

Niederschrift

über die 4. Sitzung des Ausschusses für Planung und Liegenschaften am 21.04.2021
(11. Wahlperiode)

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

Seite

Öffentliche Sitzung	5
1 Einwohnerfragestunde	5
2 Kooperative Baulandentwicklung Kamperweg: aktueller Sachstand und weiteres Vorgehen	6
2.1 Darstellung Gesamtschau des Projekts (Rückblick/Ausblick)	6
2.2 Vorstellung des geplanten Beteiligungskonzepts	10
2.3 Präsentation der Studentenentwürfe	10
3 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60, Meerbusch-Osterath, "Winklerweg / Wienenweg" - Aufstellungsbeschluss - Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit Vorlage: FB4/1250/2020	12
4 Bauantrag zur Errichtung von 9 Garagen und 7 Stellplätzen "Am Schweinheimer Kirchweg" in Meerbusch-Osterath, hier: Zustimmung zu folgender Befreiung Errichtung von 9 Garagen und 7 Stellplätzen anstelle einer oberirdischen Stellplatzsammelanlage Vorlage: FB4/1315/2021	15
5 Anträge	16
5.1 Antrag der FDP Fraktion vom 11.04.2021 zum Bearbeitungsstand von Bauleitverfahren	16
5.2 Antrag der FDP Fraktion vom 11.04.2021 zur Klimafolgeanpassung im Bauleitverfahren	17
6 Anfragen	19
6.1 Anfrage der SPD Fraktion vom 19.04.2021 zur Service- und Koordinierungsgesellschaft für preisgünstigen und bezahlbaren Wohnraum	19
6.2 Anfrage der SPD Fraktion vom 20.04.2021 zum Gerätehaus Löschzug Osterath	20
7 Bericht der Verwaltung/Beschlusskontrolle	20
8 Termin der nächsten Sitzung	20
9 Verschiedenes	20

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

Beginn der Sitzung: 17:00 Uhr
 Ende der Sitzung: 21:51 Uhr

Anwesend:

Vorsitzender

Herr Werner Damblon Ratsmitglied

von der CDU-Fraktion

Herr Herbert Becker Ratsmitglied
 Herr Thomas Jung Ratsmitglied
 Frau Norma Köser Ratsmitglied
 Herr Hans Werner Schoenauer Ratsmitglied
 Herr Dr. Harald von Canstein Ratsmitglied
 Herr Uwe Wehrspohn Sachkundiger Bürger

von der SPD-Fraktion

Herr Hans Günter Focken Ratsmitglied
 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 Matthias Schneiders

stellv. Schriftführerin

Frau Martina Pellech

es fehlen:

von der FDP-Fraktion

Herr Klaus Rettig

Ratsmitglied

von der Fraktion Die Fraktion

Herr Marco Nowak

Ratsmitglied

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

Verpflichtung eines Sachkundigen Bürgers

Ausschussvorsitzender Damblon verpflichtet den anwesenden sachkundigen Bürger von Canstein.

Öffentliche Sitzung

1 Einwohnerfragestunde

1.1 Herr Rüter stellt eine Frage zur Thomas-Mann-Straße

Die Thomas-Mann-Straße ist letztes Jahr durch ein Starkregenereignis überschwemmt worden. Das Wasser hat teilweise bis in den ersten Stock gestanden. Jetzt soll dem Vernehmen nach eine Erhebung realisiert werden. Die Schutzwirkung dieser Maßnahme wird angezweifelt.

Man müsse entweder die Kanäle erweitern oder ein Rückhaltebecken errichten, um diese Wassermassen zusteuern.

Technischer Beigeordneter Assenmacher lädt Herrn Rüter in den Ausschuss Klima, Umwelt, Bau am 11.05. 2021 ins Meerbusch Gymnasium ein, wo dieses Thema behandelt wird.

1.2. Frau Brinker stellt ebenfalls eine Frage zur Thomas-Mann-Straße

Frau Brinker ist ebenfalls Anwohnerin der Thomas-Mann-Straße und stimmt dem Vorredner zu. Des Weiteren geht es ihr um die geplante Bebauung des Kamperwegs. Sie macht sich große Sorgen um die Versickerungsmöglichkeit der Oberflächenwasser bei einer Versiegelung der Flächen.

Vorsitzender Damblon lädt Frau Brinker ebenfalls in den Ausschuss für Klima, Umwelt, Bau, am 11.05.2021, ein.

Technischer Beigeordneter Assenmacher weist darauf hin, dass die Planungen zum Kamperweg im Anschluss im Ausschuss vorgestellt und diskutiert werden und erklärt, dass heutzutage andere, viel stringendere Vorschriften zum Umgang mit Regenwasser und zum Schutz vor Starkregen gelten, als bei Bebauung der Thomas-Mann-Straße. Außerdem wird nicht alles versiegelt, sondern es soll einen hohen Anteil an Grün- und Freiflächen geben. Im Rahmen des Bauleitplanungsprozesses werden verschiedene Gutachten, z.B. ein Entwässerungskonzept, beauftragt. Technischer Beigeordneter Assenmacher weist außerdem auf darauf hin, dass eine hundertprozentige Sicherheit jedoch nie gewährleistet werden kann. Die Kommune erweitert und vergrößert die Kanäle im Laufe der Zeit immer wieder, nur leider könne kein Schutz vor einem Jahrhunderthochwasser gegeben werden.

2 Kooperative Baulandentwicklung Kamperweg: aktueller Sachstand und weiteres Vorgehen

Vorsitzender Herr Damblon begrüßt die anwesenden Gäste von NRW Urban, Herrn Kloidt, Frau Boländer und Frau Zwilling, sowie die Dozenten Herrn Schmickler und Herrn von der Mühlen der TU Dortmund sowie die per Video-Zoom zugeschalteten Studenten der TU Dortmund, Frau Schminke, Frau Mäurer, Frau Wüstefeld, Herrn Hillebrand, Herrn Schmelter und Herrn Michel.

Die gezeigte Folienpräsentation ist der Niederschrift beigelegt.

Technischer Beigeordneter Assenmacher führt in das Thema „Kooperative Baulandentwicklung Kamperweg“ ein.

Herr Kloidt stellt NRW Urban vor und erklärt, dass NRW Urban ein Sammelbegriff für mehrere Gesellschaften ist, die vom Land NRW majorisiert werden, wie z.B. die NRW Urban Kommunale Entwicklung GmbH. Die Besonderheit bei dieser GmbH liegt darin, dass sie zwar überwiegend dem Land gehört, aber auch den Kommunen. Auch die Stadt Meerbusch ist Gesellschafterin dieser GmbH. Die Mitarbeiter, die hinter dem Sammelbegriff NRW Urban arbeiten, sind in ihrem Handeln einerseits dem Land und andererseits immer den Gesellschaftern verpflichtet. Die Stadt Meerbusch als Gesellschafterin von NRW Urban Kommunale Entwicklung GmbH steuert das Handeln von NRW Urban zu jeder Zeit durch ihre Entscheidungen selbst.

2.1 Darstellung Gesamtschau des Projekts (Rückblick/Ausblick)

Herr Kloidt erklärt das Instrument der Kooperative Baulandentwicklung „Bau.Land.Leben“, eine Landesinitiative zur Baulandentwicklung.

Im Anschluss zeigt Frau Boländer, als Projektleiterin, den aktuellen Projektstand der Kooperative Baulandentwicklung Kamperweg, auf.

Technischer Beigeordneter Assenmacher weist darauf hin, dass bisher nur wenig Werbung für dieses Gebiet gemacht wurde und trotzdem liegen bis dato bei NRW Urban ca. 280 Anfragen von potentiellen Bauinteressenten für Einfamilienhäuser oder Wohnungen vor. Die Werbung für dieses Gebiet bezieht sich bisher fast ausschließlich auf die Bekanntmachung der Ratsbeschlüsse.

Ratsfrau Niederdellmann-Siemes bittet um Auskunft über die Verkaufsbereitschaft der privaten Grundstückseigentümer im Plangebiet.

Herr Kloidt führt aus, dass die aktuellen Coronabedingungen Grunderwerbsverhandlungen ungemün erschweren, da Grunderwerbsverhandlungen eigentlich persönlich durchgeführt werden müssen. Deshalb findet der Kontakt entweder fernmündlich oder schriftlich statt. Leider sind momentan keine vertraulichen Gespräche durchführbar. Zudem laufen die Verhandlungen mit Eigentümern besser, die keine persönliche Verbindung durch selbstgenutzte Gebäude im Gebiet haben, als mit denen, die neben den monetären weitere eigene Interessen vertreten. Es gibt sowohl Eigentümer, die verkaufsbereit sind, als auch Eigentümer, die es nicht sind. Es gibt insgesamt jedoch einen nicht un-

erheblichen Teil von Verhandlungen, die kurz vor dem erfolgreichen Abschluss stehen. Es besteht kein Anlass für Pessimismus. Herr Kloidt macht noch einmal deutlich, dass die Ankaufspreise für alle Vergleichsflächen gleich sind und NRW Urban sofort in das Eigentum der Kommune kauft, da sie die Gesellschafterin ist. NRW Urban führt lediglich die Grunderwerbsverhandlungen.

Ratsherr Wehrspohn fragt, ob es für die Bauleitplanung eine zumindest grobe Planung der Erschließung geben wird.

Technischer Beigeordneter Assenmacher erläutert, dass es einen zweiphasigen städtebaulichen Ideenwettbewerb geben wird, der ein städtebauliches Konzept einschließlich Erschließung zum Ergebnis haben wird. Auf diesem Ergebnis wird die Bauleitplanung aufgesetzt, so wie es auch im Areal Böhler 2 geschehen ist. Der Wettbewerb wird 2021/2022 stattfinden.

Herr Kloidt lobt die Zusammenarbeit mit der Stadtverwaltung Meerbusch. Er betont die Arbeit als sehr konstruktiv und der Austausch würde trotz Corona sehr gut laufen. Er bedankt sich für die bisherige Zusammenarbeit.

Ratsfrau Housden fragt zum einen, was wäre, wenn ein Großteil der Anwohner nicht verkaufen möchte und zum zweiten dass es ja die Sorge der Bürger gibt, dass der Ortskern verwaist und der dörfliche Charakter verloren geht.

Technischer Beigeordneter Assenmacher weist darauf hin, dass zurzeit die 2. Stufe der Onlinebeteiligung des IHKO läuft und hofft auf zahlreiche Äußerungen zu den Wünschen der Bevölkerung. Das Ziel sei, sowohl den Ortskern zu stärken, als auch bezahlbare Wohnungen und Bauland anzubieten. Beides schließt sich keineswegs aus, sondern geht vielmehr Hand in Hand. Neue Bewohner stärken zum Beispiel den Einzelhandel, wenn die Verbindungswege ins Zentrum attraktiv sind. Die Verwaltung wird die Ergebnisse zusammenfassen und dem Gremium als Beschlussvorschlag vorlegen, damit städtebauliche Fördermittel akquiriert werden können. Das größte Problem ist die jetzige Trennung durch die Bahngleise, aber durch die geplante Unterführung sowie die Fußgängerverbindung können die Anwohner später fußläufig oder mit dem Fahrrad schnell und sicher in den Ortskern gelangen.

Ratsherr Peters weist darauf hin, dass das Maß der Flächenversiegelung durch das Baugebiet unbedingt beschränkt werden sollte und er fragt die Verwaltung, welche Möglichkeiten es gibt, um die Flächen anschließend zu vermarkten, um sie nicht meistbietend an mögliche Investoren zu verschachern, sondern auf andere Weise an die „richtigen“ Bauherr*innen zu bringen. Dies wäre möglicherweise über Erbpacht oder anderweitigen Besitz der Stadt möglich.

Technischer Beigeordneter Assenmacher bittet hinsichtlich der Entwicklung des Gebietes um Geduld bis zur Debatte nach den Präsentationen. Die Vermarktung muss im Gremium diskutiert werden. Es gibt durch das Land NRW die Auflage, dreißig Prozent der Fläche für den sozialen Wohnungsbau zu nutzen, was wahrscheinlich zu einhundert Prozent im Geschosswohnungsbau umgesetzt wird. Im übernächsten Planungsausschuss möchte die Verwaltung dem Ausschuss eine Informationsvorlage für ein Erbbau-Modell aufzeigen, wie es z.B. die katholische Kirche praktiziert. Zudem gibt es mehrere Möglichkeiten des zielgerichteten Verkaufs, z.B. neben Preisangebot weitere Faktoren zu werten, wie Einkommen, Arbeitsplatz vor Ort oder die Familienstruktur. Dabei wäre zu überlegen, einen Zuzug aus anderen Kommunen zu vermeiden und gezielt Meerbuscher Bürger*innen zu erreichen, mit dem Schwerpunkt auf Menschen, die die Gesellschaftsstrukturen Meerbuschs aufrechterhalten und

sich gesellschaftlich engagieren, z.B. in systemrelevanten Berufen, jedoch mit geringerem bis mittlerem Einkommen. Wenn dieses Gebiet entwickelt werden würde müsste auch die Infrastruktur angepasst werden, z.B. mit dem Neubau oder einer Vergrößerung von Schule und Kindergarten. Dies müsste dann bei der Steuerung der Preisgestaltung mitberücksichtigt werden. Auch beim sozialen Geschosswohnungsbau gibt es Steuerungsmöglichkeiten mit Gesellschaften zusammenzuarbeiten, bei der entweder die Kommune selbst Hauptgesellschafterin ist oder die prokommunal eingestellt sind. Der Vorteil ist, dass die Grundstücke, die entwickelt werden, der Kommune gehören, somit bestimmt die Stadt und nicht ein Bauträger.

Ratsherr Jung fragt, wie es sich mit der Fläche verhält, die als Rettungsplatz vorgesehen ist.

Technischer Beigeordneter Assenmacher erläutert, dass auf Nachfrage beim FB 1 der Platz förmlich nicht als Rettungsplatz festgelegt ist und durch die Entscheidung des Rates jederzeit auch verlegt werden kann.

Ratsherr Jung fragt, wie das IHKO mit den aktuellen Planungsüberlegungen zusammenhängt.

Technischer Beigeordneter Assenmacher erläutert, dass eine städtebauliche Verknüpfung vorhanden ist, wie schon zuvor angesprochen. In den folgenden Studentenentwürfen wurde dies bereits berücksichtigt und sicher deutlicher.

Ratsherr Gabernig fragt, wie beim vorbereitenden Grunderwerb vorgegangen wird. Ob die Verkäufe nur vorbereitet werden oder es verschiedene Kaufoptionen für die Eigentümer gibt.

Herr Kloidt erläutert, dass die Vorstellungen der Eigentümer ganz unterschiedlich sind und NRW Urban versucht, alle Interessen zu berücksichtigen. Solange die Vorstellungen der Eigentümer*innen nicht gegen die Grundsätze der Planung und Durchführung verstoßen, wird versucht, auf alle Empfindlichkeiten Rücksicht zu nehmen.

Sachkundiger Bürger Schmoll begrüßt die Entwicklung als Meilenstein, lobt die idealen Rahmenbedingungen wie ÖPNV-Anschlüsse und fragt, was nach dem städtebaulichen Wettbewerb passiert. Wenn die Baufelder entstehen könne er sich gut vorstellen durch Investorenverfahren die Qualität zu sichern.

Technischer Beigeordneter Assenmacher bestätigt dies und hofft zu diesem Verfahren auf eine mehrheitliche Zustimmung, damit der Qualitätsanspruch gesichert werden kann. Die Umsetzung bei den Eigenheimbesitzern wird kaum möglich sein. Auf jeden Fall sollte ein Auswahlverfahren oder ein Wettbewerb bei den Reihenhäusern und Geschosswohnungsbauten durchgeführt werden.

Ratsherr Quaß fragt, ob es Erfahrungen bei größeren Investoren mit der Erbpacht gibt, ob dies ein sinnvolles Verfahren ist und ob es bereits von Kommunen angewendet wird.

Herr Kloidt erklärt, dass dieses Thema momentan stark diskutiert wird. Leider gibt es bisher trotzdem nur wenig Erfahrung damit, da die Finanzierungsmodelle der Erbpacht momentan nicht sehr attraktiv sind. NRW Urban unterstützt dies jedoch.

Technischer Beigeordneter Assenmacher verweist noch einmal auf die kommende Informationsvorlage und betont, beide Seiten der Vertragspartner betrachten zu müssen.

Ratsfrau Danes gibt zu bedenken, dass es einerseits zu begrüßen ist, Studentenentwürfe der TU Dortmund hinzuzuziehen aber andererseits das zu beplanende Gebiet noch gar nicht feststeht. Warum man nicht anders herum vorgegangen ist, denn so wäre bei Nichtumsetzung die ganze Arbeit umsonst.

Technischer Beigeordneter Assenmacher erläutert, dass sich zum einen aus finanziellen Gründen für die besonders kreativen und innovativen Ideen der Studentenentwürfe entschieden wurde, die eine kleine Anerkennung erhalten und zum anderen für die Beplanung eines großen Gebietes der Blick geweitet werden sollte, da der Realisierungsprozess bis zu zwanzig Jahre und mehr dauern kann. Damit sollen möglichst vielfältige und weitsichtige Möglichkeiten geprüft und ggf. planerisch verfolgt werden, dieses Gebiet nach und nach zu erweitern. Man konnte die Gesamtperspektive ausloten, verschiedene Optionen aufzeigen und eventuelle spätere Entwicklungen mitdenken. Damit kann man auf die Bevölkerung zugehen und vielleicht bestehende Ängste nehmen.

Sachkundiger Bürger von Canstein fragt, ob es bei den existierenden Gebäuden am Nibbelsweg vorgesehen ist, diese abzureißen oder sie als Stück der Vergangenheit stehen zu lassen.

Technischer Beigeordneter Assenmacher erklärt, dass solange die Eigentümer das Gebäude nicht verkaufen, dies stehen bleibt.

Sachkundiger Bürger von Canstein, fragt nach, was nach einem Verkauf der Gebäude, unabhängig von Zeitpunkt, geplant ist. Er findet die Gebäude zwar sehr raumgreifend aber dennoch Erhaltungswert.

Technischer Beigeordneter Assenmacher macht den Vorschlag der Verwaltung, diese Gebäude abzubrechen, obwohl dieses dann im Einzelfall zu prüfen und zu diskutieren wäre. In den studentischen Entwürfen werden Für und Wider der Bestandsintegration aufgezeigt.

Ratsherr Peters stimmt dem Sachkundigen Bürger von Canstein zu und meint, dass der Nibbelsweg eine der interessantesten Ecken in Osterath ist und eher unter den Ensembleschutz fallen sollte. Des Weiteren fragt er, wenn bei den studentischen Entwürfen etwas Sinnvolles rauskommt, ob dann eine Chance besteht, das Planungsverfahren mit den Studenten und der TU Dortmund gemeinsam bis zu Ende durchzuführen.

Technischer Beigeordneter Assenmacher könnte sich dies schon vorstellen, obwohl dies nur als ein Baustein im Beteiligungsprozess geplant war. Sicherlich könne man so viel Geld und Zeit sparen.

Ratsherr Peters hält nichts mehr von Wettbewerbsverfahren, da diese eine Menge Aufwand bedeuten und nicht immer zu einem befriedigenden Ergebnis führen.

Ratsfrau Köser gibt zu bedenken, dass dieses große Gebiet schon lange geplant und kontrovers diskutiert wird und das Feedback darüber nicht zufriedenstellend ist, welche Flächen bereits zur Verfügung stehen und welche nicht. Sie fragt, wie genau die Aufgabenstellung für die Studenten ausge-

sehen hat. Sie wünscht sich mehr Aufklärung, um die Skepsis, die bei allen durchzuhören ist, etwas zu zerstreuen. Auch ihr liegt der Nibbelsweg am Herzen.

Vorsitzender Damblon empfiehlt auf die Frage zurückzukommen, wenn die Studentenentwürfe gehört wurden.

2.2 Vorstellung des geplanten Beteiligungskonzepts

Nach einer Einführung vom Technischen Beigeordneten Assenmacher stellt Frau Zwilling das vielschichtige Beteiligungskonzept vor, mit dem Politik und Öffentlichkeit im weiteren Einfluss auf die weitere Planung nehmen können sollen.

Ratsherr Jung fragt nach dem Zusammenhang mit der laufenden Beteiligung zum IHKO Osterath.

Frau Zwilling erklärt, dass es sich um zwei verschiedene Planungsvorhaben handelt. Der Beteiligungsprozess Kamperweg soll im Frühsommer starten und ganz offen gestaltet werden, um herauszufinden, was für die Bürger am wichtigsten ist.

2.3 Präsentation der Studentenentwürfe

Technischer Beigeordneter Assenmacher führt das Gremium in das studentische Projekt ein.

Herr Schmickler erläutert kurz, dass die Entwürfe im Zuge des Seminars „Strukturwandel in der Peripherie“ für den Masterstudiengang erstanden sind, welches er zusammen mit Herrn von der Mühlen leitet. Dabei geht es um räumliche Entwicklungen in Städten, die im Umfeld von großen stark wachsenden Städten liegen, z.B. Köln, Düsseldorf oder Münster. Dabei war von Vorteil, dass die Stadt Meerbusch dazu eine Vielzahl von strategischen Konzepten vorliegen hat, auf die man sich stützen kann. Da der Bearbeitungszeitraum nur über ein Semester geht dürfen keine Wunder erwartet werden, dennoch sind dabei einige gute Ideen herausgekommen. Die Entwürfe geben wichtige Impulse für aktuelle Fragestellungen und bieten eine gute Diskussionsgrundlage.

Im Anschluss stellen die Studenten ihre Entwürfe anhand von Folien vor, die der Niederschrift beigelegt sind.

Alle Fraktionen sprechen ihren Dank aus. Es wird allgemein die intensive Beschäftigung mit der Planungsaufgabe und das Verständnis der Aufgabenstellung gelobt, sowie das qualitätvolle Ergebnis.

Ratsherr Peters wiederholt noch einmal sein Anliegen, diese Entwürfe als Grundlage für die weitere Planung zu nehmen.

Ratsherr Schoenauer schließt sich dem an, und bittet um eine Weitergabe an die Fraktionen, um sich noch genauer damit beschäftigen und Rückfragen stellen zu können.

Technischer Beigeordneter Assenmacher macht den Vorschlag, dazu einen Workshop zu durchführen.

Frau Briese bedankt sich ebenfalls für diese tolle Arbeit und bestärkt den Wunsch aller Beteiligten weiterhin gemeinsam konstruktiv an diesem Projekt zu arbeiten. Mit den studentischen Entwürfen wird exemplarisch aufgezeigt, dass eine Vielzahl von Möglichkeiten bestehen, abhängig von der Verfügbarkeit verschiedene Teile herauszunehmen oder das Gebiet modular zu entwickeln. Die Studierenden haben sich eingehend mit den Sorgen und Bedenken in Osterath und den bestehenden Zielkonflikten befasst. Außerdem erkennt man nun den Ansatz, qualitätvolle Bau- und Freiflächen gleichermaßen zu entwickeln. Die Konzepte bilden eine gute und solide Grundlage für weitere Diskussionen und die Auslobung des Wettbewerbs. So lassen sich z.B. Workshops mit verschiedensten Bevölkerungsgruppen durchführen. Frau Briese weist außerdem darauf hin, dass die Verwaltung mit der TU Dortmund eine Vereinbarung getroffen hat, die Entwürfe weiter verwenden zu dürfen.

Herr von der Mühlen freut sich über die durchweg positiven Reaktionen. Die Dozenten haben die Studenten extra aufgefordert auch unkonventionelle Wege bei den Entwürfen zu gehen. Er gibt seine Zustimmung die Kommune und NRW Urban weiter bei der Arbeit zu begleiten, wenn dies gewünscht wird.

Herr Schmickler ergänzt dazu, dass dieses Thema in der Universität im nächsten Semester fortgeführt wird. Das Projekt wird mit neuen Studenten weiterentwickelt. Dabei sollen zentrale konzeptionelle Fragen wie Mobilität und Klimaschutz vertiefend betrachtet werden.

Ratsfrau Niederdellmann-Siemes lobt besonders den Blick auf die Zukunft, den alle Entwürfe zeigen und es stimmt sie sehr zuversichtlich, wenn man mit diesen Entwürfen an die Bevölkerung herantritt. Sie betont den behutsamen Umgang mit den zentralen Fragen und Bedenken der Bewohner.

Herr Quaß befürwortet den Workshop sowie die weitere gemeinschaftliche Zusammenarbeit.

Ratsherr Jung weist darauf hin, dass der Schützenplatz ein besonderes Gebiet ist, das noch einmal gesondert besprochen werden sollte. Diese und andere Fragestellungen kann man gut innerhalb eines geplanten Workshops ansprechen und herausarbeiten.

Sachkundiger Bürger Schmoll betont, wieviel Herzblut in jedem einzelnen Entwurf zu erkennen ist und schlägt vor, den Wettbewerb auch für Studierende offen zu halten.

Ratsherr Becker begrüßt besonders die große Wertlegung der Aufenthaltsqualität und Identitätsstiftung der Entwürfe. Sie würden förmlich zum Spaziergehen einladen.

Ratsfrau Danes befürwortet ebenfalls die weitere gemeinschaftliche Zusammenarbeit und hebt dabei besonders die Gestaltungsentwürfe der Grünflächen hervor.

Vorsitzender Damblon fasst zusammen, dass von allen Fraktionen eine weitere Zusammenarbeit gewünscht wird und bittet die Verwaltung, diese zu organisieren.

Technischer Beigeordneter Assenmacher ist froh über das positive Feedback nach der anfänglichen Skepsis und greift die Frage der Gebietsumfänglichkeit von Ratsfrau Köser noch einmal auf und er-

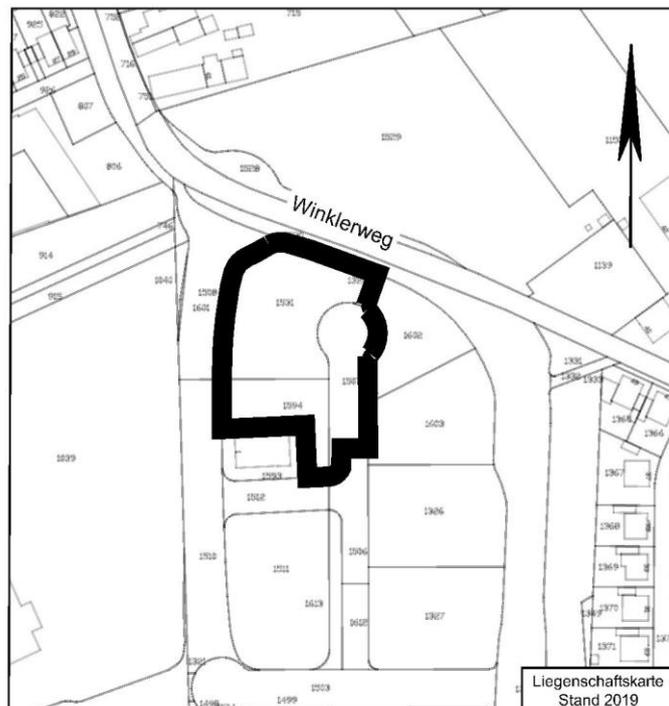
läutert dazu, dass die Studenten davon ausgegangen sind, dass das gesamte Gebiet für die Überlegungen zur Verfügung steht. Jetzt steht gemeinsam mit NRW Urban die Entscheidung an, ob man mit dem Gesamtgebiet oder kleineren Flächen an die Bevölkerung zur Beteiligung herantritt, was aber so schnell wie möglich geschehen soll. Technischer Beigeordneter Assenmacher freut sich über das Ergebnis, bei einigen Mitgliedern schon jetzt Ängste zum weiteren Planungsprozess genommen zu haben.

Ratsherr Jung spricht das Thema energetische Versorgung an und weist darauf hin, dass die Kommune über eigene Stadtwerke verfügt. Er bittet NRW Urban um Beteiligung der Stadtwerke an der weiteren Planung.

- 3 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60, Meerbusch-Osterath, "Winklerweg / Wienenweg"**
 - Aufstellungsbeschluss
 - Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
 Vorlage: FB4/1250/2020

Beschluss:

- 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60, Meerbusch-Osterath, "Winklerweg / Wienenweg"**
 - Aufstellungsbeschluss
 - Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit



1. Für den im Geltungsbereich (Anlage 1) gekennzeichneten Bereich an der „Marie-Curie-Straße“

wird gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB der Aufstellungsbeschluss für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60 gefasst.

Die Planänderung dient der Schaffung von Planungsrecht für die Unterbringung der Freiwilligen Feuerwehr Osterath, die von ihrem jetzigen Standort umgesiedelt werden soll.

Des Weiteren soll Planungsrecht für einen Saal mit multifunktionaler Nutzung geschaffen werden.

2. Das Verfahren wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innentwicklung 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 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: Antrag der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen - Vertagung bis nach der Sonderausschusssitzung für die Zukunft der Feuerwehr

	Ja	Nein	Enthaltungen
CDU (7)		7	
SPD (2)		2	
FDP (2)		2	
Bündnis 90 / Die Grünen (4)	4		
UWG / Freie Wähler (1)		1	
Die Fraktion (1)	1		
Gesamt: (17)	5	12	

Abstimmungsergebnis Antrag der CDU-Fraktion auf Beschlussänderung:

	Ja	Nein	Enthaltungen
CDU (7)	7		
SPD (2)	2		
FDP (2)	2		
Bündnis 90 / Die Grünen (4)			4
UWG / Freie Wähler (1)	1		
Die Fraktion (1)			1
Gesamt: (17)	12		5

Vorsitzender Damblon zieht die Anfrage von TOP 6.2 der SPD Fraktion vom 20.04.2021 zum Gerätehaus Löschzug Osterath vor.

Es entsteht eine lange und kontroverse Diskussion über den zukünftigen Standort und die Gestaltung der Feuerwehr mit einem Bürgersaal sowie die Alternative einer Kombination des Neubaus der Hauptwache mit Unterbringung der FFW Osterath.

Sachkundiger Bürger Schmoll verweist auf den Zusammenhang mit der weiteren Entwicklung im Bereich der ehemaligen Barbara-Gerretz-Schule, wo die Feuerwehr eine Ansiedlung weiterer Wohnnutzung derzeit verhindert.

Technischer Beigeordneter Assenmacher verweist auf die Sonderausschusssitzung für die Zukunft der Feuerwehr am 19.08.2021 und bittet das Gremium, die Ergebnisse von dort abzuwarten.

Ratsfrau Niederdellmann-Siemes bittet um Prüfung, ob der Termin des Ausschusstermins vorgezogen werden könne und zukünftig die Themen Feuerwehr und Bürgersaal getrennt zu behandeln.

Vorsitzender Damblon fragt nach, wenn die Stellplätze mit eine Rolle spielen, ob dann nicht auch der Geltungsbereich des B-Planes erweitert werden muss.

Technischer Beigeordneter Herr Assenmacher vermutet, dass es erforderlich wird, die Stellplätze für den Bürgersaal auf dem Dr.-Hans-Lampenschurf-Platz nachzuweisen, da die Fläche der Feuerwehr zu klein und eine Tiefgarage zu kostenaufwendig sei.

Frau Briese führt aus, dass das Erfordernis einer Plangebietsveränderung noch nicht feststeht.

Ratsfrau Danes fragt nach einer möglichen Mehrfachnutzung der Stellplätze von EDEKA zur Flächen und Kostensparung.

Ratsherr Focken erläutert, dass im Bebauungsplan Flächen für den Gemeindebedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr und ggf. auch Bürgersaal festzulegen sind.

Frau Briese erläutert, dass dies spätestens bis zum Planentwurf für die Offenlage und die Fachgutachten feststehen muss.

Zur Nachfrage von Frau Köser, ob der Bau des Gerätehauses der Feuerwehr einer B-Planänderung bedarf oder nicht, führt die Verwaltung ergänzend aus:

Im Vorfeld der Vorlagenerstellung wurde sorgfältig geprüft, ob die Bebauungsplanänderung erforderlich ist. Die einschlägigen Kommentierungen zur Baunutzungsverordnung (BauNVO) sowie Urteile bestätigen das Planungserfordernis.

Eine Feuerwache, egal ob ehrenamtlich oder berufsmäßig, zählt demnach nicht zu den "Anlagen für soziale Zwecke", die in einem Gewerbegebiet nach § 8 (3) Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässig sein können, sondern zu den "Anlagen für Verwaltungen"

(siehe Fickert/Fieseler: Kommentar zur BauNVO, § 4 Rd.Nrn 11, 11.1, 12, 12.1, § 5 Rd.Nr.20). Diese sind innerhalb von Flächen für Gemeinbedarf unter Angabe der Zweckbestimmung zulässig. Diese Festsetzung entspricht auch der gängigen Praxis.

Unabhängig davon wirft die geplante Nutzung immissionsschutzrechtliche und verkehrliche Fragen auf, die aus Sicht der Verwaltung nur im Planungszusammenhang zufriedenstellend geklärt und auf dem Wege der Abwägung entschieden werden können. Dieses Vorgehen empfiehlt sich insbesonde-

re dann, wenn im Nachgang zur ursprünglichen Bauleitplanung ein entsprechender Standort ausgewählt wird.

- 4 Bauantrag zur Errichtung von 9 Garagen und 7 Stellplätzen "Am Schweinheimer Kirchweg" in Meerbusch-Osterath, hier: Zustimmung zu folgender Befreiung
Errichtung von 9 Garagen und 7 Stellplätzen anstelle einer oberirdischen Stellplatzsammelanlage
Vorlage: FB4/1315/2021**

Beschluss:

Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften stimmt der nachfolgenden planungsrechtlichen Befreiung von der Festsetzung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 211 B, Meerbusch Osterath, Wohngebiet nördlich Bommershöfer Weg, Blatt II „Am Schweinheimer Kirchweg“ vom 29. Mai 2017 (Rechtskraft), für folgenden Tatbestand gemäß § 31 (2) Baugesetzbuch (BauGB) zu:

- Errichtung von 9 Garagen und 7 Stellplätzen anstelle einer oberirdischen Stellplatzsammelanlage

Abstimmungsergebnis:

	Ja	Nein	Enthaltungen
CDU (7)	7		
SPD (2)	2		
FDP (2)	2		
Bündnis 90 / Die Grünen (4)	4		
UWG / Freie Wähler (1)		1	
Die Fraktion (1)	1		
Gesamt: (17)	16	1	

Sachkundiger Bürger Schmoll wundert sich über das schnelle Änderungserfordernis so kurz nach Planaufstellung. Er findet die Optik unangemessen und die Erforderlichkeit nicht nachvollziehbar.

Frau Briese erläutert, dass in den Garagen neben PKW insbesondere elektrische Fahrzeuge für Menschen mit Beeinträchtigungen untergebracht werden sollen. Die Planung ist mit den anderen Fachbereichen bereits abgestimmt ist und insbesondere FB 11 hat diese sogar befürwortet. Eine Garagenbebauung stellt demnach eine geringere Beeinträchtigung des Wurzelwerkes dar, als bei Umsetzung der Stellplätze. Bau und Begrünung der Garagen soll bewirken, dass diese zum einen im Vorbeifahren nicht negativ wahrgenommen werden und zum anderen einen Lärmschutzeffekt entsteht. Sie bittet zu bedenken, dass dies der Wunsch der Eigentümer ist, private Garagen statt Stellplätzen bauen zu dürfen, aber selbstverständlich liegt die Entscheidung über die Befreiung beim Ausschuss.

Ratsherr Gabernig weist darauf hin, dass die Garagen im Anschluss an ein Gewerbegebiet entstehen und eine begrünte Mauer sicherlich nicht schädlich ist. Trotzdem sollte ein Auge darauf gehalten werden, dass die Parkplätze der Kita und des Wohnheims nicht den ganzen Tag zugeparkt werden.

Ratsherr Focken schlägt vor, im hinteren Bereich des Hofes, ins besondere für die E-Rollstühle, eine Gemeinschaftseinrichtung zu erschließen. Es besteht die Gefahr, dass die Garagen nicht ordnungsgemäß genutzt und fremdvermietet werden. Dadurch entsteht dann außerdem zusätzliches Verkehrsaufkommen.

Ratsherr Peters findet die Garagenbebauung die bessere optische Lösung, als offene Stellplätze, hält aber die Gefahr der Fremdnutzung auch für ein wichtiges Thema.

Vorsitzender Damblon fragt, ob die Fremdvermietung tatsächlich regelbar wäre.

Technischer Beigeordneter Assenmacher schlägt vor, bereits in der Baugenehmigung zu vermerken, dass die Garagen an die Wohnungen gebunden sind. Jedoch ist eine Kontrolle der Nutzung kaum durchführbar.

5 Anträge

5.1 Antrag der FDP Fraktion vom 11.04.2021 zum Bearbeitungsstand von Bauleitverfahren

Beschluss:

Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften beauftragt die Verwaltung mit der Konsolidierung der tatsächlich erfolgten Beschlüsse zu Bauleitverfahren bzw. deren Umsetzung und der aktuellen Information dazu in städtischen Datenbanken.

Ferner sollen Aufstellungsbeschlüsse zu Bauleitverfahren, die nicht weiterverfolgt werden (sollen), aufgehoben werden (ein Akt der „Hygiene“).

Abstimmungsergebnis:

	Ja	Nein	Enthaltungen
CDU (7)	3		4
SPD (2)	2		
FDP (2)	2		
Bündnis 90 / Die Grünen (4)	4		
UWG / Freie Wähler (1)	1		
Die Fraktion (1)	1		
Gesamt: (17)	13		4

Anmerkung der stellv. Schriftführerin: Bei diesem Antrag handelt es sich um einen Antrag des Rats Herrn Rettig und nicht, wie irrtümlich in der Einladung bezeichneten Antrag der FDP-Fraktion

Ratsfrau Danes fasst den Antrag kurz zusammen.

Vorsitzender Herr Damblon weist darauf hin, dass die Verwaltung in der übernächsten Sitzung dazu ausführen wird.

Frau Briese erläutert, dass es bereits Planauskünfte im Internet wie auch digitale Übersichten gibt, die von Bürgerschaft, Politik wie auch der Verwaltung intern genutzt werden können. Daneben gibt es allerdings auch „Karteileichen“ wie nicht umgesetzte Aufstellungsbeschlüsse, die aufgehoben werden sollten, sobald Kapazitäten frei sind. Das hat aber nichts mit der erforderlichen Prioritätensetzung im aktuellen Arbeitsprogramm zu tun. Zu diesem Thema erarbeitet Herr Schneiders entsprechende Informationen für den übernächsten Ausschuss, da es momentan mehr Arbeitsaufträge an die Verwaltung gibt, als bewältigt werden können. Letztlich sind das zwei verschiedene Arbeitsaufträge.

Rats Herr Peters unterstützt den Antrag, um vor allem auch die Hygiene vorantreiben zu können.

Ratsfrau Danes möchte damit mehr Transparenz erhalten.

Rats Herr Schoenauer bittet darum, für diese Entscheidung auch den Antrag von Rats Herrn Rettig mit einzubeziehen.

Herr Quaß weist darauf hin, dass trotzdem der Ausschuss bei der Herausnahme von Arbeitsaufträgen das letzte Wort hat.

Sachkundiger Bürger Schmoll befürwortet eine Prioritätenliste als eine große Zeitersparnis.

Rats Herr Becker befürwortet den Antrag von Rats Herrn Rettig.

Vorsitzender Damblon ist für eine Verschiebung der Abstimmung, bis über das Thema an sich getagt wird.

Rats Herr Peters plädiert für eine Abstimmung, da bereits mehrheitlich positiv darauf reagiert wurde.

Vorsitzender Damblon lässt über den Antrag abstimmen.

5.2 Antrag der FDP Fraktion vom 11.04.2021 zur Klimafolgeanpassung im Bauleitverfahren

Anmerkung der stellv. Schriftführerin: Bei diesem Antrag handelt es sich um einen Antrag des Rats Herrn Rettig und nicht, wie irrtümlich in der Einladung bezeichneten Antrag der FDP-Fraktion

Vorsitzender Damblon fasst den Antrag kurz zusammen und weist zum allgemeinen Verständnis darauf hin, dass im § 4 Abs. 1 der Geschäftsordnung der Stadt Meerbusch für den Rat steht: „Der Bürgermeister/Die Bürgermeisterin setzt die Tagesordnung fest. Er/Sie hat dabei Vorschläge und Anträge aufzunehmen, die ihm/Ihr in schriftlicher Form spätestens 3 Wochen vor der Sitzung von mindestens einem Fünftel der Ratsmitglieder oder einer Fraktion vorgelegt werden. Sofern der Antrag oder Vorschlag bereits auf der Tagesordnung einer vorherigen Ausschusssitzung gestanden hat, beträgt die Frist nach Satz 2 eine Woche“. Zwar sind die Anträge innerhalb der Ein-Wochen-Frist eingegangen, jedoch gestaltet sich so eine sachgemäße Bearbeitung für die Verwaltung schwierig.

Technischer Abgeordneter Assenmacher hält den Antrag für nachvollziehbar, fragt aber, wie er umgesetzt werden soll.

Sachkundiger Bürger Schmoll findet die Forderungen zu umfangreich und plädiert dafür, die Verwaltung zu schützen. Er ist der Meinung, dass die gesetzlichen Vorgaben der Bauleitplanung ausreichen.

Ratsherr Gabernig weist darauf hin, dass im letzten Jahr das Klimaschutzkonzept beschlossen wurde und schlägt vor im Einzelfall externe Fachleute hinzuzuziehen bzw. Diese Arbeiten von den Vorhabenträgern leisten zu lassen.

Ratsfrau Danes bittet darum, die Bauleitplanung an die aktuelle Gesetzeslage anzupassen, da von der Landesregierung bereits Klimatecklisten herausgebracht wurden.

Technischer Beigeordneter Assenmacher erläutert, dass dies bei größeren Bauleitverfahren völlig unstrittig ist, jedoch bei Kleininvestoren mit nur einem Grundstück zu keinem guten Ergebnis führen wird.

Frau Briese erklärt, dass der Klimaschutz in der Bauleitplanung schon lange eine Rolle spielt und die Berücksichtigung gesetzlich vorgeschrieben ist. Es wird entweder ein Umweltbericht erstellt oder in der Begründung zu Klimaschutz und Klimaanpassung ausgeführt. Letztlich trifft der Rat eine Abwägungsentscheidung zwischen allen Belangen. Im vorliegenden Antrag wird jedoch eine genaue Vorgabe für ein bestimmtes Verfahren gemacht. Da dieses der Verwaltung unbekannt ist, ist es schwer, dem zu folgen und aufgrund der kurzen Bearbeitungszeit war es nicht möglich, dieses Verfahren zu prüfen.

Ratsherr Peters reicht das derzeitige Umweltverfahren nicht aus. In den gezeigten Studentenentwürfen waren bereits gute Ansätze zu erkennen, deshalb sollte das Thema unbedingt ausgeweitet werden.

Ratsherr Quaß schlägt vor, dass die Verwaltung in einer der nächsten Sitzungen eine Zusammenstellung der Bewertungssysteme vorlegt und in wie weit diese in Meerbusch anwendbar sind.

Ratsherr Schoenauer plädiert dafür, sich bei jedem Bauvorhaben die Freiheit zu lassen, ganz individuell entscheiden zu können und lehnt die Rigorosität des vorliegenden Antrags ab.

Ratsfrau Niederdellmann-Siemes bittet um Darlegung der Möglichkeiten der Verwaltung sowie der Möglichkeiten des Gremiums dem beschlossenen Klimaschutzkonzept auch Taten folgen zu lassen.

Ratsherr Becker befürwortet den Antrag oder bittet um einen anderen Vorschlag aus der Verwaltung.

Sachkundiger Bürger Schmoll, stellt fest, dass der Antrag sehr speziell ist und fragt sich ebenfalls, wie dies umgesetzt werden soll, ohne sich in der Entscheidungsfreiheit zu beschneiden.

Ratsfrau Danes schlägt vor, den Antrag auf Herbst dieses Jahres zu verschieben, damit die neueste Gesetzgebung von der Verwaltung umgesetzt werden kann. Ratsfrau Danes zieht den Antrag damit zurück.

6 Anfragen

6.1 Anfrage der SPD Fraktion vom 19.04.2021 zur Service- und Koordinierungsgesellschaft für preisgünstigen und bezahlbaren Wohnraum

Technischer Beigeordneter Assenmacher erklärt, dass das Technische Dezernat dazu keine Informationen bekommen hat. Es wurden bis dato dazu auch noch keine Gespräche geführt. Es gibt in Meerbusch für die sozialen Bauvorhaben zwei Player, der Bauverein Meerbusch eG und die GWH Wohnungsgesellschaft mbH.

Ratsherr Peters weist darauf hin, dass dieses Thema im Kreisvorstand verabschiedet worden ist und die Stadt Meerbusch dafür kein Interesse gezeigt hat. Er bittet um erneute Prüfung, da es um viel mehr als nur den Bauverein geht und diese Angelegenheit unterstützt werden sollte.

Vorsitzender Damblon bittet abzuwarten, bis die Informationen vorliegen, da das Thema noch sehr neu ist.

Ratsherr Focken betont, dass im Kreistag verkündet wurde, dass alle Kommunen beteiligt wurden und der Beschluss einvernehmlich angenommen wurde. Er könne nicht nachvollziehen, warum dies denn der Verwaltung nicht bekannt ist.

Vorsitzender Damblon wiederholt noch einmal den Kenntnisstand des Technischen Dezernats sowie die Zusage der erneuten Prüfung.

Sachkundiger Bürger von Canstein erläutert zum Hintergrund, dass es sich um ein mehrstufiges Angebot handelt. In der ersten Stufe wurde nachgefragt, welche kommunalen Wohnungsbaugesellschaften die Kompetenz liefern können. Der Kreistag hat dazu bisher nur das Gerüst beschlossen. Bisher gibt es jedoch noch niemanden, der das nötige Personal und die Kompetenz mitbringt. Der zweite Schritt ist, dass diese Gesellschaft dann allen Kommunen im Rhein-Kreis-Neuss, aber auch Privatleuten als Service-Partner zur Verfügung steht. Aber bis dahin, dauert es noch lange.

Ratsfrau Niederdellmann-Siemes möchte anregen, dass ein Vertreter des Kreises in den Ausschuss kommt, z.B. der Landrat, um das Vorhaben genau zu erläutern.

6.2 Anfrage der SPD Fraktion vom 20.04.2021 zum Gerätehaus Löschzug Osterath

Die Anfrage wurde in den TOP 3 vorgezogen.

7 Bericht der Verwaltung/Beschlusskontrolle

Es liegt kein Bericht vor.

8 Termin der nächsten Sitzung

Termin der nächsten Sitzung ist der 06.05.2021.

*Anmerkung der stellv. Schriftführerin: Zwischenzeitlich wurde dieser Termin abgesagt und die nächste Sitzung ist am **20.05.2021**.*

9 Verschiedenes

Meerbusch, den 17. Mai 2021

Werner Damblon
Ausschussvorsitzender

Martina Pellech
Schriftführer/in

