

Niederschrift

über die 12. Sitzung des Ausschusses für Planung und Liegenschaften am 22.09.2022
(11. Wahlperiode)

Tagesordnung

| | Seite |
|---|-------|
| Öffentliche Sitzung | 6 |
| 1 Einwohnerfragestunde | 6 |
| 2 Bürgerantrag nach § 24 GO NRW vom 28. März 2022 bzgl. Baulandkataster und Standortprüfung Vorlage: FB4/1542/2022 | 7 |
| 3 Bürgerantrag nach § 24 GO NRW vom 03. April 2022 bzgl. Planung des Baugebietes "Kalverdonk" Vorlage: FB4/1543/2022 | 8 |
| 4 Auslobung eines städtebaulichen Wettbewerbes in Meerbusch-Osterath, Baulandentwicklung Kalverdonk Vorlage: FB4/1506/2022 | 11 |
| 5 Feedback der Fraktionen zum Neubaugebiet "Am Oberen Feld", Meerbusch-Nierst, BPlan 315 | 14 |
| 6 Anträge | 14 |
| 6.1 Antrag der Fraktion GRÜN-alternativ Meerbusch vom 22.09.2022 zu Kalverdonk auf Vertagung | 14 |
| 6.2 Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 22.08.2022 zur Baumaßnahme Hauptstraße 6, MB-Lank, BPlan 138 | 14 |
| 6.3 Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 23.08.2021 zu Meerbusch-Osterath "Kalverdonk" | 15 |
| 6.4 Antrag der Fraktion Die FRAKTION vom 20.08.2022 zu einer Windenergieanlage | 16 |
| 6.5 Antrag der Fraktion Die FRAKTION vom 18.09.2022 zur Entwicklung Wohngebiet Kalverdonk | 16 |
| 7 Anfragen | 16 |
| 7.1 Anfrage der SPD-Fraktion vom 30.08.2022 zur Umsetzung der beschlossenen Maßnahmen GWH Rheineck | 16 |
| 7.2 Anfrage des Rats Herrn Rettig vom 16.09.2022 zum Baulandkaster und Kalverdonk | 17 |

| | | |
|-----|---|----|
| 7.3 | Anfrage der FDP-Fraktion vom 20.09.2022 zur Baulandentwicklung Kalverdonk | 17 |
| 8 | Bericht der Verwaltung/Beschlusskontrolle..... | 17 |
| 9 | Termin der nächsten Sitzung..... | 17 |
| 10 | Verschiedenes | 18 |

Sitzungsort: Neusser Feldweg 4, 40670 Meerbusch, Sitzungssaal

Beginn der Sitzung: 17:00 Uhr

Ende der Sitzung: 20:39 Uhr

Anwesend:

Vorsitzender

Herr Werner Damblon Ratsmitglied

von der CDU-Fraktion

Herr Herbert Becker Ratsmitglied

Herr Olaf Geißler Sachkundiger Bürger

Herr Thomas Jung Ratsmitglied

Frau Norma Köser Ratsmitglied

Herr Hans Werner Schoenauer Ratsmitglied

Herr Uwe Wehrspohn Sachkundiger Bürger

von der SPD-Fraktion

Herr Hans Günter Focken Ratsmitglied

Frau Nicole Niederdelmann-Siemes Ratsmitglied

von der FDP-Fraktion

Herr Thomas Gabernig Ratsmitglied

Herr Heinrich Peter Weyen Ratsmitglied

Vertretung für Herrn Klaus Rettig

Vertretung für Frau Kirsten Danes bis
18:30

von der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Frau Astrid Hansen Sachkundige Bürgerin

Frau Leoni Kanders Ratsmitglied

von der Fraktion GRÜN-alternativ

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

Gäste

Frau Jennifer Boländer NRW.URBAN

Frau Anna Zwilling NRW.URBAN

Herr Willi Michels Thesauros AG

Herr Simon Michels Thesauros AG

von der Verwaltung

Frau Isabel Briese Bereichsleiterin Fachbereich 4

Frau Charlotte Cramer Fachbereich 4

| | |
|--------------------------|------------------------------|
| Herr Andreas Devers | Fachbereich 4 |
| Herr Jürgen Gatzlik | Bereichsleiter Fachbereich 6 |
| Herr Frank Maatz | Erster Beigeordneter |
| Herr Matthias Pöll | Fachbereich 4 |
| Herr Matthias Schneiders | Fachbereich 4 |

Schriftführerin

| | |
|----------------------|---------------|
| Frau Martina Pellech | Fachbereich 4 |
|----------------------|---------------|

es fehlen:

fraktionsloses Ratsmitglied

| | |
|-------------------|--------------|
| 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.

Anträge zur Tagesordnung

1.1 Abstimmung TOP 6.1 „Antrag der Fraktion GRÜN-alternativ Meerbusch vom 21.09.2022 zu Kalverdonk auf Vertagung“

Abstimmungsergebnis: (Vertagung der Tagesordnungspunkte 3 und 4)

| | Ja | Nein | Enthaltungen |
|-------------------------------|----------|-----------|--------------|
| CDU (7) | | 7 | |
| FDP (2) | | 2 | |
| Bündnis 90 / Die Grünen (4) | 4 | | |
| SPD (2) | | 2 | |
| UWG / Freie Wähler (1) | | 1 | |
| Die Fraktion (1) | - | - | - |
| Gesamt: (16) | 4 | 12 | 0 |

Mehrheitlich abgelehnt.

Herr Peters fasst den Antrag zusammen und weist darauf hin, dass die Fraktion nicht bedacht hat, dass es weitere Anträge zu diesem Tagesordnungspunkt geben könnte. Herr Peters bittet deshalb um Vertagung gemäß Antrag, Vertagung des ersten Bürgerantrags sowie der drei nichtöffentlichen Tagesordnungspunkte zum Thema Kalverdonk.

Ratsherr Schoenauer beantragt über die nichtöffentlichen Tagesordnungspunkte im nichtöffentlichen Teil der Sitzung abzustimmen.

Das Gremium stimmt dem zu.

1.2 Antrag der SPD-Fraktion auf Vertagung der Beschlussfassungen der Tagesordnungspunkte 3 und 4

Abstimmungsergebnis:

| | Ja | Nein | Enthaltungen |
|-------------------------------|----------|-----------|--------------|
| CDU (7) | | 7 | |
| FDP (2) | | 2 | |
| Bündnis 90 / Die Grünen (4) | 4 | | |
| SPD (2) | 2 | | |
| UWG / Freie Wähler (1) | | 1 | |
| Die Fraktion (1) | - | - | - |
| Gesamt: (16) | 6 | 10 | 0 |

Mehrheitlich abgelehnt.

Öffentliche Sitzung

1 Einwohnerfragestunde

1.1 Aufsiedlung Nierst – Am Oberen Feld

Herr Nikolaus Angermann verliest sein Anliegen, welches er im Anschluss, schriftlich bei der Verwaltung einreichte: *„Die Architekten Timmermanns und Schliepkorte stellten am 12.08.2022 auf dem Dorfplatz in Nierst einen in Eigeninitiative erstellten Bebauungsplanvorentwurf mit Stand 10. August 2022 vor. Es wurde Bezug genommen auf eine Vorstellung des Vorentwurfes bei der Stadtverwaltung mit den Sprechern der Fraktionen im Ausschuss für Planung und Liegenschaften am 8. August 2022.*

Mit weit überwiegender Mehrheit wurde der Entwurf von den interessierten Niersterinnen und Nierstern begrüßt und es gab Applaus für die Initiative der beiden Architekten.

Der Entwurf wurde dahingehend gelobt:

1. Die Berücksichtigung der Richtgröße des Ratsbeschlusses über die Wohneinheiten (40 Wohneinheiten mit 80% Doppelhaushälften/Einfamilienhäuser und 20% Wohnungsbau) als verträgliche Obergrenze.

2. Der Erhalt der Struktur des Hofes als identifikationsstiftendes Merkmal für den gesamten Ortsteil.

3. Die vorgesehene Straßenführung, die eine ausgewogene Beanspruchung (von ca. je 10-13 Häusern pro Straße) erwarten lässt durch die Verbreiterung des Adolf-Rütten-Weges und Anbindung von vier Einfamilienhäusern und 8 Doppelhaushälften Am Oberen Feld, die Erschließung eines Großteils der Doppelhaushälften/Reihenhäusern in Form der Ringstraße sowie die Minderbelastung des Kullenweges.

4. Die angemessene Mischung von DHH/RMH/EFH und Grünflächen.

Vor dem Hintergrund der breiten Unterstützung des Entwurfes des Architekten Timmermanns/Schliepkorte bei den interessierten Niersterinnen und Nierstern: plant die Verwaltung diesen Bebauungsplanvorentwurf dem Ausschuss zur Kenntnis zu geben?“

Vorsitzender Damblon weist darauf hin, dass unter TOP 5 der heutigen Tagesordnung Informationen zum weiteren Verfahrensverlauf gegeben werden. Den Fraktionen ist der Entwurf bekannt und in einer der nächsten Sitzungen wird ein abgestimmter Bauvorschlag präsentiert. Die positiven Aspekte der Darstellung wurden vom Ausschuss zur Kenntnis genommen und werden bei den weiteren Beratungen berücksichtigt.

1.2. Konzept zur Umgestaltung des Dr.-Franz-Schütz-Platzes

Frau Dr. Blaum fragt, warum das Konzept nicht im öffentlichen Teil der Sitzung präsentiert wird.

Vorsitzender Damblon erklärt, dass der Entwurf aus einem privaten Initiativkreis stammt und ausdrücklich, auch aus urheberrechtlichen Gründen, gewünscht wurde, die Öffentlichkeit derzeit nicht mit einzubeziehen. Außerdem sind im nichtöffentlichen Teil der Sitzung nur Personen anwesend, die per Amtseid verpflichtet wurden, über alle anfallenden Belange zu schweigen.

2 Bürgerantrag nach § 24 GO NRW vom 28. März 2022 bzgl. Baulandkataster und Standortprüfung
Vorlage: FB4/1542/2022

Beschluss:

Der Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss hat den Bürgerantrag der BUND-Ortsgruppe Meerbusch am 26. April 2022 an den zuständigen Ausschuss für Planung und Liegenschaften verwiesen.

Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften beschließt, der Bürgeranregung nicht zu folgen.

Abstimmungsergebnis (Punkt 1 des Antrags):

| | Ja | Nein | Enthaltungen |
|-------------------------------|-----------|----------|--------------|
| CDU (7) | 7 | | |
| FDP (2) | 2 | | |
| Bündnis 90 / Die Grünen (4) | | 4 | |
| SPD (2) | | 2 | |
| UWG / Freie Wähler (1) | 1 | | |
| Die Fraktion (1) | | 1 | |
| Gesamt: (17) | 10 | 7 | 0 |

Mehrheitlich beschlossen.

Frau Dr. Blaum fasst den Bürgerantrag kurz zusammen.

Frau Briese erklärt, dass die Verwaltung den Vorrang der Innenentwicklung bei der Siedlungsentwicklung sehr ernst nimmt. Bei jedem Planverfahren muss in Abstimmung mit der Bezirksregierung Düsseldorf begründet werden, ob die Möglichkeiten der Innenentwicklung sowie der sparsame Umgang mit Boden, Natur und Landschaft berücksichtigt wurden. Im Rahmen des Siedlungsflächenmonitorings werden die Innenentwicklungspotentiale fortlaufend aktualisiert, kartiert und an die Bezirksregierung Düsseldorf gemeldet. Zu klären wäre nun, was genau unter einem Baulückenkataster, bzw. einer Baulücke zu verstehen ist. Es wird jedenfalls bisher nicht geprüft, ob alle Voraussetzungen für eine Erschließung erfüllt sind und ob eine Verkaufsbereitschaft seitens der Eigentümer*innen besteht. Dies würde einen erheblichen Mehraufwand für die Verwaltung bedeuten. Bei einem Baulückenkataster wird erwartet, dass mögliche Interessenten mit den Eigentümer*innen auf Vermittlung der Kommune zusammengebracht werden. Wie in der Vorlage dargelegt, würde in der Stadt Meerbusch durch den hohen Druck auf den Wohnungsmarkt eine solche Vorgehensweise nicht sehr erfolgsversprechend sein. Frau Briese berichtet aus ihrer beruflichen Vergangenheit, wo ein derartiges Baulückenkataster nicht zum gewünschten Erfolg geführt hat. Die Aufgabe der Vermittlung übernehmen in der Stadt Meerbusch Immobilienmakler. Falls so eine Vorgehensweise doch gewünscht wird, wäre zu klären, welche Eigentümer*innen überhaupt bereit sind, eine Vermittlung von Interessenten durch die Stadt zu erlauben.

Frau Briese gibt zu bedenken, dass eine solche Aufgabe mit dem derzeitigen Personalschlüssel nicht zu stemmen ist und dass viele Flächen in Privatbesitz sind, so dass eine Aktivierung nur mit Zustimmung der Besitzer erfolgen kann.

Des Weiteren wird in der Vorlage auf die Fortschreibung des Strategiekonzeptes eingegangen.

Ratsfrau Niederdellmann-Siemes möchte dem Antrag zustimmen, da sich viele Aufgaben bereits aus dem Strategiekonzept Wohnen ergeben. Es sollte unbedingt versucht werden, die Baulücken im inneren Bereich zu schließen, ganz besonders im Hinblick auf den demographischen Wandel. Es sollte versucht werden, die Flächen für die ältere Bevölkerung sowie als Starterimmobilien zu aktivieren. Außerdem wurde in der SPD-Fraktion über das Thema Frischluftschneisen gesprochen, die bei einem Baulandkataster Berücksichtigung finden müssen.

Ratsherr Peters schlägt vor, sich auf Punkt 1 des Antrags zu beschränken.

Ratsherr Weyen weist darauf hin, dass in einer Ratssitzung unter der Bürgermeisterin Mielke-Westerlage bereits nach der Nutzung von Baulücken gefragt wurde. In diesem Zuge wurde eine Abfrage gestartet, nach der als Ergebnis bereits ca. 1000 WE auf diesen Flächen errichtet wurden. Leider wurde diese Information erst nach der Entscheidung über Kalverdonk bekannt, wobei es sich um nicht unerhebliche Flächen handelt.

Sachkundiger Bürger Schmoll erklärt, dass die UWG-Fraktion den Ausführungen der Verwaltung folgen möchte. Die Erstellung eines innerstädtischen Katasters wäre eine zu starke Regulation privater Interessen.

Ratsherr Gabernig erklärt, dass das Gremium erwartet, Möglichkeiten aufgezeigt zu bekommen, mit Hinweisen bezüglich Verkaufsbereitschaft oder ob auf Investoren gewartet werden muss. Die Ergebnisse sollten dem Gremium zur Kenntnis gegeben werden.

Frau Briese erklärt, dass die Verwaltung momentan eine reine Kartengrundlage mit Innenentwicklungsflächen führt, worüber weder die Eigentümer*innen in Kenntnis gesetzt wurden noch eine Prüfung auf tatsächliche Bebaubarkeit erfolgt ist. Sie weist nochmal darauf hin, dass eine Ausweitung dieses Arbeitsfeldes in der Verwaltungsplanung nicht berücksichtigt ist.

Vorsitzender Damblon fragt Frau Dr. Blaum, ob sie Ihren Antrag auf Punkt 1 beschränken würde.

Frau Dr. Blaum stimmt dem zu.

Ratsfrau Niederdellmann-Siemes weist auf den „Digitalen Zwilling“ hin, der im letzten Digitalausschuss beschlossen wurde, als ein zukünftig nutzbares Instrument, ggf. auch in Bezug auf vorhandene Baulücken.

3 Bürgerantrag nach § 24 GO NRW vom 03. April 2022 bzgl. Planung des Baugebietes "Kalverdonk"
Vorlage: FB4/1543/2022

Beschluss:

Der Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss hat den Bürgerantrag am 26. April 2022 an den zuständigen Ausschuss für Planung und Liegenschaften verwiesen.

Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften beschließt, dem Bürgerantrag nicht zu folgen.

Abstimmungsergebnis:

| | Ja | Nein | Enthaltungen |
|-------------------------------|-----------|----------|--------------|
| CDU (7) | 7 | | |
| FDP (2) | 1 | | |
| Bündnis 90 / Die Grünen (4) | 2 | 1 | |
| SPD (2) | 2 | | |
| UWG / Freie Wähler (1) | | 1 | |
| Die Fraktion (1) | | 1 | |
| Gesamt: (15) | 12 | 3 | 0 |

Mehrheitlich beschlossen

Frau Anja Bull-Bannon fasst den Bürgerantrag kurz zusammen und überreicht der Verwaltung eine Unterstützerliste mit der Bitte um die Weitergabe an den Bürgermeister.

Ratsherr Schoenauer ist der Meinung, dem Antrag unter keinen Umständen folgen zu können, da eine „Null-Lösung“ nicht zielführend wäre. Im Rahmen der noch ausstehenden Diskussion wird sich auf eine vernünftige Lösung verständigt werden.

Ratsherr Gabernig gibt dem Bürgerantrag in allen Bereichen Recht, weist aber darauf hin, dass momentan ein Spagat zwischen Erhalt des Freiraums und Schaffung von Wohnraum geschaffen werden muss. Dies sei nur mit Hilfe eines modernen und sensiblen Städtebaus möglich.

Ratsherr Peters ist für eine Begrenzung auf den Bereich südwestlich der K-Bahn.

Sachkundiger Bürger Schmoll weist auf die Zeitenwende hin, wobei der Klimawandel der wichtigste Aspekt ist. Deshalb ist der Erhalt von wertvollen Frei- und Ausgleichsflächen, Landwirtschaftsflächen und zusammenhängender Waldflächen unbedingt erforderlich. Die Grenze muss die K-Bahn-Linie darstellen.

Ratsfrau Niederdellmann-Siemes weist auf den dringend benötigten sozialen Wohnraum hin. Wichtig dabei ist eine nachhaltige Quartiersentwicklung, die mit Sicherheit eine Herausforderung unserer Zeit darstellt. Dennoch ist ein klassischer Dreiklang durch die modernen Entwicklungsmöglichkeiten umsetzbar.

Sachkundiger Bürger Wagner erläutert, dass der Bürgerantrag Teile des Fraktionsantrags enthält und möchte deshalb zustimmen.

Außerdem seien die angesetzten 430.000 € für die Durchführung eines städtebaulichen Wettbewerbs viel zu hoch. Man sollte doch lieber die studentischen Entwürfe mit einbeziehen.

Ratsherr Weyen gibt zu bedenken, dass noch grundlegende Fragen zu klären wären, z.B. ob der Wettbewerb überhaupt durchgeführt werden soll und wenn, dann in welchem Umfang, d.h. ob man räumlich über die K-Bahn-Linie hinausgeht. Deshalb sind die Fragen des Antrags nach dem „Wie“ noch zu früh gestellt.

Ratsfrau Hansen sieht den Verlust der „vier Funktionen“ und erklärt, dass die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen schon immer für eine Verkleinerung des Gebietes war. Die Grenze ist die K-Bahn-Linie.

Vorsitzender Damblon erfragt zur Abstimmung Befangenheiten.

Daraufhin verliert Erster Beigeordneter Maatz § 31 GO NRW

(1) Der zu ehrenamtlicher Tätigkeit oder in ein Ehrenamt Berufene darf weder beratend noch entscheidend mitwirken, wenn die Entscheidung einer Angelegenheit

- 1. ihm selbst,*
- 2. einem seiner Angehörigen,*
- 3. einer von ihm kraft Gesetzes oder kraft Vollmacht vertretenen natürlichen oder juristischen Person einen unmittelbaren Vorteil oder Nachteil bringen kann. Unmittelbar ist der Vorteil oder Nachteil, wenn die Entscheidung eine natürliche oder juristische Person direkt berührt.*
- 5. bei gleichzeitiger Mitgliedschaft in der Vertretung einer anderen Gebietskörperschaft oder deren Ausschüssen, wenn ihr durch die Entscheidung ein Vorteil oder Nachteil erwachsen kann.*

[...]

(4) Wer annehmen muß, nach Absatz 1 oder 2 von der Mitwirkung ausgeschlossen zu sein, hat den Ausschließungsgrund unaufgefordert der zuständigen Stelle anzuzeigen und den Sitzungsraum zu verlassen; bei einer öffentlichen Sitzung kann er sich in dem für die Zuhörer bestimmten Teil des Sitzungsraumes aufhalten. Für die Entscheidung in Fällen, in denen der Ausschluß streitig bleibt, ist bei Mitgliedern eines Kollegialorgans dieses, sonst der Bürgermeister zuständig. Verstöße gegen die Offenbarungspflicht sind von dem Kollegialorgan durch Beschluß, vom Bürgermeister durch einen schriftlichen Bescheid festzustellen.

(5) Angehörige im Sinne des Absatzes 1 Nr. 2, des § 72, des § 93 Abs. 5, § 103 Abs. 7 und des § 104 Abs. 3 sind

- 1. der Ehegatte oder die eingetragene Lebenspartnerin oder der eingetragene Lebenspartner,*
- 2. Verwandte und Verschwägerte gerader Linie sowie durch Annahme als Kind verbundene Personen,*
- 3. Geschwister,*
- 4. Kinder der Geschwister,*
- 5. Ehegatten der Geschwister und Geschwister der Ehegatten,*
- 6. eingetragene Lebenspartnerinnen oder Lebenspartner der Geschwister und Geschwister der eingetragenen Lebenspartnerinnen oder Lebenspartner,*
- 7. Geschwister der Eltern.*

Die unter den Nummern 1, 2, 5 und 6 genannten Personen gelten nicht als Angehörige, wenn die Ehe rechtswirksam geschieden oder aufgehoben oder die Lebenspartnerschaft aufgehoben ist.

(6) Die Mitwirkung eines wegen Befangenheit Betroffenen kann nach Beendigung der Abstimmung nur geltend gemacht werden, wenn sie für das Abstimmungsergebnis entscheidend war.

Ratsherr Weyen und Sachkundige Bürgerin Hansen erklären sich für befangen und verlassen das Gremium.

Frau Dr. Blaum appelliert an das Gremium, dass weltweit 40% der CO²-Emissionen auf das Bauen zurückzuführen sind. Auf der Internetseite von NRW.URBAN ist genau zu sehen, wie viele Flächen in ganz NRW betroffen wären. Mit diesem Vorgehen ist die angestrebte Klimaneutralität der Stadt Meerbusch im Jahre 2035 nicht zu erreichen. Klimaschutzkonzepte seien ihrer Meinung nach nicht das Papier wert, auf dem sie stehen.

4 Auslobung eines städtebaulichen Wettbewerbes in Meerbusch-Osterath, Baulandentwicklung Kalverdonk
Vorlage: FB4/1506/2022

Beschluss:

Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften der Stadt Meerbusch stimmt der Durchführung eines nichtoffenen zweiphasigen städtebaulichen Realisierungswettbewerbes mit Ideenteil nach RPW 2013 auf Grundlage der in der Anlage 1 beigefügten Auslobung zu.

Abstimmungsergebnis (Vertagung einschließlich aller zugehörigen Anträge und Anfragen):

| | Ja | Nein | Enthaltungen |
|-------------------------------|-----------|----------|--------------|
| CDU (7) | 7 | | |
| FDP (2) | 1 | | |
| Bündnis 90 / Die Grünen (4) | 3 | | |
| SPD (2) | 2 | | |
| UWG / Freie Wähler (1) | 1 | | |
| Die Fraktion (1) | 1 | | |
| Gesamt: (15) | 15 | 0 | 0 |

Einstimmig beschlossen.

Vorsitzender Damblon begrüßt Frau Boländer und Frau Zwilling von NRW.URBAN und schlägt vor, die öffentlichen Fragen zur Baulandentwicklung Kalverdonk jetzt zu beraten und die Fragen des nichtöffentlichen Bereiches unter Punkt 10a der Tagesordnung hinzuzufügen und an dieser Stelle zu beraten.

Das Gremium stimmt dem zu.

Ratsherr Weyen und Sachkundige Bürgerin Hansen verlassen das Gremium.
 Ratsfrau Danes ist jetzt anwesend, verlässt aber ebenfalls das Gremium.

Ratsherr Schoenauer weist darauf hin, dass viele Anträge erst sehr kurzfristig gestellt wurden und somit noch keine Zeit war, diese in der Fraktion zu beraten. Das gesamte Thema ist ebenfalls noch nicht zu Ende diskutiert worden, so dass sich Fragestellungen zu diesem Zeitpunkt als schwierig erweisen.

Ratsherr Gabernig bittet um Erklärung des Vertragskonstruktes zwischen NRW.URBAN und der Stadt Meerbusch. Außerdem fragt Ratsherr Gabernig, ob die Anpassung des Businessplans intern zwischen den Vertragspartnern geregelt oder dies auch im Ausschuss oder im Rat besprochen wird. Des Weiteren fragt Ratsherr Gabernig, wie die unterschiedliche Bezeichnung der Baufelder auf verschiedenen Plänen zustande kommt.

Frau Boländer erläutert, dass es eine Zielvereinbarung zwischen dem Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung und der Stadt Meerbusch gibt, in der die qualitativen Anforderungen, die man gemeinsam umsetzen möchte sowie die 30% Sozialquote, gesichert sind. Darüber hinaus gibt es ein Vertragsverhältnis zwischen der Stadt Meerbusch und NRW.URBAN Kommunale Entwicklung GmbH, in der die NRW.URBAN Kommunale Entwicklung GmbH als Treuhänderin für die

Stadt Meerbusch tätig wird, d.h. NRW.URBAN agiert im Namen der Stadt und setzt damit die Wünsche der Stadt um. In diesem Entwicklungsträgervertrag ist formuliert, dass Änderungen am Finanzierungsbedarf, der durch eine Landesbürgschaft gesichert ist, die Zustimmung des Ministeriums erfordert. Darüber hinaus gibt es außerdem ein Vertrag zum Zusammenwirken des Ministeriums für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung, der NRW.URBAN GmbH & Co KG und der NRW.URBAN Kommunale Entwicklung GmbH, in dem ein Spielraum von 5% bei Erhöhungen aufgelistet ist, d.h. dass Abweichungen von bis zu 5% toleriert werden und erst darüber hinaus NRW.URBAN gegenüber dem Ministerium informations- und mitteilungspflichtig ist.

Ratsherr Gabernig fragt nach, wie sich dieser Vertrag nennt.

Frau Boländer erklärt, dass dies ein normaler Dienstleistungsvertrag sei.

Ratsherr Peters moniert, dass die 5%-Regelung nicht im Vertrag mit der Stadt Meerbusch verankert ist, was zu Irritationen führt. Des Weiteren sei die Vorgehensweise ohne die Politik sehr intransparent und verunsichernd. So kommen doch bei Nichteinhaltung des Vertrages immense Kosten auf die Stadt Meerbusch zu.

Frau Boländer erläutert dazu, dass die 5%-Regelung den Kommunen zugutekommt, denn sonst müsste jegliche Änderungen des Businessplanes durch das Ministerium zugestimmt werden.

Ratsherr Focken erläutert, dass die Verwaltung in jedem einzelnen Baufeld 30% sozialen Wohnungsbau vorgesehen hat. Wenn man sich die Pläne jedoch anschaut, wird jedoch immer nur vom gesamten Entwicklungsgebiet gesprochen.

Frau Briese erklärt dazu, dass dies die Aussage der Verwaltung war, in Bezug darauf, dass ggf. nicht alle Bauabschnitte realisiert werden würden. Wenn alle Baufelder realisiert werden, sind auch in Summe mindestens 30% vorgesehen.

Sachkundiger Bürger Wagner gibt zu bedenken, dass der Vertrag mit der Abweichung von 5% aufgrund der momentan steigenden Preise, nicht erfüllbar sei.

Ratsfrau Niederdellmann-Siemes betont, dass die SPD-Fraktion auf jeden Fall die 30% in jedem Bauabschnitt realisiert haben will. Es sei weiterhin zu überlegen, ob auch Sportstätten eingepflegt werden sollen, die dann auch im Wettbewerbsverfahren vertieft werden. Zu bedenken sei weiterhin, dass Erfahrungswerte gezeigt hätten, dass sehr genau geschaut werden müsse, an welcher Stelle und zu welchem Zeitpunkt welche soziale Infrastruktur angesiedelt werden soll, da z.B. in den Unterlagen KITAs mal 5-zügig und mal 6-zügig angegeben werden. Außerdem wird in Bürgergesprächen immer wieder deutlich, dass Planungen häufig nicht umgesetzt werden. Da die Stadt Meerbusch finanziell leider nicht in der Lage ist, dieses Bauvorhaben selbst zu stemmen, wäre die vorgegebene Möglichkeit doch eine gute Lösung.

Ratsherr Gabernig wiederholt noch einmal seine anfängliche Frage, warum die Baufelder in jedem Plan anders bezeichnet sind, was seiner Meinung nach sehr irreführend sei.

Herr Schneiders erläutert, dass eine Irreführung nicht beabsichtigt war. Bislang gab es vielfach die Vorstellung, dass eine erste Entwicklung auf den Flächen südwestlich der K-Bahn erfolgen soll. Diese wurden dann als die Flächen des möglichen ersten Bauabschnittes (1. BA) bezeichnet. Die Bemühungen um Grunderwerb waren bislang jedoch nur bedingt erfolgreich, gerade im Bereich südwestlich der K-Bahn. Der nun in der Auslobung enthaltene Vorschlag für den 1. BA orientiert sich an den Flächen, auf die die Stadt nach derzeitigem Zustand vollen Zugriff hat bzw. haben kann. Insofern ist mit der aktuellen Bezeichnung 1. BA in der Tat ein anderer Bereich gemeint, als dies ursprünglich der Fall war.

Ratsherr Peters erklärt, dass bisherige Absprachen immer ergeben haben, dass die ersten Bauabschnitte immer südlich der K-Bahn stattfinden sollen. Die jetzige Anordnung über die Eigentumsanteile sei widersinnig und könnte problematisch für die spätere Erschließung sein. Die Erschließung jenseits der K-Bahn sollte erst zu einem späteren Zeitpunkt, wenn nötig, stattfinden. Des Weiteren gibt es in den neuen Unterlagen ein Baumkataster, das aber nur städtische Bäume enthält und somit nicht aussagekräftig ist. Außerdem sei die Aussage im Lärmschutzgutachten, dass eine Lärmschutzwand nicht praktikabel sei, nicht schlüssig. Darüber hinaus sei das Artenschutzgutachten ebenfalls nur unzureichend, da diverse Tiere außer Acht gelassen wurden und sich ausschließlich auf bestimmte Vogelarten beschränkt und außerdem die geprüfte Fläche an der Autobahn endet. Der Prüfzeitraum lag unter einem Jahr, von April bis September, womit Winterquartiere keine Berücksichtigung fanden. Jedoch haben Fledermäuse nachweislich in der Unterführung der Autobahn ein Winterquartier. Trotzdem enthält der Auslobungstext sehr viel Positives und viele Anregungen haben Einzug gefunden.

Frau Briese erläutert dazu, dass es bereits zwei Abstimmungsrunden mit der Politik gab und bedankt sich für die positive Rückmeldung über die bisher geleistete Arbeit. Dennoch sind die Gutachten als ein Anfang zu verstehen, da es sich um Grundlagen für einen städtebaulichen Wettbewerb handelt. Es sei zu bedenken, dass zu keinem früheren Wettbewerb bereits so viele Fachgutachten in dieser Qualität vorlagen. Während des Bauleitplanverfahrens sind natürlich Gutachten in einer tiefergreifenden Qualität erforderlich. Die vorliegenden Gutachten wurden erstellt, um den Wettbewerb auf eine möglichst gute fachliche Grundlage zu stellen. Das beigefügte Baumkataster enthält bisher nur städtische Bäume, soll aber in Rücksprache mit dem zuständigen Sachbereich 11 (SB 11) noch um die privaten Bäume ergänzt werden und das Artenschutzgutachten ist ebenfalls auf Wunsch ergänzbar. Das Lärmschutzgutachten beinhaltet ebenfalls nur eine erste Einschätzung. Selbstverständlich könnte eine Lärmschutzwand bei politischer Mehrheit mit in den Auslobungstext aufgenommen werden.

Ratsherr Peters gibt zu bedenken, dass die Aussage, eine Lärmschutzwand sei nicht praktikabel, eine konkrete Aussage ist und sich zu diesem Zeitpunkt ein Gutachten noch etwas bedeckter halten sollte. Des Weiteren hinterfragt Ratsherr Peters nochmal die Vorgehensweise „einen Klotz“ mitten in eine landwirtschaftliche Fläche stellen zu wollen.

Ratsfrau Niederdelmann-Siemes fragt, wenn der Tagesordnungspunkt vertagt wird, wo genau die Formulierungen für die soziale Infrastruktur und den sozialen Wohnungsbau eingebracht werden sollen bzw. wie die vertiefende Arbeit im Realisierungswettbewerb aussieht.

Vorsitzender Damblon erklärt, dass unter dem Kapitel 3.6.3. Planungsziele diese Fragestellungen zu klären wären. Falls jedoch im Ausschuss Anträge gestellt werden, die bestimmte Aspekte berücksichtigt haben wollen und eine Mehrheit finden, dann wird es dafür eine Möglichkeit zur Einarbeitung geben.

Ratsherr Gabernig bekräftigt die Aussage von Ratsherr Peters bezüglich der Problematik der Anbindung hinter der K-Bahn-Linie. Es wäre zu überlegen, den Planenden zu suggerieren, dass man andere intelligente Lösungen sieht, als die K-Bahn-Linie auf der östlichen Seite, wie z.B. Energieversorgung, Gartenbereiche, Versickerungsanlagen, sodass die Wohnbebauung im südwestlichen Bereich bleiben kann und der östliche Teil eine behutsame Erschließung erfährt, da die Erschließung bis jetzt noch gar nicht geklärt ist.

Herr Pöll erklärt, dass dies eine Frage der Formulierung des Auslobungstextes sei. Bisher wurde sehr offen formuliert. Die Auslobung überträgt die Aufgabe an die Planungsbüros, in dem (Qualitäts-)ziele vorgegeben werden. Die Wettbewerbsteilnehmenden liefern dann einen Entwurf, der zum Auslobungstext passt. Herr Pöll gibt zu bedenken, dass der Wettbewerb eine kreative Arbeit ist, in der die

Architekt*innen Ihre Ideen liefern. Im Laufe des Wettbewerbs sind dann Fragen bezüglich der Erschließung zu klären.

Sachkundiger Bürger Schmoll hält diese Vorgehensweise für sehr problematisch, denn wie sollen ortsunkundige Planer Probleme lösen, auf die die Politik bisher auch keine Lösungen gefunden hat. Die grundlegende Frage dabei bleibt immer noch, wie groß soll das Planungsgebiet überhaupt sein.

Vorsitzender Damblon weist darauf hin, dass über die Größe des Gebietes im Rat bereits abgestimmt wurde. Es wurde das gesamte Gebiet beschlossen und dass es dazu einen städtebaulichen Wettbewerb gibt.

5 Feedback der Fraktionen zum Neubaugebiet "Am Oberen Feld", Meerbusch-Nierst, BPlan 315

Vorsitzender Damblon erläutert, dass er von den Fraktionen beauftragt wurde, bezüglich dieses Verfahrens und der vorgelegten Alternativplanung mit der Verwaltung und dem Vorhabenträger zu reden. Es wurde gemeinsam die Alternativplanung angeschaut und die positiven Aspekte daraus nochmal benannt. Die Verwaltung wird zu einer der nächsten Sitzungen eine Beschlussvorlage zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans vorbereiten. Hierdurch erhält die Politik die Gelegenheit, den Planentwurf des Vorhabenträgers zu sichten und zu bewerten, in dem sie über den Einstieg in das Bauleitplanverfahren entscheidet.

Ratsherr Peters merkt an, dass es nicht an einer Rückmeldung aus den Fraktionen gefehlt hat, sondern an dem Fehlen einer konkreten Vorgehensweise und es wird bereits seit vier Jahren mit dem Thema „rumgehampelt“.

6 Anträge

6.1 Antrag der Fraktion GRÜN-alternativ Meerbusch vom 22.09.2022 zu Kalverdonk auf Vertagung

Siehe Anträge zur Tagesordnung.

6.2 Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 22.08.2022 zur Baumaßnahme Hauptstraße 6, MB-Lank, BPlan 138

Ratsherr Peters fasst den Antrag kurz zusammen.

Vorsitzender Damblon erläutert, dass nur bei wesentlichen Befreiungen zu B-Plänen der Ausschuss zu beteiligen ist, sonst nicht.

Frau Briese merkt an, dass dieser Antrag aus ihrer Sicht nicht in eine Ausschusssitzung und wenn, dann in den nichtöffentlichen Teil der Sitzung gehört, deshalb kann eine Beantwortung nicht so vertiefend erfolgen, wie gewünscht. Es ist davon auszugehen, dass eine ordnungsgemäße Entscheidung der Unteren Bauaufsichtsbehörde ergangen ist, die keine Befreiungen enthält. Es hat mehrfach Akteneinsicht stattgefunden. Die damalige Vorlage war auf einen anderen Entwurf bezogen, der mehrerer Befreiungen bedurft hätte. Nach Umplanung sind keine Befreiungen mehr nötig, d.h. die Untere Bauaufsichtsbehörde konnte nach pflichtgemäßem Ermessen nach BauO NRW, nach den ein-

schlägigen Gesetzlichkeiten, entscheiden. Wer dadurch in seinen Rechten verletzt ist, hat eine Klagemöglichkeit.

Ratsfrau Niederdellmann-Siemes hätte sich eine kurze Information zum Verfahren gewünscht, da diese Angelegenheit den Ausschuss beschäftigt hatte.

Ratsherr Peters fragt nach der kirchlichen Nutzung, die Bestandteil des Bebauungsplans ist. Des Weiteren gibt es Terrassen, die sich außerhalb der Baugrenzen befinden.

Vorsitzender Damblon weist auf juristische Grundsatzfragen hin. Die Untere Bauaufsichtsbehörde hat eine Baugenehmigung ausgesprochen, in ihrer eigenen Zuständigkeit. Der Ausschuss kann dem nicht widersprechen. Wenn dies dennoch beschlossen werden würde, müsste der Bürgermeister diesen Beschluss beanstanden. Wenn es zu einem Klageverfahren käme, kämen öffentlich gestellte Fragen dort zum Tragen. Vorsitzender Damblon schlägt vor, die Erörterung im nichtöffentlichen Teil fortzusetzen.

Ratsherr Quaß gibt zu bedenken, dass das gleiche Problem bereits in Osterath bestand. Dort wurde anders entschieden. Außerdem hält die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen an dieser Stelle eine Wohnbebauung für unzulässig, weshalb der Antrag gestellt wurde. Zudem sei es nicht besonders bürgerfreundlich, wenn am Ausschuss vorbei eine Baugenehmigung erfolge. Schließlich wurde darüber in der Bürgerschaft lange und kontrovers diskutiert.

Frau Briese erläutert erneut, dass ein neuer Bauantrag mit einem neuen Antragsgegenstand vorlag, weshalb weder eine Kehrtwende der Verwaltung zu erkennen noch eine Umgehung der Zuständigkeit erfolgt sei.

Vorsitzender Damblon bittet das Gremium um Verschiebung der weiteren Debatte in den nichtöffentlichen Teil.

Das Gremium stimmt dem zu.

6.3 Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 23.08.2021 zu Meerbusch-Osterath "Kalverdonk"

Vertagt.

Siehe TOP 4.

6.4 Antrag der Fraktion Die FRAKTION vom 20.08.2022 zu einer Windenergieanlage

Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften beauftragt die Verwaltung das Stadtgebiet Meerbusch bezüglich der neuen gesetzlichen Rahmenbedingungen für den Bau von Windkraftanlagen zu überprüfen, sowie ein Repowering der bestehenden Anlagen vorzunehmen.

Abstimmungsergebnis:

| | Ja | Nein | Enthaltungen |
|-------------------------------|-----------|----------|--------------|
| CDU (7) | 7 | | |
| FDP (2) | 1 | | |
| Bündnis 90 / Die Grünen (4) | 4 | | |
| SPD (2) | 2 | | |
| UWG / Freie Wähler (1) | 1 | | |
| Die Fraktion (1) | 1 | | |
| Gesamt: (17) | 17 | 0 | 0 |

Einstimmig beschlossen.

Sachkundiger Bürger Wagner fasst den Antrag kurz zusammen.

Ratsherr Focken weist darauf hin, dass Windbevorratungsflächen bereits vom Ausschuss festgelegt wurden. Darunter war auch eine Fläche in Schweinheim ausgewiesen.

Frau Briese erläutert, dass es von der Verwaltung im September 2021 hierzu einen ausführlichen Bericht mit einer Präsentation im Ausschuss gegeben hat. Frau Briese nimmt den Antrag als Prüfauftrag für die Verwaltung mit.

Ratsherr Quaß begrüßt den Antrag der Fraktion Die FRAKTION und würde den Antrag gerne ergänzen und zwar auf die Überprüfung der neuen rechtlichen Rahmenbedingen für das ganze Stadtgebiet und eines Repowering der bestehenden Anlagen.

Ratsherr Schoenauer schließt sich den Ausführungen von Ratsherrn Quaß an.

6.5 Antrag der Fraktion Die FRAKTION vom 18.09.2022 zur Entwicklung Wohngebiet Kalverdonk

Vertagt.

Siehe TOP 4.

7 Anfragen

7.1 Anfrage der SPD-Fraktion vom 30.08.2022 zur Umsetzung der beschlossenen Maßnahmen GWH Rheineck

Frau Briese stellt die neuen Mitarbeiter der Verwaltung Herrn Andreas Devers und Frau Charlotte Cramer vor.

Herr Devers gibt einen Sachstandsbericht zur Umsetzung der beschlossenen Maßnahmen.

Der ausführliche Bericht von ICM wird der Niederschrift beigelegt.

Ratsherr Focken weist darauf hin, dass im Letter of Intent ein Schwerpunkt das „Wohnen mit Service“ darstellt. Am Bauhof Böhlerplatz gab es noch offene Fragen, z.B. wer soll Betreiber sein. Die SPD-Fraktion möchte, dass diese (Bau)Maßnahme als eine der Ersten umgesetzt wird.

Frau Briese erklärt, dass weiterhin betreutes Wohnen am Böhlerhof vorgesehen ist.

7.2 Anfrage des Ratsherrn Rettig vom 16.09.2022 zum Baulandkaster und Kalverdonk

Baulandkataster: Siehe TOP 2,

Kalverdonk: Siehe TOP 4.

7.3 Anfrage der FDP-Fraktion vom 20.09.2022 zur Baulandentwicklung Kalverdonk

Vertagt.

Siehe TOP 4.

8 Bericht der Verwaltung/Beschlusskontrolle

Der Ausschuss nimmt die Beschlusskontrolle zur Kenntnis.

9 Termin der nächsten Sitzung

Der Termin der nächsten Sitzung findet im Anschluss an einer Doppelsitzung des Ausschusses für Planung und Liegenschaften und des Ausschusses für Schule und Sport am **19. Oktober 2022** statt.

10 Verschiedenes

10.1 Globaler Klimastreik

Sachkundiger Bürger Wagner lädt für Freitag den 23.09.2022 um 16:00 Uhr zum Globalen Klimastreik ein. Treffpunkt ist am Deutschen Eck.

10.2 Nachhaltigkeitsstrategie

Sachkundige Bürgerin Hansen fragt nach dem weiteren Verlauf zur Beratung der Nachhaltigkeitsstrategie. Dazu hat es im Herbst 2021 zwei Workshops gegeben, deren Ergebnisse nach der Sommerpause präsentiert werden sollten.

Ratsherr Quaß erklärt, dass die Nachhaltigkeitsstrategie im AKUB beraten wird.

Meerbusch, den 24. Oktober 2022

Werner Damblon
Ausschussvorsitzender

Martina Pellech
Schriftführer/in