

Bündnis 90/DIE GRÜNEN

FRAKTION IM RAT DER STADT MEERBUSCH

**An den
Vorsitzenden des Ausschusses
für Planung und Liegenschaften
Werner Damblon
Stadt Meerbusch
Ratsbüro
40667 Meerbusch-Büderich**

Meerbusch, 23.8.2021

**Antrag zum Ausschuss für Planung und Liegenschaften am 16.9.2021
Meerbusch-Osterath „Kalverdonk“**

Sehr geehrter Herr Damblon,

wie bereits zum Workshop zur geplanten Siedlungsfläche Meerbusch-Osterath „Kalverdonk“ angekündigt, beantragt Bündnis 90/ DIE GRÜNEN zur Sitzung des APL am 16.9.2021 zum obigen Betreff folgende Beschlussfassungen:

- 1. Die Siedlungsentwicklung Kalverdonk wird (zunächst) auf den Bereich südlich der K-Bahn beschränkt.**
- 2. Für den Bereich Nibbelsweg ist Ensembleschutz zu prüfen und anzustreben.**
- 3. Ein Wettbewerbsverfahren wird nicht vorgesehen.**
- 4. Als Planungsgrundlage beziehen wir uns auf Entwürfe der Student*innen der Universität Dortmund.**
- 5. Zur späteren Umsetzung und Begleitung wird die Einbindung eines Planungs-, Architektenbüros angestrebt. Die Planungsprozesse sind von den politischen Gremien der Stadt Meerbusch zu begleiten.**
- 6. Besitzverhältnisse
Die erworbenen Flächen bleiben im Eigentum der Stadt Meerbusch.**

Die Verwaltung wird beauftragt hierfür Konzepte zu erarbeiten:

Mögliche Instrumente:

- a. Erbpacht
- b. Planung und Organisation in Kooperation mit der neu gegründeten Kreisservicegesellschaft Wohnen
(siehe Vortrag des Landrates Petruschke im HAFA am 24.6.2021 zur Service- und Koordinierungsgesellschaft für preisgünstigen Wohnraum im Rhein-Kreis-Neuss)
- c. Bildung einer Wohnbaugesellschaft oder Kooperation mit einer bestehenden Wohnbaugesellschaft (wünschenswert wäre der Bauverein Meerbusch)

7. Der zu erarbeitende Umsetzungsplan soll Maßnahmen zum Klimaschutz und Klimafolgenanpassungskonzepte berücksichtigen.

Diese sind von der Verwaltung und der Politik zu erarbeiten. Als Grundlage verweisen wir auf *unserem Antrag zum Klimaschutz und zu Klimafolgenanpassung – KUBA, am 1.9.2021 und des Rates am 28.10.2021*

Anregungen

- a) Nach Auffassung unserer Fraktion sollten zum Schutz vor Klimafolgen folgende Planungsgrundlagen berücksichtigt werden:

- Anteil der Versiegelung reduzieren
- Versickerung von Regenwasser (siehe Fotos am Ende)
- bestehende Gehölze sind zu belassen (siehe Beschluss des Rates vom 26.4.2018)
- hoher Strauchanteil und Baumbestand (Wasserspeicher und Verdunstung zur Kühlung)
- Wasserflächen, evtl. Wasserparcs in baulich stark verdichteten Bereichen
- Senken werden nicht bebaut und dienen der Wasserspeicherung bei Starkregen
- Frischluftschneisen zwischen Gebäuden
- Fassadenbegrünung
- helle Farben an Gebäuden, Dach und Böden, Vermeidung dunkler Flächen
- Materialien, die sich weniger aufheizen (Holz)
- Hohen Anteil von Passiv-, möglichst auch von Nullenergiehäusern und Energieplus-Häusern (inkl. Geschosswohnraum)
- Vorrangige Ausrichtung der Häuser zur optimalen Nutzung der Sonnenenergie (siehe Beschluss des APL vom 17.4.2007) - [Photovoltaik Verbraucherzentrale NRW](#)
- Verpflichtung zur Gartengestaltung in B-Plänen, Bäume, Sträucher
- Vorgärten sind zu begrünen
- Konsequenter Verkehr aus Wohngebieten raushalten
- Verzicht auf fossile Energieträger
 - Regenerative Energiekonzepte (evtl. in Kooperation mit den stm)
 - Erarbeitung eines Strategiekonzeptes Energie
- Nutzungsmöglichkeiten von Grauwasser sollen vorgesehen werden
- Gewinnung von Wärme aus Abwasser

Begründungen:

Zu:

1. Die Siedlungsentwicklung Kalverdonk wird (zunächst) auf den Bereich südlich der K-Bahn beschränkt.

- a) *Der Flächenverbrauch und damit auch der Umfang der sich aus der Planung ergebende Anteil der Versiegelung ist deutlich zu begrenzen.
Der massive weitere Flächenverbrauch birgt unter Berücksichtigung der zunehmenden Unwetterkatastrophen erhebliche Risiken für die Bevölkerung und für unsere Städte.*
- b) *Die Osterather Bevölkerung hat sich im Rahmen der Befragung zur Entwicklung von Osterath mit klarer Mehrheit gegen eine starke Siedlungsentwicklung ausgesprochen.*
- c) *Die Grundbesitzverhältnisse und die sehr begrenzte Bereitschaft Flächen nördlich der K-Bahn zu erwerben, schließen eine Entwicklung in absehbarer Zeit aus.*
- d) *Es geht sehr wertvolle landwirtschaftliche Fläche verloren.*

2. Für den Bereich Nibbelsweg ist Ensembleschutz zu prüfen und anzustreben.

- a) *Der Nibbelsweg mit vereinzelt Gehöften entspricht noch zum Teil einer typischen Niederrheinischen Kulturlandschaft und ist zu schützen.*

3. Ein Wettbewerbsverfahren wird nicht vorgesehen.

Aus einem Wettbewerbsverfahren ergeben sich diverse nachteilhafte Aspekte:

- a) *Diese sind mit einem nicht unerheblichen finanziellen Aufwand verbunden.*
- b) *Viele Wettbewerbsverfahren lassen eine angemessene Sensibilität für den Ort und für die Bedürfnisse der Bevölkerung vermissen.*
- c) *Die Preisgerichte solcher Wettbewerbe bestehen zum überwiegenden Teil aus Personen (Experten), die weder in Meerbusch wohnen, noch hier arbeiten.*
- d) *Trotz umfangreicher fachlicher Kompetenzen der Fachpreisrichter*innen, sind deren Beträge oft subjektiv, nicht selten gegensätzlich. Selbst Begrifflichkeiten werden unterschiedlich ausgelegt. Es gibt also keine zwangsläufig objektive Grundlage.*
- e) *Vereinzelt wird auf Verfahrensabläufe von Entscheidungsträgern massiv eingewirkt, Ergebnisse auch gekippt, wenn nicht die gewünschte Planung herausgekommen ist (siehe ehemaliger Baubetriebshof).*
- f) *Die städtischen Vertreter*innen aus Verwaltung und Politik sind gegenüber dem sogenannten Expertengremium in der Regel in der Minderheit.*
- g) *Die Verfahren zwingen dazu, sich auf das vermeintlich bestmögliche Ergebnis zu verständigen, was nicht zwangsläufig das beste Ergebnis für die Stadt und ihre Einwohner*innen ist. Es ergeben sich Planungen, die trotz möglicher (erheblicher) Bedenken der Politik zwingend umzusetzen sind, weil sich aus dem Verfahren für den Sieger*innenentwurf ein Anspruch auf Umsetzung ergibt.*
- h) ***Und abschließend, das Wesentlichste:***
die Planungshoheit der Stadt wird damit durch Preisgerichtsverfahren wesentlich eingeschränkt, gar ausgehebelt und, da nur einzelne Fraktionsmitglieder eingebunden sind, dies vorbei an den parlamentarischen Gremien und der Stadt und der Verwaltung.

4. Als Planungsgrundlage beziehen wir uns auf Entwürfe der Student*innen der Universität Dortmund.

- a) *Die drei Studierendengruppen haben sich intensiv und sensibel mit dem Plangebiet beschäftigt, diverse kreative Ideen, auch unter Berücksichtigung der notwendigen Anforderung bzgl. Klimaschutz eingebracht und wurden vom Planungsausschuss sehr positiv bewertet.*

5. Besitzverhältnisse

Die erworbenen Flächen bleiben im Eigentum der Stadt Meerbusch

- a) *Die Stadt Meerbusch soll damit die weitgehende Planungshoheit behalten*
b) *Bezogen auf energetische Ziele findet sich hierzu im*

Klima-Check in der Bauleitplanung

Checkliste Klimaschutz und Klimaanpassung

(Stand: 02. März 2017)

Aachen, im März 2017

Lehrstuhl und Institut für Stadtbauwesen und
Stadtverkehr

der RWTH Aachen University

Leitung: Univ.-Prof. Dr.-Ing. Dirk Vallée



„Um energetische Anforderungen zu steuern sind die Besitzverhältnisse von Flächen (Einzелеigentümer/ Großeigentümer/ Stadt) entscheidend. **Je mehr Bauland im Besitz der Stadt ist, desto größer ist ihre Einflussnahme auf die Realisierung von energetischen Standards.** Also steigt die Einflussnahme der Kommune je größer der Anteil an Flächen ist die in städtischem Besitz sind.“

6. Der zu erarbeitende Umsetzungsplan soll Maßnahmen zum Klimaschutz und Klimafolgenanpassungskonzepte berücksichtigen.

- a) *Bündnis 90/DIE GRÜNEN halten die Berücksichtigung bedrohlicher Unwetter-Szenarien zum Schutz der Bevölkerung für unverzichtbar. Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Vorsorge sind zukünftig zu beachten.*

Jürgen Peters

Bündnis 90 / DIE GRÜNEN