

Niederschrift

über die 6. Sitzung des Ausschusses für Planung und Liegenschaften am 16.09.2021
(11. Wahlperiode)

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

Seite

| | |
|--|----|
| Öffentliche Sitzung | 5 |
| 1 Einwohnerfragestunde | 5 |
| 2 Vorstellung der neuen 110 KV Trassenführung im Meerbuscher Stadtgebiet durch die Firma NET-TEC Ingenieursgesellschaft mbH | 6 |
| 3 Integriertes Handlungskonzept (IHKO) für den Stadtteil Meerbusch-Osterath Vorlage: FB4/1366/2021 | 8 |
| 4 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 18, Meerbusch-Lank-Latum, "Gonellastraße 25-31 / Am Ismerhof" zur Errichtung von drei Mehrfamilienhäusern 1. Beratung der eingegangenen Stellungnahmen gemäß § 3 Absatz 1 und § 4 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) 2. Beschluss des Bebauungsplan-Entwurfes 3. Beschluss der öffentlichen Entwurfsauslegung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB in Verbindung mit § 4 Absatz 2 BauGB Vorlage: FB4/1370/2021 | 11 |
| 5 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 20, Meerbusch-Lank-Latum, "Wohnbebauung Gonella Höfe am Ortseingang Uerdinger Straße Ecke Gonellastraße" 1. Einleitungsbeschluss 2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger Öffentlicher Belange gemäß § 3 (1) und 4 (1) Baugesetzbuch Vorlage: FB4/1371/2021 | 13 |
| 6 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 53 A, Meerbusch-Osterath "Feuer- und Rettungswache" 1. Aufstellungsbeschluss 2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit Vorlage: FB4/1367/2021 | 15 |
| 7 Quartiersentwicklung "RheinEck" - überarbeiteter Letter of Intent zwischen GWH Wohnungsgesellschaft mbH Hessen und Stadt Meerbusch Vorlage: FB4/1368/2021 | 16 |
| 8 Bauvoranfrage zur Errichtung zweier Einzelhäuser mit max. 2 Wohneinheiten sowie 4 Garagen am "Niederdonker Straße 42", hier: Zustimmung zu folgender Befreiung: Errichtung zweier Einzelhäuser mit je 2 WE sowie Überschreitung der Baugrenze Vorlage: FB4/1369/2021 | 17 |

| | | |
|------|--|----|
| 9 | Bauantrag zur Errichtung einer Reihenhausbauung mit drei Wohneinheiten und drei Garagen in der "Pfarrer-Wohl-Straße", hier: Zustimmung zu folgender Befreiung: Errichtung einer Hausgruppe (3 WE) anstelle von Einzel- oder Doppelhäusern Vorlage: FB4/1339/2021 | 17 |
| 10 | Vermarktung von Baugrundstücken im Wege der Ausgabe von Erbbaurechten Vorlage: FB6/0483/2021 | 18 |
| 11 | Anträge | 19 |
| 11.1 | Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 10.08.2021 zum B-Plan 325 - Uerdinger Straße | 19 |
| 11.2 | Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 23.08.2021 zum Gebiet "Kalverdonk" | 19 |
| 11.3 | Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 23.08.2021 zum B-Plan 315 - Am Oberen Feld | 20 |
| 11.4 | Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 23.08.2021 zu Klimakonzepten in der Bauleitplanung | 21 |
| 12 | Anfragen | 22 |
| 12.1 | Anfrage der SPD-Fraktion vom 26.08.2021 zur Umsetzung Ergebnisse Seniorenbefragung | 22 |
| 13 | Bericht der Verwaltung/Beschlusskontrolle | 22 |
| 14 | Termin der nächsten Sitzung | 22 |
| 15 | Verschiedenes | 22 |
| 15.1 | Mündlicher Sachstandsbericht - 5. + 9. + 10. Änderung des Regionalplans Düsseldorf (RPD) | 23 |
| 15.2 | Ergänzung zur Anfrage der Fraktion Die FRAKTION vom 15.04.2021 zu Windkraftanlagen (1000m-Abstand zur Wohnbauung, Beschränkungen durch Luftverkehr) | 23 |
| 15.3 | Antrag zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 57 für den rückwärtigen Bereich des Grundstücks Düsseldorfer Straße 40: Änderung Stellplatzfläche (nicht öffentlich) zu Doppelhausbauung analog der Nachbarbauung | 23 |

Sitzungsort: Städt. Realschule Osterath, Görresstr. 6, 40670 Meerbusch, Aula!! Zutritt nur für Geimpfte/Getestete/Genesene!

Beginn der Sitzung: 17:00 Uhr
Ende der Sitzung: 21:02 Uhr

Anwesend:

Vorsitzender

Herr Werner Damblon Ratsmitglied

von der CDU-Fraktion

Herr Herbert Becker Ratsmitglied

Herr Andreas Hoppe Ratsmitglied Vertretung für Herrn Thomas Jung

Frau Norma Köser Ratsmitglied

Herr Hans Werner Schoenauer Ratsmitglied

Herr Uwe Wehrspohn Sachkundiger Bürger

Herr Manfred Weigand Sachkundiger Bürger Vertretung für Frau Berna Giousouf

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

Herr Christof Behlen Sachkundiger Bürger ab 17:29 Uhr, Vertretung für Frau Monika Driesel

Frau Aliina Housden Ratsmitglied

Herr Jürgen Peters Ratsmitglied

Herr Joachim Quaß Ratsmitglied

von der Fraktion UWG/Freie Wähler

Frau Daniela Glasmacher Ratsmitglied Vertretung für Herrn Dieter Schmoll

von der Fraktion Die Fraktion

Herr Marco Nowak Ratsmitglied

Beratende Mitglieder

Herr Hubert Kräling Seniorenbeirat

von der Verwaltung

Herr Michael Assenmacher Techn. Beigeordneter

Frau Isabel Briese Bereichsleiterin Fachbereich 4

Herr Sebastian Eickeler Fachbereich 4

Herr Jürgen Gatzlik Bereichsleiter Fachbereich 6

Herr Matthias Pöll Fachbereich 4

Herr Matthias Schneiders Abteilungsleiter Fachbereich 4

Herr Dirk Witzke Abteilungsleiter Fachbereich 6

Schriftführerin

Frau Martina Pellech

Fachbereich 4

es fehlen:

von der CDU-Fraktion

Frau Berna Giousouf

Ratsmitglied

Herr Thomas Jung

Ratsmitglied

von der FDP-Fraktion

Herr Klaus Rettig

Ratsmitglied

von der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Frau Monika Driesel

Ratsmitglied

von der Fraktion UWG/Freie Wähler

Herr Dieter Schmoll

Sachkundiger Bürger

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

Öffentliche Sitzung

1 Einwohnerfragestunde

1.1 Anfrage von Herrn Nikolaus Angermann zum Thema Bürgerbeteiligung Bebauungsplanung Am Oberen Feld Meerbusch Nierst

(Anmerkung der Schriftführung: Im Nachgang erfolgte die schriftliche Form der Anfrage von Herrn Angermann)

Das Konzept zur „Wohnbaulandentwicklung Meerbusch 2030“, das durch den Rat der Stadt beschlossen wurde, sieht vor, dass die Fläche Meerbusch-Nierst, Am Oberen Feld kurz- bis mittelfristig mit 40 Wohneinheiten, davon 80 % Einfamilienhäuser, entwickelt wird. Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften hat mit Beschluss der Drucksache FB4/0979/2019 am 01.10.2019 die Verwaltung beauftragt, für die Flächen zwischen der Stratumer Straße und der Straße Am Oberen Feld das Bauleitplanverfahren vorzubereiten und in Zusammenarbeit mit einem Investor einen städtebaulichen Wettbewerb durchzuführen.

Um eine nachhaltige und geordnete, städtebaulich hochwertige Entwicklung des Gebietes zu erreichen, hatte die Verwaltung die Durchführung eines Wettbewerbsverfahrens vorgeschlagen. Durch die zu erwartende Vielfalt und Qualität der Entwürfe, sollte unter Einbeziehung der Politik und Bürgerschaft, ein für alle Beteiligten zufriedenstellendes Ergebnis erzielt werden.

Dem Vernehmen nach sind bereits mehrere Entwürfe eingereicht und zurückgewiesen worden. Eine Einbeziehung der Bürgerschaft ist hierbei jedoch nicht erfolgt. Allenfalls mündlich und über Dritte wurden einem Teil der Nierster Bürger*innen Bruchstücke aus den bisherigen Entwürfen übermittelt (vom Hörensagen, stille Post). Eine Bewertung, Meinungsfindung und Mitgestaltung ist den Bürger*innen vor Ort so nicht möglich. Die ggfls. erfolgten Rückmeldungen zu den Entwürfen sind daher mit gleicher Qualität zu bewerten.

Ich gehe davon aus, dass die Bauverwaltung an einem echten Austausch mit den Nierster Bürger*innen interessiert ist und frage an, ob Verwaltung plant unter eigener Federführung die Anregungen der Bürger*innen transparent aufzunehmen? Bedarf es dazu eines extra Ausschussbeschlusses?

Technischer Beigeordneter Assenmacher erklärt, dass der Eigentümer eine Kaufoption mit einem Investor hat. Dazu gibt es einen Ratsbeschluss, in dem dort maximal 40 neue Wohneinheiten geplant werden können. Die bisher eingereichten Entwürfe haben keine Zustimmung der Verwaltung und Politik erhalten. Es werden ca. seit einem Jahr keine Gespräche mehr mit dem Investor geführt und man wisse nicht, ob überhaupt weitergemacht wird.

Eine Bürgerbeteiligung wird es im Rahmen der Bauleitplanung geben. Die Verwaltung möchte die alten Strukturen erhalten und keine Wohnhochhäuser errichten. Der Maßstab sind die 40 Wohneinheiten. Die verkehrstechnische Erschließung darf nicht durch die bestehenden Wohngebiete laufen. Erst wenn die Verwaltung entsprechende Planungen erhält und dass Gremium diesen zustimmt, wird eine Bürgerbeteiligung gestartet.

Seinerzeit wurde ein Architekturbüro beauftragt, diverse Entwürfe vorzulegen, woraufhin der politische Beschluss gefasst wurde, sich auf 40 Wohneinheiten zu beschränken. Aktuell liegen keine Planentwürfe vor.

1.2. Anfrage von Herrn Bernhard Housden Thema B-Plan Nr. 325 „Uerdinger Straße / Mühlenstraße

Herr Housden fragt, wie der aktuelle Stand des B-Plan Nr. 325 ist und weist darauf hin, dass die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen hierzu einen Antrag unter dem Tagesordnungspunkt 11.1 eingereicht hat. Darin heite es: „Der Rat der Stadt Meerbusch hat in seiner Sitzung am 26.4.2018 zum Tagesordnungspunkt 2 – Wohnbaulandentwicklung - beschlossen, dass vorhandene Gehölzstrukturen, ... bei zukünftigen Planungen zu berücksichtigen sind. Der diesbezügliche Beschluss findet in den aktuellen Entwürfen des B-Plans 325 keine erkennbare Anwendung. Der Ratsbeschluss ist zu berücksichtigen und die Planungen entsprechend anzupassen.“ Diesem Anpassungswunsch und die Wichtigkeit dieses Anliegens für die Anwohner kann man nur unterstützen.

Es stellt sich jedoch auch die Frage, warum die Stadt eine Verkehrsanbindung nach Fertigstellung des Projektes an die Uerdinger Straße abgelehnt hat. Als Konsequenz hieraus ergeben sich immense Belastungen der Infrastruktur, insbesondere auf der Gelleper Straße, Mühlenstraße und Kaiserswerther Straße, die zu einem Verkehrsinfakt führen könnten. Er fragt, ob das Verkehrsgutachten ausreichend geprüft und die Anwohner mit einbezogen werden?

Technischer Beigeordneter Assenmacher erklärt, dass es vor ca. vier Wochen eine informelle Bürgerveranstaltung für die Grundstückseigentümer gegeben hat. Dort wurden die Planungen vorgestellt und gesagt, dass die Verwaltung ein Verkehrsgutachten erstellt, welches die Anbindung über die Gelleper Straße bzw. ber die Uerdinger Straße betrifft. Demnächst findet die formelle Beteiligung im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung statt, bei der Einwände und Anregungen abgegeben werden können.

Dieses Gebiet wurde vor ca. 40 Jahren erschlossen. Auch damals schon gab es Planungen, das freigebliene Grundstück, auf dem heute Einfamilienhäuser geplant sind, über die Gelleper Straße zu erschließen. Die Verwaltung ist gerade erst am Anfang des Bauleitplanprozesses und kann noch keine abschließenden Aussagen treffen. Die Einwände und Anregungen auch in diesem Rahmen werden aber mit aufgenommen und diskutiert.

2 Vorstellung der neuen 110 KV Trassenführung im Meerbuscher Stadtgebiet durch die Firma NET-TEC Ingenieurgesellschaft mbH

Vorsitzender Damblon begrüßt Herrn Wolters, Projektleiter der Firma Westnetz und Herrn Gardey, Projektingenieur der Firma NET-TEC.

Technischer Beigeordneter Assenmacher fasst die Historie des Projektes kurz zusammen.

Herr Wolters stellt die neue Trassenführung anhand von Folien vor, die der Niederschrift beigelegt ist.

Ratsfrau Niederdellmann-Siemes fragt nach, wie besonders im Gebiet Laacher Weg die Grabenfhrung, der Kindergartenbetrieb und die Verkehrsführung geregelt wird.

Herr Wolters erklärt, dass es eine Wanderbaustelle sein wird. Die ganze Trasse wird erstmal mit Leerrohren hergestellt, in die später das Kabel eingezogen wird. Leider wird es im Zuge der Baumaßnahmen natürlich zu Einschränkungen kommen. Die Baustellenlänge wird je nach Gegebenheit zwischen 30 und 50 m lang sein. An neuralgischen Punkten, wie Kindergärten oder Schulen ist eine Terminabsprache mit den Behörden möglich, damit Bauzeiten eventuell auf die Ferienzeit gelegt werden.

Ratsfrau Danes fragt nach, ob die Firma Westnetz über den Bau des Konverters informiert ist, da der Sieperweg nicht erhalten bleibt und wann mit dem Bau begonnen wird.

Herr Wolters erklärt, dass er mit der Firma Amprion Gespräche führt und Anpassungen auch noch vorgenommen werden können. Baubeginn für den Tiefbau wird voraussichtlich Anfang nächsten Jahres sein und die Gesamtbauzeit des Tiefbaus wird wenigstens ein Jahr dauern, wobei verschiedene Baubereiche flexibel in der Terminierung sind.

Ratsherr Quaß fragt nach, wie umfangreich die Beeinträchtigungen für Gehölze sein werden, wenn die Trassenführung durch „die Natur“ geht.

Herr Wolters erklärt, dass die Trasse bis auf wenige Ausnahmen durch Wirtschaftswege und bereits asphaltierte Straßen führen wird.

Technischer Beigeordneter Assenmacher erläutert das weitere verwaltungsinterne Vorgehen und fragt nach, wie das Genehmigungsverfahren geplant ist.

Herr Wolters erläutert, dass Einzelgenehmigungen ausreichend sind.

Technischer Beigeordneter Assenmacher weist darauf hin, dass trotzdem alle Genehmigungen formal durch das Gremium beschlossen werden.

Technischer Beigeordneter Assenmacher fragt nach, ob das Umspannwerk so bleibt oder auch verändert wird.

Herr Wolters erklärt, dass die Transformatorenstandorte noch relativ neu sind, da sie vor einigen Jahren saniert wurden. Die Anlagen an sich würden sich nicht verändern.

Technischer Beigeordneter fragt nach der Strahlenbelastung durch Umspannwerke.

Herr Wolters erläutert, dass alle Emissionswerte gesetzlichen Richtlinien unterliegen, die auch im Einzelnen geprüft wurden. Die bestehende Freileitung wird im Zuge der Baumaßnahmen abgebaut. Eine Faustformel sagt aus, dass bei einem Meter Legetiefe an der Erdoberfläche kaum noch messbare Werte zu entnehmen sind.

3 Integriertes Handlungskonzept (IHKO) für den Stadtteil Meerbusch-Osterath Vorlage: FB4/1366/2021

Beschluss:

1. Das Integrierte Handlungskonzept (IHKO) für den Stadtteil Meerbusch-Osterath mit Stand vom August 2021 wird als städtebauliches Entwicklungskonzept gemäß § 1 (6) Nr. 11 BauGB einschließlich der Kosten- und Finanzierungsübersicht in Verbindung mit § 171 b (2) BauGB beschlossen.
2. Das in Anlage 2 dargestellte Fördergebiet / Maßnahmengebiet wird als Stadtumbaugebiet gemäß § 171 b (1) BauGB beschlossen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, das IHKO bei der Bezirksregierung Düsseldorf einzureichen. Auf dieser Grundlage ist ein Antrag auf Aufnahme in das Städtebauförderprogramm des Landes Nordrhein-Westfalen bei der Bezirksregierung Düsseldorf zu stellen. Für jede Einzelmaßnahme sind jeweils separate Förderanträge zu stellen. Hierzu wird vor jeder Antragstellung ein Durchführungsbeschluss in den politischen Gremien eingeholt.
4. Die Maßnahmen (Einzahlungen / Auszahlungen) sind mit zugehörigem Durchführungsbeschluss im Haushalt der Stadt Meerbusch ab dem Jahr 2022 entsprechend der Kostenübersicht einzustellen.

Abstimmungsergebnis:

vertagt

Vorsitzender Damblon begrüßt Frau Mölders vom Büro Dr. Jansen.

Technischer Beigeordneter Assenmacher erläutert kurz die Historie des Konzeptes und bittet das Gremium, die Vorlage erstmal nur als Einbringung zu betrachten, da noch Gespräche mit dem Fördergeldgeber laufen.

Frau Mölders stellt das Konzept anhand von Folien vor, die der Niederschrift beigelegt sind.

Vorsitzender Damblon begrüßt die Entscheidung der Verwaltung, die Beschlussfassung noch zurückzustellen. Damit können noch weitere Fragen gestellt und das Thema in den Gremien weiter beraten werden.

Ratsherr Peters begrüßt das Konzept und den positiven Eindruck, der entstanden ist, obwohl noch viele, zum Teil auch kritische Fragen offen sind, z.B. die kritischen Rückmeldungen aus der Bürgerschaft in Bezug auf die relativ große Erweiterung von Baugebieten. Des Weiteren enthält das Konzept verschiedene Pakete, die erhebliche Summen auslösen. Der Kämmerer der Stadt Meerbusch hat angewiesen, Sparlisten zu erarbeiten, wo sich dann aber die Frage stellt, wie man dann dieses Konzept umsetzen soll.

Ratsfrau Niederdellmann-Siemes begrüßt ebenfalls dieses Konzept. Obwohl sich der Anfang sehr schwierig gestaltete, ist doch der Weg der Richtige. Wegen der nicht aussagekräftigen Befragung, bleibt offen, wie man damit umgeht. Es sind noch viele weitere Fragen offen, z.B. das Verkehrs- und Wegenetz sowie bezahlbarer Wohnraum.

Ratsherr Quaß findet es ärgerlich, dass bei der Befragung Mehrfachklicks möglich waren, aber die Befragung an sich trotzdem gut. Er betont, dass jemand Außenstehendes die Belange Osteraths gut erfasst hat, findet aber auch noch viele offene Fragen, z.B. muss man das ganze Paket beschließen, oder gehen auch Teilbereiche und welche Möglichkeiten gibt es, Fördergelder zu beantragen.

Technischer Beigeordneter Assenmacher betont, dass das Konzept 2019 gestartet ist und es für alle Beteiligten Neuland war. Die begangenen Fehler sind als Erfahrungen zu verbuchen. Die Bereiche, die Mehrfachklicks erhielten, sind überschaubar und erneut prüfbar. Zum Thema Fördergelder laufen bereits Gespräche mit anderen Kommunen, die bereits Fördergelder beantragt haben sowie Gespräche mit der Bezirksregierung. Die Haushaltslage ist prekär, doch sollte man die Förderungen mitnehmen. Es müsste nur geklärt werden, was gewünscht ist, Ortskern oder Erschließung. Aber viele Maßnahmen müssen noch im Einzelnen abgeklärt werden, z.B. die Spielplätze.

Ratsherr Quaß betont, dass es Onlinebefragungen gibt, seit das Internet erfunden wurde, und hat seiner Meinung nach wenig mit der Corona Pandemie zu tun.

Frau Mölders erklärt, dass die Ergebnisse genau ausgewertet und analysiert wurden und die Mehrfachklicks keinen großen Einfluss auf das Gesamtergebnis haben.

Herr Pöll erklärt, obwohl die technische Umsetzung der Befragung nicht ganz glücklich verlaufen ist, muss das Gesamtkonzept nicht in Frage gestellt werden.

Frau Mölders erklärt, dass der Kämmerer das Konzept mit unterzeichnen muss, damit die Ziele auch erreicht werden können. Gemeinsame Beratungen sind dabei ganz wichtig, damit entschieden werden kann, was in der gesetzlichen Vorgabe von 8 Jahren möglich ist. Es würde keinem etwas bringen, wenn das Paket zu groß ist und am Ende die Ziele nicht erreicht werden. Das Kapitel Klimaanpassung ist jetzt erst neu hinzugekommen und muss noch erarbeitet werden.

Ratsherr Schoenauer ist verunsichert und hofft, dass der Beschluss bestehen bleibt, wie er jetzt ist. Einige Kapitel müssten nur deutlicher ausgeführt werden, damit sie in den Fraktionen genau beraten werden können.

Frau Mölders erklärt, dass jedes einzelne Paket extra beraten und die genaue Ausgestaltung separat vorgelegt und beschlossen wird. Die Projekte werden zuerst im IHKO festgelegt und zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen dann das genaue Konzept dazu sowie eventuelle Wettbewerbe.

Ratsherr Schoenauer ist der Meinung, dass die Politik die Freiheit braucht nach zwei oder vier Jahren, Projekte ändern oder anpassen zu können, da man jetzt nicht wissen kann, wie dann die Lage ist.

Technischer Beigeordneter Assenmacher erläutert, dass es solche Konzepte seit 25 Jahren gibt. Die Einzelmaßnahmen müssten im Vorfeld beschlossen werden, dann hat die Stadt Meerbusch ab Zustellung des Förderbescheids durch die Bezirksregierung acht Jahre Zeit, die Maßnahmen umzusetzen. Die Verwaltung wird die Maßnahmen noch einmal im Einzelnen aufarbeiten und mit Kosten unterlegen, um die Entscheidungsfindung zu erleichtern.

Ratsherr Gabernig möchte in den nächsten Monaten beraten, was machbar und umsetzbar ist. Es sei schließlich eine hohe Verantwortung. Das Klimakonzept müsste dazu auch regelmäßig im Ausschuss vorgelegt werden.

Ratsfrau Niederdellmann-Siemes erläutert, dass man das Geld zurückzahlen muss, wenn man sich umentscheidet. Sie möchte wissen, wie umfassend genau die Vorentscheidung fallen muss, oder ob man sich auch nur einzelne Aspekte, wie z.B. die Verkehrsentwicklung, herausuchen könne. Eine weitere Frage wäre, ob dieses Konzept auch von verschiedenen Stellen gefördert werden könne. Auf jeden Fall müsse alles regelmäßig in den Ausschuss.

Frau Mölders empfiehlt sich bei der Entscheidung auf das gezeigte Dreieck zu konzentrieren und das Herz Osteraths zu stärken. Es müssen alle Aspekte berücksichtigt werden, die für die Umsetzung nötig sind. Es gibt für verschiedene Bereiche verschiedene Förderprogramme. Die Bezirksregierung bietet eine Förderberatung an und das Land schaut mit drauf. Das IHKO ist der Türöffner dazu.

Ratsherr Peters betont, dass es doch ein hohes Risiko birgt. Auch wenn 50 Prozent gefördert wird, bleibt immer noch eine immense Summe übrig, die von der Stadt gestemmt werden muss. Mit dem Thema Schmitz-Seen müsse sorgsam umgegangen werden, da diese eine hohe ökologische Wertigkeit besitze.

Technischer Beigeordneter Assenmacher wiederholt noch einmal die Vorgehensweise und appelliert erneut, die Chance einer Förderung nicht verstreichen zu lassen.

Vorsitzender Damblon gibt zu bedenken, dass acht Jahre eine lange Zeit sind und wenn man das Konzept vor zwei Jahren beschlossen hätte, wäre man jetzt in Schwierigkeiten.

Ratsherr Peters ist der Meinung, dass das Konzept nur beschlossen werden kann, wenn sichergestellt ist, dass die restlichen 50 Prozent oder entsprechend mehr, auch wirklich gestemmt werden können.

Ratsfrau Danes empfiehlt erstmal darüber zu beraten, was die Osterather überhaupt wollen und fragt, ob es Mindestfördermengen gibt.

Frau Mölders berichtet, dass es Obergrenzen für die Förderungen und sogenannte Bagatellmengen gibt, aber genaueres könne sie dazu nicht sagen.

Technischer Beigeordneter Assenmacher erläutert, dass nicht garantiert sei, dass 50 Prozent auch gefördert werden, es könne durchaus auch weniger sein. Trotzdem müssten, wenn nötig, Konzepte abrufbar sein. Hinter den Kulissen wird dann die Verwaltung Verhandlungen führen, warum es sinnvoll ist, die Fördergelder an die Stadt Meerbusch zu vergeben.

Ratsfrau Housden sieht das Gesamtkonzept nicht als Problem, sondern die Einzelprojekte und fragt, welche Konsequenzen eine Nichtumsetzung hätte.

Frau Mölders erklärt, dass das IHKO mit bestem Wissen und Gewissen erstellt werden muss. Es muss in sich stimmig sein, da die Städtebauförderung subsidiär ist.

Ratsfrau Housden fragt, wie detailreich das Konzept sein muss.

Frau Mölders berichtet, dass z.B. in der Stadt Köln der Gesamtbedarf vorgelegt werden musste, damit man belastbare Zahlen hat. Die Fördersumme innerhalb der Projekte verschiebbar.

Sachkundiger Bürger Weigand wundert sich über die Reaktionen des Ausschusses und fragt sich, wie ohne Geld auszugeben, das Herz Osteraths ertüchtigt und gestärkt werden soll. Der Sinn sei es doch, etwas für Osterath zu tun, damit sich die Bewohner wohlfühlen und das kaufmännische Leben angekurbelt wird.

Ratsherr Quaß bittet um genaue Kostenermittlungen, damit beraten werden kann, was in der aktuellen Finanzsituation der Stadt umsetzbar wäre.

Ratsherr Focken fragt, warum nicht ganz Osterath in das Konzept einfließt, so sind z.B. Schweinheim und Görgeheide außen vor geblieben.

Frau Briese erläutert, dass die Bezirksregierung der Stadt eine Verkleinerung des Radius nahegelegt hat, sowie ein zusammenhängendes Fördergebiet zu erstellen. Natürlich spielt ganz Osterath eine Rolle, weshalb mit den Fördergeldgebern auch immer noch Verhandlungen laufen. Da das Konzept aber gut geworden ist, ist es ganz wichtig, heute ausführlich darüber gesprochen zu haben, damit die Wichtigkeit jedem klar wird.

- 4 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 18, Meerbusch-Lank-Latum, "Gonellastraße 25-31 / Am Ismerhof" zur Errichtung von drei Mehrfamilienhäusern**
- 1. Beratung der eingegangenen Stellungnahmen gemäß § 3 Absatz 1 und § 4 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB)**
 - 2. Beschluss des Bebauungsplan-Entwurfes**
 - 3. Beschluss der öffentlichen Entwurfsauslegung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB in Verbindung mit § 4 Absatz 2 BauGB**
- Vorlage: FB4/1370/2021**

Beschluss:

1. Den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung zu den eingegangenen Stellungnahmen der Beteiligung gemäß § 3 Absatz 1 und § 4 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) wird zugestimmt (Anlage 4).
2. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 18, Meerbusch-Lank-Latum, „Gonellastraße 25-31 / am Ismerhof“ mit Begründung (Anlagen 1-3) wird beschlossen.
3. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 18, Meerbusch-Lank-Latum, „Gonellastraße 25-31 / am Ismerhof“ (Anlagen 1 + 2) vom 08.07.2021 wird gemäß § 3 Absatz 2 BauGB in Verbindung mit § 4 Absatz 2 BauGB mit der Begründung in der Fassung vom 05. 07.2021 für die Dauer von einem Monat öffentlich ausgelegt.

Abstimmungsergebnis: Punkt 1

| | 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) | 17 | | |

Einstimmig beschlossen

Abstimmungsergebnis: Punkt 2

| | 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 | |

Mehrheitlich beschlossen

Abstimmungsergebnis: Punkt 3

| | 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) | 17 | | |

Einstimmig beschlossen

Vorsitzender Damblon begrüßt Herrn Schmidt von der Firma rheinruhr.stadtplaner und Frau Engels, vom Architekturbüro engels architektur BDA

Herr Schmidt stellt das Projekt anhand von Folien vor, die der Niederschrift beigefügt sind.

Ratsherr Peters erläutert, dass seine Fraktion die Klimamaßnahmen für zu kurz gefasst hält und die Bebauung insgesamt zu massiv ist. Zehn Wohneinheiten würden besser für die Grundstücksgröße passen. Außerdem ist die Optik des Baukörpers zu dunkel. Deshalb würde die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen diesen Entwurf ablehnen.

Herr Schmidt erläutert dazu, dass es ein wichtiges Ziel ist, die Innenstädte durch Nachverdichtung zu stärken. Aktuell ist das Grundstück bereits versiegelt, zusätzliche Versiegelung ist nicht vorgesehen. Es kommt sogar ein kleiner Gartenbereich hinzu. Auch ist eine Tiefgarage flächensparender als oberirdische Stellplätze. Die Tiefgarage erhält ein Dachsubstrat zur Ermöglichung einer Begrünung, welches einen guten Zwischenweg darstellt und kleinklimatisch wichtig ist. Die Optik ist den Umgebungsbauten angepasst, die Wohneinheiten sind großzügig und entsprechen altersgerechtem Wohnen.

Frau Briese weist darauf hin, dass die Folie 4 nachträglich geändert wurde und der Niederschrift beigefügt wird.

Ratsherr Schoenauer betont, dass in der Stadt Meerbusch Fahrradstellplätze grundsätzlich ebenerdig und überdacht zu planen sind.

Frau Engels erläutert, dass das Klinkermaterial ortstypisch und ökologisch ist. Die Wohneinheiten verfügen über ein Extradach und ein Pflegezimmer. Sie sind zwischen 80 bis 160 qm groß. Fahrradständer befinden sich nicht nur in der Tiefgarage, sondern auch am Haus.

Ratsherr Quaß moniert, dass die Planung nur wieder etwas für die wohlhabende Bevölkerung ist.

- 5 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 20, Meerbusch-Lank-Latum, "Wohnbebauung Gonella Höfe am Ortseingang Uerdinger Straße Ecke Gonellastraße"**
- 1. Einleitungsbeschluss**
 - 2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger Öffentlicher Belange gemäß § 3 (1) und 4 (1) Baugesetzbuch**
- Vorlage: FB4/1371/2021**

Beschluss:

1. Für den als 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. 20 gefasst. Der Bebauungsplan dient der Schaffung von Planungsrecht für die Errichtung einer Wohnanlage anstelle des früheren Autohauses (Anlage 2).
2. Das Verfahren wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung durchgeführt. Das Vorhaben dient der Nachverdichtung gem. § 13a (1) BauGB.
3. Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften nimmt den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes (Anlage 2) zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, die Öffentlich-

keitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange auf dieser Grundlage durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: Punkt 1

| | 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 | 4 | 1 |

Mehrheitlich beschlossen

Abstimmungsergebnis: Punkt 2

| | 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) | 17 | | |

Einstimmig beschlossen

Vorsitzender Damblon begrüßt Herrn Roth von der Firma ISR.

Herr Roth stellt das Projekt anhand von Folien vor, die der Niederschrift beigefügt sind.

Ratsherr Quaß findet die Bebauung zu dicht an der Grundstücksgrenze, aber die Ästhetik ansprechend. Trotzdem ist es zu viel Bebauung für das kleine Grundstück. Es fehlt zwischen den Gebäudeteilen eine Frischluftschneise und auf dem Tiefgaragensubstrat ist keine Entwicklung von großen Bäumen möglich, wie auf dem Plan eingezeichnet.

Ratsherr Schoenauer erklärt, dass die eingezeichneten Bäume entlang der Uerdinger Straße schon vorhanden sind. Es findet die Gliederung der Fassade in Ordnung. Die Planung passe zu Lank und würde den Stadtteil aufwerten. Die Wohneinheitengröße ist seiner Auffassung nach auch in Ordnung.

Ratsfrau Danes ist bei dem Entwurf zwiegespalten. Zum einen wurden viele Änderungswünsche aufgegriffen, aber wie sicher sind die Straßenbäume, da der Bau der Tiefgarage eine Vollversiegelung bis in das Erdreich darstellt. Auch ist die hohe Dichte nicht ausreichend begründet worden.

Technischer Beigeordneter Assenmacher erläutert, dass der geplante Bau bis an die Grundstückskante heranreicht, dies aber keinen großen Einfluss auf die Bäume haben wird, da das Wurzelwerk abgeschottet wird.

Ratsfrau Niederdellmann-Siemes findet die Architektur ansprechend und die Innenverdichtung ist nun Mal der Deal. Trotzdem sind die Wohneinheiten teilweise zu groß und wieder einmal besteht die Gefahr nur Luxuswohnraum zu schaffen. Es stellt sich allgemein die Frage den Baulandbeschluss zu modifizieren oder erweitern, da sich Bauanfragen zu sozialem und bezahlbarem Wohnen häufen.

Herr Roth erklärt, dass er das Bauvorhaben nur begleitet, ihm aber bekannt ist, dass der Vorhabenträger die Wohneinheiten vermieten möchte, jedoch kein sozialer Wohnungsbau vorgesehen ist.

Technischer Beigeordneter Assenmacher erklärt, dass die Verwaltung das Problem bereits erkannt hat und eine Vorlage zum Baulandbeschluss entwickeln wird.

Ratsherr Peters fragt nach, ob eine Durchlüftung durch eine Öffnung der Fassade überhaupt möglich wäre.

Herr Roth erläutert dazu, dass eine Belüftung nicht nur Vorteile hätte, denn jetzt wäre die hintere Bebauung schallgeschützt.

Ratsherr Peters ist der Meinung, dass eine Senkung des GRZ auf 0,4 erheblich helfen würde.

- 6** **2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 53 A, Meerbusch-Osterath "Feuer- und Rettungswache"**
 1. Aufstellungsbeschluss
 2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
 Vorlage: FB4/1367/2021

Beschluss:

1. Für den im Geltungsbereich (Anlage 1) gekennzeichneten Bereich an der "Meerbuscher Straße" wird gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB der Aufstellungsbeschluss für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 53 A gefasst.

Die Planänderung dient der Erhaltung und Entwicklung des Zentralen Versorgungsbereiches im Meerbuscher Stadtteil Osterath.

Zur Erreichung des städtebaulichen Zieles ist die Änderung des Bebauungsplanes erforderlich, um die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben so zu steuern, dass diese den Zielen der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Meerbusch aus dem Jahr 2021 entspricht.

2. Das Verfahren wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt.
3. Der Rat der Stadt Meerbusch nimmt den Lageplan (Anlage 1) zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

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) | 17 | | |

Einstimmig beschlossen

Herr Schneiders stellt das Projekt anhand von Folien vor, die der Niederschrift beigefügt sind.

Herr Schneiders erläutert außerdem, dass das Gewerbegebiet erhalten bleiben soll.

- 7 Quartiersentwicklung "RheinEck" - überarbeiteter Letter of Intent zwischen GWH Wohnungsgesellschaft mbH Hessen und Stadt Meerbusch
Vorlage: FB4/1368/2021

Beschluss:

Der Rat der Stadt Meerbusch beschließt den als Anlage 1 beigefügten überarbeiteten Letter of Intent (Lol) zwischen den Vertragspartnern GWH Wohnungsgesellschaft mbH Hessen und der Stadt Meerbusch zur Quartiersentwicklung „RheinEck“ aufbauend auf dem bisherigen Planungs- und Abstimmungsprozess.

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) | 17 | | |

Einstimmig beschlossen

Die Verwaltung weist auf eine textliche Änderung hin (Anlage 1)

- 8 Bauvoranfrage zur Errichtung zweier Einzelhäuser mit max. 2 Wohneinheiten sowie 4 Garagen am "Niederdonker Straße 42", hier: Zustimmung zu folgender Befreiung: Errichtung zweier Einzelhäuser mit je 2 WE sowie Überschreitung der Baugrenze
Vorlage: FB4/1369/2021

Beschluss:

Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften stimmt den nachfolgenden planungsrechtlichen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans 292 „Laacher Weg / Lötterfelder Straße“ vom 23.06.2016 (Rechtskraft) für folgende wesentliche Befreiungstatbestände gemäß § 31 (2) Baugesetzbuch (BauGB) zu:

- Errichtung zweier Einzelhäuser mit je 2 WE anstelle des Erhalts des Bestandsgebäudes
- Befreiung von der festgesetzten Baugrenze
- Errichtung von Stellplätzen bzw. Garagen außerhalb der festgelegten Flächen

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) | 17 | | |

Einstimmig beschlossen

Frau Briese stellt das Projekt anhand von Folien vor, die der Niederschrift beigelegt sind.

- 9 Bauantrag zur Errichtung einer Reihenhausbauung mit drei Wohneinheiten und drei Garagen in der "Pfarrer-Wohl-Straße", hier: Zustimmung zu folgender Befreiung: Errichtung einer Hausgruppe (3 WE) anstelle von Einzel- oder Doppelhäusern
Vorlage: FB4/1339/2021

Beschluss:

Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften stimmt der nachfolgenden planungsrechtlichen Befreiung von der Festsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans VB 04 „Ober dem Kletschen“ vom 28.12.1999 (Rechtskraft) für folgenden wesentlichen Befreiungstatbestand gemäß § 31 (2) Baugesetzbuch (BauGB) zu:

- Errichtung einer Hausgruppe (3 WE) anstelle von Einzel- oder Doppelhäusern

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) | 14 | 3 | |

Mehrheitlich beschlossen

Frau Briese stellt das Projekt anhand von Folien vor, die der Niederschrift beigelegt sind.

Ratsherr Schoenauer bittet im Protokoll festzuhalten, dass die Zustimmung nur unter der Bedingung erfolgt, dass die Dachgauben als Dachgauben zu erkennen sein sollen.

10 Vermarktung von Baugrundstücken im Wege der Ausgabe von Erbbaurechten Vorlage: FB6/0483/2021

Ratsherr Peters ist der Meinung, dass dies nur eine mögliche Variante sein kann. Jedoch hat es die Verwaltung nach seiner Auffassung kaputtgeschrieben. Andere Möglichkeiten sind leider nicht geprüft worden, aber die Politik möchte sich andere Wege offenhalten.

Ratsherr Schoenauer kann der Informationsvorlage nicht folgen. Zu einem späteren Zeitpunkt, z.B. zu den Haushaltsberatungen könne die Thematik nochmal aufgegriffen werden.

Ratsherr Gabernig betont, dass dies zwar eine politische Entscheidung sei, die Verwaltung aber das Recht hat, ihrerseits Bedenken zu äußern. Trotzdem möchte er der Vorlage so nicht folgen.

11 Anträge

11.1 Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 10.08.2021 zum B-Plan 325 - Uerdinger Straße

Beschluss:

Bündnis 90/ DIE GRÜNEN beantragen, dass die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes (möglichst nicht vorrangig Discounter) als Alternative in die öffentlichen Beratungen und in die Bürgerbeteiligungen aufgenommen werden.

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) | 6 | 11 | |

Mehrheitlich abgelehnt

Frau Niederdellmann-Siemes verlässt wegen Befangenheit den Sitzungssaal.

Ratsherr Quaß fasst den Antrag kurz zusammen.

Die Fraktionen der SPD und der UWG bedauern die frühere Fehlentscheidung.

Ratsherr Peters bittet die Verwaltung noch einmal über den Beschluss nachzudenken.

Frau Briese erläutert dazu, dass die Planungsziele im Aufstellungsbeschluss zu finden sind, d.h. ohne Discounter.

Ratsherr Quaß schlägt vor, den gemachten Fehler durch einen neuen Aufstellungsbeschluss zu korrigieren.

11.2 Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 23.08.2021 zum Gebiet "Kalverdonk"

Beschluss:

Bündnis 90/ Die Grünen beantragen:

1. Die Siedlungsentwicklung Kalverdonk wird (zunächst) auf den Bereich südlich der KBahn 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 Petrauschke 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

Abstimmungsergebnis:

vertagt

Ratsherr Peters fasst den Antrag kurz zusammen.

Technischer Beigeordneter Assenmacher weist darauf hin, dass am 30. Oktober 2021 eine Bürgerbeteiligung stattfinden soll und bittet das Gremium um Rückstellung des Antrags bis auf die Zeit nach Abschluss der derzeit laufenden Öffentlichkeitsbeteiligung.

Ratsherr Quaß zieht den Antrag zurück.

Ratsherr Peters betont, dass die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen gegen eine Überplanung des nördlichen Gebietes sind und dass die studentischen Grundideen aufgegriffen werden sollten.

11.3 Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 23.08.2021 zum B-Plan 315 - Am Oberen Feld

Beschluss:

Bündnis 90 / Die Grünen beantragen:

1. Der Planungsausschuss verzichtet für das obige Planungsgebiet auf ein Wettbewerbsverfahren.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem Investor eine Verständigung zu erzielen und dem Planungsausschuss einen B-Plan-Entwurf, sowie Alternativen zur Beratung und Beschlussfassung vorzulegen.
3. Alternative
Der Ausschuss beauftragt die Verwaltung mit dem Grundstückseigentümer die Möglichkeiten eines Erwerbs der Fläche zu klären, um zeitnah eigene Planungsgrundlagen zu schaffen.
4. Der zu erarbeitende Umsetzungsplan soll Maßnahmen zum Klimaschutz und Klimafolgenanpassungskonzepte berücksichtigen. Das beinhaltet auch den Erhalt bestehender Gehölzstrukturen. Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem Investor eine Verständigung zu erzielen und dem Planungsausschuss einen B-Plan-Entwurf, sowie Alternativen zur Beratung und Beschlussfassung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: Punkt 2

| | 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) | 17 | | |

Einstimmig beschlossen

Ratsherr Peters fasst den Antrag kurz zusammen.

Nach kurzer Diskussion stellt Ratsherr Quaß den Antrag nur über Punkt 2 des Antrages abzustimmen.

Ratsherr Schoenauer bittet im Protokoll festzuhalten, dass die Politik beim Verkauf von Grundstücken grundsätzlich ein Mitspracherecht hat.

11.4 Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 23.08.2021 zu Klimakonzepten in der Bauleitplanung

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt:

1. Die Verwaltung wird beauftragt einen konkreten Umsetzungsplan zur Vorsorge bei Starkregen, Hitzebelastungen und Trockenperioden zu erarbeiten. Hierbei sind nachfolgende Kriterien –siehe unter Planungsbereich- zur Vorbeugung von Katastrophen zu berücksichtigen.

2. Alle Maßnahmen in den Bereichen Mobilität, Planung und Siedlungsentwicklung werden bezüglich ihrer Auswirkungen und Risiken auf Mensch und Umwelt geprüft und bei den Planungen berücksichtigt. (Basis Klimaresolution und Klimafolgenanpassungskonzepte).

Abstimmungsergebnis:

vertagt

Technischer Beigeordneter Assenmacher berichtet, dass die Verwaltung an einem Konzept arbeitet, dass in der nächsten Sitzung vorgestellt werden soll.

Das Gremium freut sich, dass die Verwaltung das Thema aufgenommen hat.

Ratsherr Quaß zieht den Antrag zurück.

12 Anfragen

12.1 Anfrage der SPD-Fraktion vom 26.08.2021 zur Umsetzung Ergebnisse Seniorenbefragung

Wie gedenkt die Verwaltung mit den Ergebnissen der Seniorenbefragung umzugehen, z. B. bei der städtebaulichen Planung oder Quartiersentwicklung?

Frau Briese erläutert, dass die Antwort der Verwaltung dem Protokoll beigelegt wird.

13 Bericht der Verwaltung/Beschlusskontrolle

14 Termin der nächsten Sitzung

Der Termin für die nächste Sitzung des Ausschusses für Planung- und Liegenschaften ist der 18. November 2021.

15 Verschiedenes

Technischer Beigeordneter Assenmacher stellt Herrn Dirk Witzke als neuen stellvertretenden Fachbereichsleiter des FB 6 (Grundstücke und Vermessung) vor.

15.1 Mündlicher Sachstandsbericht - 5. + 9. + 10. Änderung des Regionalplans Düsseldorf (RPD)

Frau Briese stellt die Regionalplanänderungen anhand von Folien vor, die der Niederschrift beigelegt sind und empfiehlt keine Stellungnahmen dazu abzugeben.

Das Gremium folgt der Empfehlung.

15.2 Ergänzung zur Anfrage der Fraktion Die FRAKTION vom 15.04.2021 zu Windkraftanlagen (1000m-Abstand zur Wohnbebauung, Beschränkungen durch Luftverkehr)

Frau Briese stellt die Ergänzung zur Anfrage anhand von Folien vor, die der Niederschrift beigelegt sind. Frau Briese erläutert dazu, dass keine generelle Entscheidung getroffen werden kann und immer im Einzelfall entschieden werden müsse.

Sachkundiger Bürger Behlen fragt, ob die drei bestehenden Gebiete der Windkraftanlagen ausweitbar sind.

Frau Briese erläutert, dass laut Frau Frey vom Fachbereich Umwelt ein Re-Powering-Antrag bereits gescheitert ist.

Ratsherr Quaß bedauert, dass es aufgrund zunehmender Höhen der Anlagen keine weiteren Möglichkeiten mehr geben wird.

15.3 Antrag zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 57 für den rückwärtigen Bereich des Grundstücks Düsseldorfer Straße 40: Änderung Stellplatzfläche (nicht öffentlich) zu Doppelhausbebauung analog der Nachbarbebauung

Herr Schneiders stellt das Projekt anhand von Folien vor, die der Niederschrift beigelegt sind.

Technischer Beigeordneter Assenmacher empfiehlt keine Änderung des B-Plans vorzunehmen, da dieses Gebiet keine Priorität hat.

Ratsherr Quaß führt aus, dass dieses Gebiet in Meerbusch eine beliebte Fahrradstrecke ist und nicht weiter bebaut werden sollte.

Das Gremium folgt der Empfehlung der Verwaltung.

Meerbusch, den 28. Oktober 2021

Werner Damblon
Ausschussvorsitzender

Michael Assenmacher
Technischer Beigeordneter