

Niederschrift

über die 10. Sitzung des Ausschusses für Planung und Liegenschaften am 07.04.2022
(11. Wahlperiode)

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

Seite

Öffentliche Sitzung.....	5
1 Einwohnerfragestunde.....	5
2 Sachstandsbericht Neubaugebiet "Am Oberen Feld" - B-Plan Nr. 315 (Vorstellung Herr Himmels)	6
3 Sachstandsbericht über das angepasste städtebauliche Konzept als Grundlage für die weitere Bauleitplanung Meerbusch-Büderich "Areal Böhler II" (Vorstellung Herr Darkow, bdp)	7
4 Integriertes Handlungskonzept Osterath, hier: Festlegung der umzusetzenden Maßnahmen im Rahmen der Städtebauförderung Vorlage: FB4/1477/2022.....	8
5 Rückmeldung Fraktionen (Solaranlagen) B-Plan Nr. 314 (Bogie).....	12
6 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 18, Meerbusch-Lank-Latum, "Gonellastraße 25-31 / Am Ismerhof" zur Errichtung von drei Mehrfamilienhäusern 1. Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB 2. Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB Vorlage: FB4/1485/2022.....	13
7 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19, Meerbusch – Büderich, „Mehrfamilienhausbebauung Gereonstraße 15 und 17" 1. Beratung der eingegangenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) 2. Beschluss des Bebauungsplan-Entwurfes 3. Beschluss der öffentlichen Entwurfsauslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4 Ab. 2 BauGB Vorlage: FB4/1486/2022	14
8 Anträge.....	15
8.1 Antrag der Fraktionen CDU und FDP vom 16.03.2022 bzgl. Fuß- und Radweg Uerdinger Straße, Lank Vorlage: FB4/0393/2022	16
9 Anfragen.....	16
10 Bericht der Verwaltung/Beschlusskontrolle.....	16
10.1 Vorstellung Standortpotenziale Lidl Meerbusch Lank-Latum.....	16
11 Termin der nächsten Sitzung.....	17
12 Verschiedenes	17
12.1 12. Änderung des Regionalplans Düsseldorf (RPD) im Gebiet der Stadt Neuss	17

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

Beginn der Sitzung: 17:00 Uhr
 Ende der Sitzung: 21:26 Uhr

Anwesend:

von der CDU-Fraktion

Herr Herbert Becker	Ratsmitglied	
Frau Marlis Docktor	Ratsmitglied	Vertretung für Herrn Uwe Wehrspohn
Herr Franz-Josef Jürgens	Ratsmitglied	Vertretung für Herrn Werner Damblon
Herr Oliver Knedel		Vertretung für Frau Norma Köser
Herr Hans Werner Schoenauer	Ratsmitglied	
Herr Peter Vossen	Sachkundiger Bürger	Vertretung für Frau Berna Giousouf
Herr Manfred Weigand	Sachkundiger Bürger	Vertretung für Herrn Thomas Jung

von der SPD-Fraktion

Herr Dieter Jüngerkes	Ratsmitglied	Vertretung für Herrn Hans Günter Focken
Frau Nicole Niederdelmann-Siemes	Ratsmitglied	

von der FDP-Fraktion

Frau Kirsten Danes	Ratsmitglied	
Herr Thomas Gabernig	Ratsmitglied	Vertretung für Herrn Klaus Rettig

von der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Frau Monika Driesel	Ratsmitglied	
Frau Astrid Hansen		Vertretung für Frau Leoni Kanders
Herr Jürgen Peters	Ratsmitglied	
Herr Joachim Quaß	Ratsmitglied	

von der Fraktion UWG/Freie Wähler

Herr Dieter Schmoll	Sachkundiger Bürger	
---------------------	---------------------	--

von der Fraktion Die Fraktion

Herr Andreas Wagner	Sachkundiger Bürger	Vertretung für Herrn Marco Nowak
---------------------	---------------------	----------------------------------

Beratende Mitglieder

Herr Hubert Kräling	Seniorenbeirat	
---------------------	----------------	--

von der Verwaltung

Herr Peter Annacker	Bereichsleiter Fachbereich 2	
Herr Michael Assenmacher	Techn. Beigeordneter	
Herr Jürgen Gatzlik	Bereichsleiter Fachbereich 6	
Herr Matthias Schneiders	Fachbereich 4	

stellv. Schriftführer

Herr Sebastian Eickeler	Fachbereich 4	
-------------------------	---------------	--

es fehlen:

Vorsitzender

Herr Werner Damblon

Ratsmitglied

von der CDU-Fraktion

Frau Berna Giousouf

Ratsmitglied

Herr Thomas Jung

Ratsmitglied

Frau Norma Köser

Ratsmitglied

Herr Uwe Wehrspohn

Sachkundiger Bürger

von der SPD-Fraktion

Herr Hans Günter Focken

Ratsmitglied

von der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Frau Leoni Kanders

Ratsmitglied

fraktionsloses Ratsmitglied

Herr Klaus Rettig

Ratsmitglied

von der Fraktion Die Fraktion

Herr Marco Nowak

Ratsmitglied

von der Verwaltung

Frau Isabel Briese

Bereichsleiterin Fachbereich 4

Schriftführerin

Frau Martina Pellech

Fachbereich 4

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

Der Tagesordnungspunkt 13 wird vom nicht öffentlichen Teil in den öffentlichen Teil als Tagesordnungspunkt 5 vorgezogen.

Der Tagesordnungspunkt 14 wird vertagt.

Sebastian Eickeler (FB 4) wird für diese Sitzung als Schriftführer bestimmt.

Astrid Hansen (Bündnis 90 / Die Grünen) wird als sachkundige Bürgerin verpflichtet

Öffentliche Sitzung

1 Einwohnerfragestunde

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

Herr Angermann aus Nierst hält fest, dass im Konzept Wohnbaulandentwicklung Meerbusch 2030 für den Bereich am „Am Oberen Feld“ ca. 40 Wohneinheiten vorgesehen werden. Er spricht für die Anwohnerschaft am Kuhlenweg. Für die dortige Anwohnerschaft solle die Ansiedlung vor allem verträglich sein, insbesondere mit Blick auf die dörfliche Struktur von Nierst und die künftige verkehrliche Erschließung. Er merkt auch an, dass bei 40 Wohneinheiten mit durchschnittlich drei Einwohnern, ca.120 Einwohner in dem Plangebiet leben werden. Vor diesem Hintergrund stellt Herr Angermann die Frage, ob im Rahmen des Planungsprozesses ein verkehrliches Gutachten erstellt werde. Die derzeit geplante Erschließung sei kritisch bzw. problematisch.

Technische Beigeordnete Assenmacher erläutert, dass nach der nun vorliegenden Planung das Gebiet über drei Straßen erschlossen werde. Bei einer Siedlungsentwicklung in dieser Größenordnung sei kein Verkehrsgutachten geplant.

Herr Angermann äußert den Wunsch der Anwohner, dass das Gebiet über eine eigene Erschließung verfügen solle.

Technische Beigeordnete Assenmacher weist darauf hin, dass der Kuhlenweg bisher nicht erstmalig erschlossen sei.

Herr Angermann merkt außerdem an, dass er bereits im Ausschuss und in einem Schreiben Forderungen und Anregungen aus der Bürgerschaft an die Verwaltung und Politik herangetragen habe. Er fragt, ob dies Berücksichtigung bei der Planung findet und wann eine Beteiligung der Nierster Bürgerschaft stattfindet.

Technischer Beigeordneter Assenmacher erklärt, dass die Planung noch am Anfang sei. Eine Bürgerbeteiligung erfolgt erst noch, da es bis jetzt noch keine aussagekräftige und konsensfähige Planung gab. Es gibt hier einen Unterschied zum Vorgehen bei der Baulandentwicklung Kalverdonk. Dies liegt an der geringeren Größe des Projektes am Oberen Feld. Die Anregungen der Bürgerschaft werden bei im Rahmen des Bebauungsplanverfahren aufgenommen.

2 Sachstandsbericht Neubaugebiet "Am Oberen Feld" - B-Plan Nr. 315 (Vorstellung Herr Himmels)

Vorsitzender Quaß begrüßt Herrn Himmels von Himmels Immobilienentwicklung GmbH.

Herr Himmels stellt die Planung anhand einer Folienpräsentation vor, die der Niederschrift beigelegt ist.

Das Gremium bedankt sich für die aussagekräftige Präsentation.

Ratsherr Schönauer erläutert dazu, dass der Geltungsbereich des Aufstellungsbeschlusses eigentlich größer ist als das Plangebiet der Neubausiedlung. Insgesamt gibt es Seitens der CDU noch viele offene Fragen und Beratungsbedarf innerhalb der Fraktion. Planunterlagen werden mit in die Fraktionsbesprechung genommen.

Sachkundiger Bürger Schmoll stellt heraus, dass Nierst sehr ländlich geprägt ist. Insgesamt versteht man, dass auch hier ein Bedarf vorliegt, Wohnraum zu entwickeln. Trotzdem sollte man vorsichtig mit der Neuversiegelung umgehen. Er weist darauf hin, dass landwirtschaftliche Fläche ebenfalls benötigt wird.

Ratsherr Peters verweist darauf, dass bereits seit drei Jahren Diskussionen um dieses Plangebiet gibt. Es wurden schon viele Pläne in der Vergangenheit geändert. Die gewünschte Reduzierung der Wohngebäude/WE und Planung von Geschosswohnungsbau wurden mit diesem Entwurf umgesetzt. Insgesamt könne man mit dieser Planung leben, da außerdem der erhebliche Grünanteil im Bestand überwiegend berücksichtigt wurde und man nun gegenüber vergangener Ansätze eine angemessene Dimension der bebauten Fläche vorliegen hat.

Ratsfrau Niederdellmann-Siemes äußert sich positiv gegenüber der deutlich lockeren Bebauung im Vergleich zu den ersten Ansätzen. Durch den Baulandbeschluss ist es möglich, dass die Planung dort Geschosswohnungsbau und bezahlbaren Wohnraum vorsieht. Insgesamt ist der Ansatz eine gute Diskussionsgrundlage.

Ratsfrau Danes möchte wissen, warum die Planung den Zusatznamen „nördliches Plangebiet“ trägt. Gibt es auch demnach weitere Plangebiete?

Herr Himmels erklärt, dass der Name „nördliches Plangebiet“ von der Verwaltung gewählt wurde. Es gibt kein zweites Plangebiet. Das Gebiet, in dem die 40 Wohneinheiten ursprünglich vorgesehen waren, ist nun größer. Die Bereitstellung von Flächen für Mehrfamilienhäuser ist für die Stadt/Verwaltung ein Kompromiss.

Ratsherr Peters ergänzt, dass laut eines vergangenen „Bericht der Verwaltung“ schon eine Beteiligung gegeben habe. Was sind nun die nächsten Schritte?

Technischer Beigeordneter Assenmacher verweist auf die Beschlussvorlage aus 2019 und den dort gefassten Beschluss zum Wettbewerbsverfahren. Im Nachgang habe man sich aber geeinigt, die Fläche mit einem Investor zu entwickeln. Die heutige Planung ist das Ergebnis aus der Einladungskommission. Des Weiteren wurde das Plangebiet in der damaligen Vorlage deutlich größer gefasst. Die Planung von Herrn Himmels befasse sich mit dem nördlichen Bereich. Nun müssen die Fraktionen sagen, wie es weitergeht. Er stellt zudem fest, dass noch Beratungsbedarf bestehe und das Vorhaben als TOP in den nächsten APL aufgenommen werde.

Sachkundige Bürger Schmoll, weist darauf hin, dass laut des Plans der Baumbestand beinahe komplett abgeholzt werde. Ziel solle es aber eigentlich sein, möglichst viel Baumbestand zu erhalten.

Herr Himmels betont, man werde den Zustand des Baumbestandes prüfen und bewerten, wenn man eine grundsätzliche Zustimmung zur weiteren Planung erhalte. Insgesamt habe man das Ziel den Baumbestand so gut es geht zu erhalten.

Vorsitzender Quaß weist darauf hin, dass die Präsentation der Niederschrift angehängt werde.

3 Sachstandsbericht über das angepasste städtebauliche Konzept als Grundlage für die weitere Bauleitplanung Meerbusch-Büderich "Areal Böhler II" (Vorstellung Herr Darkow, bdp)

Vorsitzender Quaß begrüßt Herrn Darkow von bpd.

Herr Darkow stellt die Planung anhand einer Folienpräsentation vor, die der Niederschrift beigelegt ist.

Das Gremium bedankt sich für die aussagekräftige Präsentation.

Sachkundiger Bürger Schmoll findet es bemerkenswert, dass sich trotz der Änderungen am Grundkonzept der Planung nichts geändert habe. Ein höherer Anteil an Geschosswohnungsbau sei hier durchaus eine gute Lösung. Gleichzeitig sei es positiv, dass die Freiraumqualität erhalten bleibt und das Grundkonzept des Wettbewerbs unangetastet bleibt.

Ratsfrau Niederdellmann-Siemes findet den Schwerpunkt auf die Entwicklung von Mehrfamilienhäusern und der geplanten Durchmischung erfreulich. Die Wohnraumanalyse des RKN hat Bedarfe geprüft, die mit dieser Planung nun gedeckt wären. Die Änderung hin zur Entwicklung von weiteren Mehrfamilienhäusern ist eine positive Entwicklung für die Bürger.

Technische Beigeordnete Assenmacher stellt heraus, dass das Ziel für die heutige Sitzung sei ein „okay“ für die weitere Planung zu bekommen. Wichtig sei dies für die Zeitschiene zur Planung der Schule.

Ratsherr Peters führt aus, dass Bündnis 90/Die Grünen dieser Grundlage zustimmen könne. Wichtig sei, dass künftig das Thema Energie in den Fokus rückt.

Herr Darkow erklärt, dass die Wärmeversorgung CO₂ – neutral erfolgen solle. Dazu sei man bereits im Kontakt mit den Stadtwerken. Ziel sei es eine CO₂ neutrale Siedlung zu schaffen. Auch das Prinzip der Schwammstadt werde verfolgt. Insgesamt soll die Versiegelung so gering wie möglich gehalten werden.

Ratsfrau Niederdellmann-Siemes merkt an, dass laut der Tagesordnung hier ein Sachstandsbericht vorliege. Was genau solle jetzt der Ausschuss machen, wenn keine Beschlussvorlage vorliegt?

Technische Beigeordnete Assenmacher antwortet, dass der Vortrag als Sachstandsbericht auf die Tagesordnung gesetzt wurde, um ein Stimmungsbild zu bekommen.

Ratsherr Schönauer betont, dass man eine Beschlussvorlage erstellen müsse, falls man auch ein Beschluss benötige. Die Präsentation solle bitte an die Fraktionen gesendet werden.

Ratsfrau Danes schließt sich den Vorredner*innen an und bittet zudem auch an genügend Stellplätze zu denken, wenn nun mehr Mehrfamilienhäuser geplant seien.

Sachkundige Bürger Schmoll hält fest, dass die Planung aus Sicht der UWG in der Form weitergeführt werden könne.

Technische Beigeordneter Assenmacher fasst zusammen, dass das Stimmungsbild insgesamt positiv sei. Die Unterlagen werden von der Verwaltung an die Fraktionen verteilt.

4 Integriertes Handlungskonzept Osterath, hier: Festlegung der umzusetzenden Maßnahmen im Rahmen der Städtebauförderung Vorlage: FB4/1477/2022

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, die acht förderfähigen Maßnahmen für die Stellung eines Förderantrags vorzusehen.

Abstimmungsergebnisse:

Abstimmungsergebnis Maßnahme A1

	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

Mehrheitlich beschlossen

Abstimmungsergebnis Maßnahme A2

	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	

Mehrheitlich beschlossen

Abstimmungsergebnis Maßnahme A4

	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	

Mehrheitlich beschlossen

Abstimmungsergebnis Maßnahme B 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)	16	1	

Mehrheitlich beschlossen

Abstimmungsergebnis Maßnahme B 7

	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 Maßnahme B 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)	16	1	

Mehrheitlich beschlossen

Abstimmungsergebnis Maßnahme E 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)	16	1	

Mehrheitlich beschlossen

Abstimmungsergebnis Maßnahme E 4

	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	

Mehrheitlich beschlossen

Herr Schneiders stellt die Ergebnisse des Priorisierungsprozesses der Maßnahmen anhand einer Folienpräsentation vor, die der Niederschrift beigelegt ist.

Das Gremium bedankt sich für die aussagekräftige Präsentation.

Sachkundiger Bürger Wagner meldet, dass die Fraktion eine erneute Priorisierung nachreichen werde.

Ratsherr Peters erläutert, dass Bündnis 90 Die Grünen grundsätzlich das Projekt befürworten. Allerdings werde man der Beschlussvorlage nicht folgen. Kritikpunkt sei u.a., dass die Auslegung bzw. Priorisierung von den Fraktionen unterschiedlich verstanden wurde. Verständnis von Bündnis 90/Die Grünen war, dass es keine Wertung für die Maßnahme gebe, wenn auch keine Punkte vergeben werden. Allerdings sieht es jetzt so aus, dass eine geringe Priorisierung gleich zu werten sei mit keiner Beurteilung. Außerdem wurde die Berücksichtigung personeller Kapazitäten außer Acht gelassen.

Herr Schneiders merkt an, dass heute der vorliegende Beschluss gefasst werden solle, um das Konzept weiter zu erarbeiten. Ausführungen zur Herleitung der Bewertungsübersicht stehen in der Beschlussvorlage.

Ratsherr Peters regt an, den Beschluss zu vertagen. Die Priorisierungen der UWG und „Die Fraktion“ sollen mitaufgenommen werden. Insgesamt gibt es Gesprächsbedarf innerhalb der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen.

Technischer Beigeordneter Assenmacher mahnt, dass die Förderfähigkeit erhalten bleiben müsse. Bis September müsse etwas eingereicht werden.

Ratsherr Schönauer erklärt, dass die CDU lediglich die acht förderfähigen Maßnahmen beschließen möchte. Dazu wurde gemeinsam mit der FDP ein Beschlussvorschlag als Antrag eingereicht.

Beschlussvorschlag: Die Verwaltung wird beauftragt, das IHKO mit förderfähigen (acht) Projekten zu konkretisieren und mit einer groben Kostenschätzung zu hinterlegen. Im nächsten APL Beschlussfassung zu ausgewählten Projekten (Priorisierung).

Ratsherr Gabernig fragt nach, wann es eine Entscheidung gebe, ob wir in den Fördertopf kommen. Wird es eine Kollision mit der Haushaltsentscheidung geben?

Herr Schneiders beantwortet die Frage und führt aus, dass es kein Problem mit der Haushaltsberatung geben werde.

Sachkundiger Bürger Schmoll weist darauf hin, dass sich die UWG geäußert habe und sich auch in der Bewertung wiederfindet. Insgesamt findet die UWG das Konzept positiv und kann diesem so folgen. Er fragt nach, ob der Ausschuss über jede einzelne Maßnahme informiert werde?

Ratsfrau Niederdellmann-Siemes erläutert, dass die SPD keine Priorisierung von 1 – 20 vorgenommen habe, sondern eine offenere Kategorisierung bevorzuge. So habe die Verwaltung mehr Freiheit zur Planung bekommen. Die Beschlussvorlage versteht sich so, dass die Verwaltung beauftragt werde, mit der weiteren Arbeit zu starten. Daher könne man der Beschlussvorlage folgen.

Ratsherr Peters findet den Vorschlag der CDU sinnvoll. In Bezug zur SPD stellt er fest, dass das Raster zur Bewertung der Maßnahmen von allen eingehalten werden solle und es eine Bitte der Verwaltung war.

Sachkundiger Bürger Wagner erklärt, dass „Die Fraktion“ sechs Maßnahmen priorisiert habe und die restlichen gar nicht, da diese Maßnahmen von Ihrer Seite nicht erwünscht seien. Es liege hier also auch ein anderes Verständnis zur Priorisierung vor.

Ratsherr Weingard bedauert, dass der Bürgersaal nicht als förderfähig eingeordnet sei und er nur als Ort für Feste und Feiern klassifiziert wurde.

Ratsfrau Danes findet, dass mit Rückblick auf die September Sitzung es nun konkreter sei, welche Maßnahmen und Projekte angepackt werden.

Ratsfrau Niederdellmann-Siemes findet, dass der Maßnahmenkatalog eine gute Basis sei. Eine Ausweitung ist aufgrund der Haushaltssituation und Personalsituation nicht erstrebenswert.

Ratsherr Peters hält fest, dass Bündnis 90/Die Grünen dem Antrag der CDU und FDP folgen werden.

Ratsherr Jürgens betont, dass andere nicht förderfähige Maßnahmen des IHKO, nicht zu vergessen sind, wenn nur die förderfähigen Maßnahmen beschlossen werden.

Herr Schneiders erläutert die Beschlussvorlage nochmals und stellt klar, dass der Antrag von CDU und FDP und die Beschlussvorlage der Verwaltung gar nicht so weit auseinanderliegen. Außerdem müsse man nun in diesem Projekt vorankommen.

Sachkundiger Bürger Wagner schlägt vor, im nächsten APL das Thema nochmal auf die TO zu setzen. Alle Fraktionen sollten dann bis dahin nach der kommunizierten Vorgehensweise ihre Priorisierung liefern.

Ratsfrau Niederdellmann-Siemes erklärt, dass man sich nun parteiübergreifend dazu entschlossen habe, über die acht förderfähigen Maßnahmen einzeln abzustimmen.

5 Rückmeldung Fraktionen (Solaranlagen) B-Plan Nr. 314 (Bogie)

Vorsitzender Quaß begrüßt Herrn Roth von ISR.

Herr Roth stellt den Umgang mit den Thema Solaranlagen und der Klimacheckliste bei dem Vorhaben anhand einer Folienpräsentation vor, die der Niederschrift beigelegt ist.

Das Gremium bedankt sich für die aussagekräftige Präsentation.

Ratsherr Peters schlägt vor, dass man nach Möglichkeit mehr Solaranlagen anlegen solle. Dabei müsse Familie Bogie diese nicht selber bezahlen, sondern man könne über das Programm „Bürgersolar“ oder die Stadtwerke Meerbusch Willich weitere Solaranlagen realisieren. Eine Möglichkeit der Kombination von Solaranlagen und Grünentwicklung für die Stellplätze wäre zu begrüßen. Insgesamt befürworten Bündnis 90/Die Grünen die Planung.

Ratsherr Schönauer stellt fest, dass die geforderte Konkretisierung erbracht wurde. Die CDU siehe das Konzept insgesamt ausgewogen und gut. Die Entwicklung von weiteren Solaranlagen über die Stadtwerke wäre natürlich begrüßenswert, aber die CDU stehe auch der derzeitigen Planung positiv gegenüber und würde dem zustimmen.

Ratsfrau Niederdellmann-Siemes fügt hinzu, die SPD finde die Planung ausgewogen und würde dem zustimmen. Den Vorschlag der Grünen mehr Solaranlagen über die Stadtwerke zu entwickeln solle man weiterverfolgen.

Ratsfrau Danes gibt an, dass die FDP auch ihre Zustimmung geben würde und findet das Freiraumkonzept auch gut.

Sachkundiger Bürger Wagner stellt klar, dass „Die Fraktion“ nicht zustimmen werde und führt weiter aus, dass vor dem Hintergrund der Nachhaltigkeit, des Klimaschutzes, des Ausbaus erneuerbarer Energien und den Anforderungen der Zeit, keine Potenzialflächen ungenutzt bleiben sollten. Eine Realisierung der Solaranlagen auf den Stellplätzen sei eine gute Ergänzung und kompensiere die nicht nutzbaren Dachflächen. Die Anlage würde sich zudem nach einer gewissen Zeit rentieren. Außerdem siehe die Bauordnung des Landes NRW vor, dass Solaranlagen auf der Stellplatzanlage entwickelt werden müssen. Nun solle man nicht direkt beim ersten Fall, bei dem diese Neuerung der Bauordnung NRW angewendet wird, befreien.

Sachkundiger Bürger Schmoll merkt an, dass die Ausführung von Herrn Wagner richtig sei. Die UWG würde trotzdem ihr Zustimmung geben, auch weil die Solaranlage auf den Dächern eine deutlich größere Leistung hat. Die Stellplätze sollten dann auch deutlich mehr mit Bäumen begrünt werden.

Herr Roth findet den Einwand von Herrn Wagner und die Forderung nach mehr Solarflächen nachvollziehbar. Aber man solle auch überlegen, ob man den benötigten Bedarf jetzt an diesem einen Vorhaben festmache. Er erklärt weiter, dass bereits Gespräche mit den Stadtwerken stattgefunden haben. Diese waren jedoch nicht erfolgreich. Man könne es jedoch nochmals versuchen.

Sachkundiger Bürger Wagner betont nochmals, dass es keinen Raum mehr für Entlastung im Bereich der Energieversorgung über erneuerbare Energien gebe und man die Potenzialflächen nutzen müsse. Um CO₂ – neutral zu sein, brauche man alle Kapazitäten.

CDU, FDP, SPD und UWG stellen eine Zustimmung in Aussicht. Bündnis 90/Die Grünen wünschen, dass nochmals Gespräche mit den Stadtwerken geführt werden und auch die Möglichkeit für Bürgersolar geprüft wird. „Die Fraktion“ würde keine Zustimmung geben.

6 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 18, Meerbusch-Lank-Latum, "Gonellastraße 25-31 / Am Ismerhof" zur Errichtung von drei Mehrfamilienhäusern

1. Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB

2. Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB

Vorlage: FB4/1485/2022

Beschluss:

1. Den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung zu den eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 18 (Anlage 1) wird zugestimmt.
2. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 18, Meerbusch-Lank-Latum, „Gonellastraße 25-31 / Am Ismerhof“ (Anlage 3), wird als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147), in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14. Juli 1994 (GV.NRW. S. 666/SGV.NRW. 2023), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 1. Dezember 2021 (GV. NRW. S. 1353), beschlossen

Abstimmungsergebnis:

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	5	

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)	12	5	

Mehrheitlich beschlossen

Ratsherr Peters erläutert, dass Bündnis 90/Die Grünen gegen die Beschlüsse stimmen, da die Darstellung der Fahrradabstellplätze fehle und der Hinweis, eine hellere Fassadengestaltung vorzunehmen, nicht berücksichtigt wurde.

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

- 1. Beratung der eingegangenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**
 - 2. Beschluss des Bebauungsplan-Entwurfes**
 - 3. Beschluss der öffentlichen Entwurfsauslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB**
- Vorlage: FB4/1486/2022**

Beschluss:

1. Den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung zu den eingegangenen Stellungnahmen der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird zugestimmt (Anlage 4)
2. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 19, Meerbusch - Büberich, „Mehrfamilienhausbebauung Gereonstraße 15 und 17“ mit Begründung (Anlagen 1 + 3) wird beschlossen.
3. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 19, Meerbusch - Büberich, „Mehrfamilienhausbebauung Gereonstraße 15 und 17“ vom 01.03.2022 (Anlagen 1 + 3) wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB mit der Begründung in der Fassung vom 01.03.2022 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)	17		

Einstimmig 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 Quaß begrüßt Herrn Eichmann von E2 Architekten und Herrn Eckert von Planwerk. Herr Eichmann und Herr Eckert skizzieren nochmal die Entwurfsplanung und stellen den Bebauungsplan kurz vor.

Das Gremium bedankt sich für die aussagekräftige Präsentation

Ratsherr Peters erkundigt sich nach der Verfügbarkeit und Ausgestaltung der Fahrradabstellplätze und E-Ladestationen.

Herr Eichmann antwortet, dass Fahrradgarage in der TG und Fahrradabstellplätze am Eingang des Hauses vorgesehen seien. Die TG sei barrierefrei erschließbar. Ladestationen für E-Bikes vorgesehen. Ladestationen für E-Autos sind abhängig von den Leitungen. Dazu werden Gespräche mit den Stadtwerken geführt.

8 Anträge

8.1 Antrag der Fraktionen CDU und FDP vom 16.03.2022 bzgl. Fuß- und Radweg Uerdinger Straße, Lank
Vorlage: FB4/0393/2022

Beschluss:

CDU und FDP beantragen, dass auf den Fuß- und Radweg im Bebauungsplan Nr. 325, Meerbusch-Lank / Uerdinger Straße, verzichtet wird.

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)	12	5	

Mehrheitlich beschlossen.

Ratsfrau Driesel betont, dass Bündnis 90/Die Grünen dem Antrag nicht folgen. Fahrradwege seien wichtig.

9 Anfragen

10 Bericht der Verwaltung/Beschlusskontrolle

10.1 Vorstellung Standortpotenziale Lidl Meerbusch Lank-Latum

Vorstellung Standortpotenziale Lidl Meerbusch Lank-Latum

Technische Beigeordneter Assenmacher stellt kurz eine Präsentation zu den Standortpotenzialen für einen Lidl Markt in Meerbusch Lank-Latum vor. Die Langversion der Präsentation wird der Niederschrift angehängt. Außerdem kann auch im Ausschuss am 02.06 eine ausführliche Vorstellung erfolgen.

Die Verwaltung möchte nochmal ein Signal zur Standortsuche seitens der Politik erhalten.

Ratsherr Schönauer betont, dass bereits zweimal im Ausschuss über dieses Thema abgestimmt wurde. Wenn die Verwaltung einen Beschluss möchte, solle eine Vorlage erstellt werden.

Ratsfrau Driesel erinnert, dass der Lanker Norden bzgl. Nahversorger unterversorgt. Die Menschen in Lank verstehen nicht, warum der angedachte Standort abgelehnt wurde. Eine Idee wäre auch die Änderung des Bebauungsplanes im Bereich des Gewerbegebietes „In der Loh“, um dort den Disco-unter zu realisieren.

Ratsherr Schönauer, erklärt man habe damals abgelehnt, da an zentraler Stelle im Ort ein Discounter nicht in seiner gewöhnlichen Gestalt erwünscht sei. Das städtebauliche Erscheinungsbild solle der Lage entsprechend sein. Bei einem überzeugenden Entwurf, wäre eine Realisierung vorstellbar.

Ratsherr Peters erklärt, dass man nochmal neu diskutiert, da die Standortuntersuchung keine weitere zufriedenstellende Option gezeigt habe.

Ratsfrau Niederdellmann-Siemes schlägt vor, dass die GMA nochmal in den Ausschuss kommen solle. Es müsse auch noch geklärt werden, wie der Standort zum Einzelhandelskonzept passt.

Technische Beigeordneter Assenmacher hält fest, dass zur nächsten Sitzung des Ausschusses für Planung und Liegenschaften eine Beschlussvorlage erstellt werde und ein Vortrag seitens der GMA erstellt werde.

11 Termin der nächsten Sitzung

Der Termin für die nächste Sitzung des Ausschusses für Planung- und Liegenschaften ist der 02. Juni 2022.

12 Verschiedenes

12.1 12. Änderung des Regionalplans Düsseldorf (RPD) im Gebiet der Stadt Neuss

1) 12. Änderung des Regionalplans Düsseldorf (RPD) im Gebiet der Stadt Neuss

Technischer Beigeordneter Assenmacher Informiert dazu.

Meerbusch, den 25. Mai 2022

Ausschussvorsitzender

Sebastian Eickeler
Schriftführer/in

