Schule auszuweiten, da die Hochstraße eine ganz alte Dorfstraße ist, an dem früher einzelne Bauernhöfe aneinandergereiht standen. Diese Struktur jetzt aufzulösen und einen Park zu gestalten, hält er für die falsche Lösung. Grün sollte da sein, wo es seine Berechtigung hat.

Ratsherr Schoenauer stellt die erneute Beschlussfassung in Frage, da dies bereits geschehen ist. Die Inhalte wurden von der Verwaltung ausgeführt und meint, dass die Antragstellung damit überholt ist.

Ratsherr Gabernig erklärt, wenn das Handlungskonzept zügig erstellt wird, wären die Antragsteller durchaus bereit, den Antrag zurückzuziehen.

Ratsfrau Niederdellmann-Siemes betont, dass das Handlungskonzept den Ausbau des Rathausparks unterstützt. Die Beplanung des Grundstückes der Barbara-Gerretz-Schule ist dabei ein wichtiger Punkt, um eine Verbindung zu schaffen, damit der Park stärker wahrgenommen wird. Genauso essenziell ist auch die Neugestaltung des Sparkassengrundstücks. Damit ist der Antrag aktueller denn je.

Ratsherr Peters ist der Meinung, wenn ein entscheidender Teil eines Bebauungsplanes wegfällt, muss man ihn anpassen und den Park aufzuwerten und auszuweiten sind neue Ansätze. Dann möchte er auch den Schutz des Baumbestandes als Ergänzung mit aufnehmen.

Frau Briese erläutert, dass in dem Aufstellungsbeschluss von 2019 vier Planungsziele genannt wurden:

- Erhalt des Rathausparks
- Sicherung und Verbesserung der Wegeverbindungen und Parkzugänge
- Steuerung der überbaubaren Grundstücksflächen, Gebäudehöhen Nutzungsarten und Zufahrten
- Schaffung von Planungsrecht für die geplante Errichtung einer Pflegeeinrichtung

Es sind immer noch drei Ziele gültig, wo Einigkeit besteht.

Sie erklärt, dass Teil des Antrages wie eine Gestaltungssatzung, ein Parkpflegewerk und Gestaltungsmöglichkeiten, wie die Pflasterung nicht über den Bebauungsplan umgesetzt werden können. Dies

erfolgt z.B. durch eine Freiflächenplanung als Umsetzungsmaßnahme des Handlungskonzeptes. Der Bebauungsplan ist nur ein kleiner Baustein der gesamten Entwicklung.

Ratsherr Quaß betont, dass das Preisgericht bei der Auslobung der Barbara-Gerretz-Schule entschieden hat, dass die Anbindung des Parks an das Dorf ganz entscheidend für die Entwicklung des Quartiers ist.

Ratsfrau Danes stellt fest, dass es für alle wichtig ist, an dem Aufstellungsbeschluss festzuhalten, die die Rechtsgültigkeit hier bestätigt wurde. Deshalb ist für sie ein Festhalten an dem Antrag nicht mehr erforderlich.

Ratsfrau Niederdellmann-Siemes fordert die Beschließung des Antrags, da offensichtlich nicht alle Forderungen durch den Bebauungsplan abgedeckt werden können.

Ratsfrau Köser möchte der FDP folgen. Es macht für sie keinen Sinn an dem Antrag festzuhalten, wenn die Gegebenheiten momentan nicht aktuell sind. Sie macht den Vorschlag auf das Handlungskonzept zu warten und dann über das Thema neu zu beraten.

Ratsherr Peters weist darauf hin, dass im Antrag nicht „Änderung des Bebauungsplanes Nr. 312“, sondern „Änderungen im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 312“ steht. Damit beziehen sich nicht alle Punkte auf den Bebauungsplan.

Ratsherr Schoenauer fasst noch einmal zusammen und bittet Ratsherrn Peters einen neuen konkreten Antrag zu stellen, der genau die gewünschten Ziele beschreibt.

## **10     Anfragen**

Es liegen keine Anfragen vor.

## **11     Bericht der Verwaltung/Beschlusskontrolle**

Technischer Beigeordneter Assenmacher berichtet, dass die Verwaltung bezüglich des Integrierten Handlungskonzepts Osterath (IHKO) nach einer umfassende Onlinebefragung nun mit dem Büro Dr. Jansen das Maßnahmenkonzept erarbeitet hat und das Ergebnis in einer Präsenzveranstaltung vorstellen wollte, was jedoch coronabedingt bisher nicht ging. Die Verwaltung wird im April nun eine Onlinebeteiligung 2.0 durchführen. Es wurden für die verschiedenen Handlungsfelder und Maßnahmen Videoclips gedreht, zu denen sich die Bürger äußern können und außerdem wird die Rheinische Post dazu in den nächsten Tagen berichten.

## **12     Termin der nächsten Sitzung: 21. April 2021**

Die nächste Sitzung des Ausschusses für Planung und Liegenschaften findet am 21. April 2021 statt.

## 13 Verschiedenes

### 13.1 Grundstücksangelegenheit: Grundstücksveräußerung im Bereich Hochstraße 13 in Meerbusch-Osterath für eine Carportzufahrt

Ratsherr Schoenauer verlässt aufgrund von Befangenheit seinen Platz und setzt sich in den Zuschauerbereich. Ratsfrau Docktor übernimmt den Gremienplatz.

Technischer Beigeordneter Assenmacher trägt den Sachstand an Hand von Folien vor, die dem Protokoll angehängt sind.

Es entsteht eine kurze Diskussion darüber, ob Ratsherr Schoenauer im Saal sitzen bleiben darf, wenn er befangen ist und der Vorsitzende Damblon klärt die Situation auf, dass Herr Schoenauer für den Öffentlichen Teil der Sitzung anwesend sein darf.

Es entsteht erneut eine Diskussion darüber, von wem die ursprüngliche Vorlage zu diesem Thema kam.

Technischer Beigeordneter Assenmacher erläutert daraufhin den bisherigen Verlauf.

Ratsherr Peters bemängelt den mangelnden Informationsfluss seitens der Verwaltung und bezweifelt die richtige Vorgehensweise, da es sich seiner Meinung nach um eine Privat- bzw. Kirchenangelegenheit handelt.

Ratsfrau Niederdellmann-Siemes fragt nach der Dienstbarkeit aus dem Grundbuch und moniert ebenfalls den mangelnden Informationsfluss seitens der Verwaltung.

Technischer Beigeordneter Assenmacher erklärt, dass es eine privatrechtliche Einigung gab, die durch den Verkauf des Grundstücks erlosch. Momentan gibt es keine Möglichkeit für den Eigentümer eine Zuwegung zu seinem Grundstück zu bekommen.

Vorsitzender Damblon fragt das Gremium, ob sich Ratsherr Schoenauer zu diesem Thema eine sachliche Auskunft geben darf und das Gremium stimmt zu.

Ratsherr Schoenauer erläutert kurz die Geschichte des erloschenen Wegerechts. Im Jahre 1931 ist eine Dienstbarkeit für einen kleinen Bereich vor der Garage eingetragen worden. Das Grundstück gehörte der Bundespost und Flächen einer Bundesbehörde sind öffentlich. Als Mitte der 1980er Jahre die Bundespost privatisiert wurde, hätte dieses Wegerecht eingetragen werden müssen, dies erfolgte aber nicht. Man hat versucht, dieses auf dem Gerichtsweg einzuklagen, jedoch ohne Erfolg. Die Zuwegung über die andere Seite der Hochstraße ist aufgrund von Eigentumsverhältnissen und Abstandsflächen nicht möglich.

Beratendes Mitglied Kräling fasst noch einmal zusammen und erklärt, dem Antrag zustimmen zu wollen.

Ratsherr Becker moniert den schlechten Informationsfluss und wundert sich darüber, dass die Situation nicht schon viel früher aufgefallen ist und fragt nach, ob ein Gebietstausch in Betracht gezogen wurde.

Technischer Beigeordneter Assenmacher führt aus, dass dies aufgrund der Kleinflächigkeit nicht in Betracht gezogen wurde.

Sachkundiger Bürger Schmoll würde dem Bau eines Carports nicht zustimmen, da es sich um ein denkmalrechtliches Ensemble handelt. Auch wenn der LVR dem Bau zugestimmt hat. Er betont noch einmal eine Zufahrt ja, aber ein Carport nein.

Ratsherr Gabernig erläutert, dass das Gremium rechtzeitig über das anstehende Bauvorhaben informiert wurde und findet die vorliegende Lösung gut. Durch die rückwärtige Lösung bleibt die Straßenansicht unbeeinträchtigt.

### **13.2 Einbahnstraßenverkehr Bataverstraße**

Ratsfrau Niederdellmann-Siemes fragt nach, ob es richtig sei, dass der Anlieferverkehr für das Hochregallager von Teekanne im Einbahnstraßensystem geregelt werden soll. Sie fragt, warum nicht darüber abgestimmt wurde und ob es richtig ist, dass der angedachte Blitzer auf dem Laacher Weg und auf der Römerstraße vom Rhein-Kreis-Neuss abgelehnt wurde. Außerdem erfragt sie, wie sich die Städte Neuss und Düsseldorf zu dieser zunehmend gefährlich werdenden Verkehrssituation äußern.

Technischer Beigeordneter Assenmacher erläutert dazu kurz, dass die Bataverstraße von der Stadt Neuss neugestaltet und ausgebaut wird, und dies nichts mit der Firma Teekanne zu tun hat. Die Fahrbahn ist nur für die Phase des Umbaus einspurig, danach wieder zweispurig. Dies wird ca. ein dreiviertel bis ein Jahr dauern.

### **13.3 Kompaktstation auf der Gatherstraße**

Ratsfrau Danes fragt nach der Kompaktstation, die auf der Gatherstraße errichtet werden soll.

Technischer Beigeordneter Assenmacher erklärt, dass die Verwaltung davon keine Kenntnis hat und bittet Frau Danes, die E-Mail an die Verwaltung weiterzuleiten.

Meerbusch, den 9. April 2021

---

Werner Damblon  
Ausschussvorsitzender

---

Martina Pellech  
Schriftführer/in