

## Niederschrift

über die 13. Sitzung des Ausschusses für Planung und Liegenschaften am 24.11.2022  
(11. Wahlperiode)

## Tag e s o r d n u n g

	Seite
<b>Öffentliche Sitzung</b> .....	5
<b>1</b> <b>Einwohnerfragestunde</b> .....	5
<b>2</b> <b>Haushaltsberatungen</b> .....	5
<b>3</b> <b>Bebauungsplan Nr. 322, Meerbusch-Büderich, "Areal Böhler II" Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3.1 BauGB sowie Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem § 4.1 BauGB Vorlage: FB4/1590/2022</b> .....	9
<b>4</b> <b>Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 22, Meerbusch-Nierst, "Wohnbebauung Am oberen Feld" 1. Einleitungsbeschluss 2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger Öffentlicher Belange gemäß § 3 (1) und 4 (1) Baugesetzbuch Vorlage: FB4/1594/2022</b> .....	10
<b>5</b> <b>Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19, Meerbusch – Büderich, „Mehrfamilienhausbebauung Gereonstraße 15 und 17" 1. Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB 2. Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB Vorlage: FB4/1571/2022</b> .....	15
<b>6</b> <b>116. Änderung des Flächennutzungsplanes, Meerbusch-Büderich, „SO Einzelhandel und Gartencenter" 1. Beschluss zur Geltungsbereichsänderung 2. Beratung der eingegangenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) 3. Beschluss des Entwurfes der 116. Flächennutzungsplanänderung 4. Beschluss der öffentlichen Entwurfsauslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB Vorlage: FB4/1611/2022</b> .....	16
<b>7</b> <b>Bebauungsplan Nr. 314, Meerbusch-Büderich, „SO Lebensmittelmarkt und Gartencenter Düsseldorfer Straße" 1. Beschluss der Geltungsbereichsänderung 2. Beratung der eingegangenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) 3. Beschluss des Bebauungsplanentwurfes 4. Beschluss der öffentlichen Entwurfsauslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB Vorlage: FB4/1612/2022</b> .....	17
<b>8</b> <b>Anträge</b> .....	18
<b>9</b> <b>Anfragen</b> .....	18

10	<b>Bericht der Verwaltung/Beschlusskontrolle</b> .....	18
11	<b>Termin der nächsten Sitzung</b> .....	19
12	<b>Verschiedenes</b> .....	19

Sitzungsort: Städt. Meerbusch-Gymnasium, Mönkesweg 58, 40670 Meerbusch-Strümp, Foyer

Beginn der Sitzung: 17:00 Uhr

Ende der Sitzung: 19:13 Uhr

Anwesend:

**Vorsitzender**

Herr Werner Damblon Ratsmitglied

**von der CDU-Fraktion**

Herr Herbert Becker Ratsmitglied

Herr Maximilian Buchwald-Podder

Herr Thomas Jung Ratsmitglied

Frau Norma Köser Ratsmitglied

Herr Tjalf-Marius Matschiner Sachkundiger Bürger Vertretung für Herrn Uwe Wehrspohn

Herr Hans Werner Schoenauer Ratsmitglied

**von der SPD-Fraktion**

Herr Hans Günter Focken Ratsmitglied

Frau Nicole Niederdelmann-Siemes Ratsmitglied

**von der FDP-Fraktion**

Frau Kirsten Danes Ratsmitglied

Herr Ralph Jörgens Ratsmitglied Vertretung für Herrn Klaus Rettig

**von der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen**

Herr Bernd Radmacher Sachkundiger Bürger Vertretung für Frau Leoni Kanders

Herr Christoph Weigele Ratsmitglied Vertretung für Frau Astrid Hansen

**von der Fraktion GRÜN-alternativ**

Herr Jürgen Peters Ratsmitglied

Herr Joachim Quaß Ratsmitglied

**von der Fraktion UWG/Freie Wähler**

Herr Dieter Schmoll Sachkundiger Bürger ab 17:30 Uhr

**von der Fraktion Die Fraktion**

Herr Andreas Wagner Ratsmitglied Vertretung für Herrn Marco Nowak

**Gäste**

Herr Friedrich Barth GEC GmbH  
 Frau Stefanie Jörgens Architektin  
 Frau Nurgül Ece Architektin  
 Frau Dr. Jana Himmels Himmels Immobilienentwicklung GmbH  
 Frau Franziska Berlin ISR GmbH  
 Herr Kadir Özbölük ISR GmbH  
 Herr Ulrich Eckert PLANWerk Dormagen

**von der Verwaltung**

Herr Christian Bommers Bürgermeister

Frau Isabel Briese Bereichsleiterin Fachbereich 4

Herr Jürgen Gatzlik  
Herr Matthias Schneiders  
Herr Dr. Marc Saturra  
Herr Alexander Bolten  
Frau Birgit Richter  
Frau Charlotte Cramer

Bereichsleiter Fachbereich 6  
Fachbereich 4  
Service Finanzen  
Service Finanzen  
Fachbereich 4  
Fachbereich 4

es fehlen:

**von der CDU-Fraktion**

Herr Uwe Wehrspohn

Sachkundiger Bürger

**von der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen**

Frau Astrid Hansen

Sachkundige Bürgerin

Frau Leoni Kanders

Ratsmitglied

**fraktionsloses Ratsmitglied**

Herr Klaus Rettig

Ratsmitglied

**von der Fraktion Die Fraktion**

Herr Marco Nowak

Ratsmitglied

**Beratende Mitglieder**

Herr Hubert Kräling

Seniorenbeirat

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

## **Öffentliche Sitzung**

### **1 Einwohnerfragestunde**

#### **1.1 Bauvorhaben Moerser Straße 129**

Frau Dr. Blaum fragt, ob an dem Restaurant „Haus Meer“ am Forsthausweg der geplante Anbau noch errichtet wird.

Frau Briese erläutert, dass der Verwaltung kein Änderungsantrag vorliegt. Zurzeit werde der Altbau saniert und im Anschluss voraussichtlich mit dem Anbau begonnen.

#### **1.2 Bebauungsplan Nr. 311**

Frau Dr. Blaum fragt, ob auf der Brachfläche hinter dem alten Bauhof etwas geplant sei.

Frau Briese erläutert, dass es in der Vergangenheit Probleme mit Starkregenereignissen gab, so dass jetzt geprüft werde, ob eine entsprechende Bebauung dort überhaupt möglich sei. Außerdem werde Anfang 2023 eine Prioritätenliste der Verwaltung vorgelegt, der dann zu entnehmen sei, wann welche Planungsvorhaben bearbeitet werden.

#### **1.3. TOP 4 „Am oberen Feld“**

Frau Dr. Blaum fragt, ob es möglich wäre, seitens der Stadt zukünftig bereits vor der Beschlussvorlage einen Baumsachverständigen hinzuzuziehen.

Frau Briese erläutert, dass es nur einen Baumkataster für städtische Bäume gibt. Die Erfassung des privaten Baumbestandes wird zur Entlastung des städtischen Haushaltes von den privaten Vorhabenträgern übernommen. Die Erfassung sei immer ein Teil der Grundlagenermittlung im Rahmen des Planverfahrens.

### **2 Haushaltsberatungen**

Zur Beratung liegen dem Ausschuss für Planung und Liegenschaften vor:

- der Entwurf der Haushaltssatzung 2023
- ein Antrag der UWG
- eine Veränderungsliste der Verwaltung

Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften ist zuständig für die Produkte:

## Ausschuss für Planung und Liegenschaften

Produkt	Bezeichnung
010.111.160	Grundstücksverkehr
090.511.010	Räumliche Planung und Entwicklungsmaßnahmen
090.511.020	Grafische Datenverarbeitung
090.511.030	Vermessung
100.511.010	Bodenordnung
100.521.010	Bauaufsicht

**2.1 Produkt 010.111.160 Grundstücksverkehr, S. 212-219**

Es liegen keine Anträge zu diesem Produkt vor.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig beschlossen

**2.1.2 Veränderungsliste der Verwaltung**

Es handelt sich um eine Korrektur des Planungsjahres beim PSV-Element 7.01014002 78210000 (Seite 214). Für das Jahr 2026 erfolgte ein fehlerhafter Zahlenausweis, 30.000€ statt 300.000€.

Der Ausschuss nimmt dies einvernehmlich zur Kenntnis.

Ratsherr Schoenauer erläutert, dass die Verwaltung bei der „Blumenstraße“ ein Verkaufserlös eingestellt hat und fragt, ob dazu nicht ein Umlegungsverfahren nötig sei.

Herr Gatzlik erklärt, dass das Umlegungsverfahren 2008 eingeleitet wurde und der Plan vor der Aufstellung steht. Es fehlt dazu noch das Ergebnis des wasserrechtlichen Verfahrens. Die Aufstellung sei für das Frühjahr 2023 geplant.

**2.2 Produkt 090.511.010 Räumliche Planung und Entwicklungsmaßnahmen, S. 504-511**

Es liegen keine Anträge zu diesem Produkt vor.

**Abstimmungsergebnis:**

	Ja	Nein	Enthaltungen
CDU ( 7 )	7		
FDP ( 2 )			2
Bündnis 90 / Die Grünen (2)	2		
GRÜN-alternativ Meerbusch (2)	2		
SPD ( 2 )	2		
UWG / Freie Wähler ( 1 )	-		
Die Fraktion (1)	1		
<b>Gesamt: ( 16 )</b>	<b>14</b>	<b>0</b>	<b>2</b>

Mehrheitlich beschlossen

**2.3 Produkt 090.511.020 Graphische Datenverarbeitung, S. 512-516**

Es liegen keine Anträge zu diesem Produkt vor.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig beschlossen

**2.4 Produkt 090.511.030 Graphische Vermessung, S. 517-521**

Es liegen keine Anträge zu diesem Produkt vor.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig beschlossen

**2.5 Produkt 100.511.010 Bodenordnung, S. 523-531****Abstimmungsergebnis:**

	Ja	Nein	Enthaltungen
CDU ( 7 )	7		
FDP ( 2 )			2
Bündnis 90 / Die Grünen (2)	2		
GRÜN-alternativ Meerbusch (2)	2		
SPD ( 2 )	2		
UWG / Freie Wähler ( 1 )	-		
Die Fraktion (1)		1	
<b>Gesamt: ( 16 )</b>	<b>13</b>	<b>1</b>	<b>2</b>

Mehrheitlich beschlossen

### 2.5.1 Nr. 1: Antrag der UWG zur Streichung der Haushaltsmittel für die K9n

#### Abstimmungsergebnis:

	Ja	Nein	Enthaltungen
CDU ( 7 )		7	
FDP ( 2 )			2
Bündnis 90 / Die Grünen (2)		1	1
GRÜN-alternativ Meerbusch (2)		2	
SPD ( 2 )		2	
UWG / Freie Wähler ( 1 )	-		
Die Fraktion (1)		1	
<b>Gesamt: ( 16 )</b>	<b>0</b>	<b>13</b>	<b>3</b>

Mehrheitlich abgelehnt

Herr Gatzlik erläutert, dass ein rechtskräftiges Umlegungsverfahren vorliegt. Die Verwaltung hat im Laufe des Umlegungsverfahrens zum Zeitpunkt der Rechtskraft des Bebauungsplans noch rechtsverbindliche Umlegungsbeschlüsse gefasst. Die abgebildeten Kosten seien keine direkten Kosten der Haushaltsstelle, sondern sind Folgekosten aus den Vereinbarungen, die aus den Beschlüssen kamen, d.h. die Eigentümer haben den Anspruch beim Eintritt gewisser Ereignisse. Die Verwaltung sei gesetzlich dazu verpflichtet, diese Gelder zur Verfügung zu stellen.

### 2.5.2 Veränderungsliste der Verwaltung

Es handelt sich um eine Korrektur des Planungsjahres beim PSV-Element 7.10002001 78210000 (Seite 528). Für das Jahr 2026 erfolgte ein fehlerhafter Zahlenausweis, 3.200€ statt 3.200.000€.

Der Ausschuss nimmt dies einvernehmlich zur Kenntnis.

### 2.6 Produkt 100.521.010 Bauaufsicht, S. 534-537

Es liegen keine Anträge zu diesem Produkt vor.

#### Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen



## 2.7. Gesamtbeschluss über die Produkte des Ausschusses für Planung und Liegenschaften

### Beschluss:

Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften empfiehlt dem Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss, den Entwurf des Haushalts 2023 für alle in seiner Zuständigkeit liegenden Produkte, einschließlich der dazu gefassten Beschlüsse und den Veränderungsvorschlägen der Verwaltung, dem Rat zur Beschlussfassung vorzulegen.

### Abstimmungsergebnis:

	Ja	Nein	Enthaltungen
CDU ( 7 )	7		
FDP ( 2 )	2		
Bündnis 90 / Die Grünen (2)	2		
GRÜN-alternativ Meerbusch (2)	2		
SPD ( 2 )	2		
UWG / Freie Wähler ( 1 )	-		
Die Fraktion (1)		1	
<b>Gesamt: ( 16 )</b>	<b>15</b>	<b>1</b>	<b>0</b>

Mehrheitlich beschlossen

### **3      Bebauungsplan Nr. 322, Meerbusch-Büderich, "Areal Böhler II" Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3.1 BauGB sowie Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem § 4.1 BauGB Vorlage: FB4/1590/2022**

### Beschluss:

Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften beauftragt die Verwaltung, die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB in Form einer zweiwöchigen Auslegung sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB für den Bebauungsplan Nr. 322 „Areal Böhler II“ durchzuführen.

### Abstimmungsergebnis:

	Ja	Nein	Enthaltungen
CDU ( 7 )	7		
FDP ( 2 )	2		
Bündnis 90 / Die Grünen (2)	2		
GRÜN-alternativ Meerbusch (2)	2		
SPD ( 2 )	2		
UWG / Freie Wähler ( 1 )	-		
Die Fraktion (1)	1		
<b>Gesamt: ( 16 )</b>	<b>16</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Einstimmig beschlossen

Ratsfrau Danes regt an, der auf dem Plan verzeichnete Haltestelle „Willstätterstraße“ einen Meerbuscher Namen zu geben und gibt einige Beispiele.

Frau Briese erläutert, dass die Stadt Düsseldorf ganz aktuell bei der Verwaltung angefragt hat, ob die Stadt Meerbusch an einer diesbezüglichen Arbeitsgruppe zur U81, 2. BA teilnehmen möchte, die zum Ziel hat, einen Letter of Intent zwischen den beteiligten Städten auszuarbeiten. In diesem Rahmen könnten solche Themen dann einfließen. Die jetzige Bezeichnung sei tatsächlich nur ein Arbeitstitel. Dennoch bleibt es ein Projekt der Stadt Düsseldorf.

#### **4 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 22, Meerbusch-Nierst, "Wohnbebauung Am oberen Feld"**

##### **1. Einleitungsbeschluss**

##### **2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger Öffentlicher Belange gemäß § 3 (1) und 4 (1) Baugesetzbuch**

**Vorlage: FB4/1594/2022**

#### **Beschluss:**

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Für das als Geltungsbereich gekennzeichnete Gebiet (Anlage 1) wird gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 12 BauGB der Einleitungsbeschluss des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 22 gefasst. Der Bebauungsplan dient der Schaffung von Planungsrecht für die Errichtung von 20 Doppelhäusern (Anlage 2).
2. Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften nimmt den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes (Anlage 2) zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB auf dieser Grundlage durchzuführen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

	Ja	Nein	Enthaltungen
CDU ( 7 )		7	
FDP ( 2 )		2	
Bündnis 90 / Die Grünen (2)		1	1
GRÜN-alternativ Meerbusch (2)	2		
SPD ( 2 )		2	
UWG / Freie Wähler ( 1 )		1	
Die Fraktion (1)		1	
<b>Gesamt: ( 17 )</b>	<b>2</b>	<b>14</b>	<b>1</b>

Mehrheitlich abgelehnt

#### 4.1 Antrag der CDU-Fraktion die Erschließung des Kullenwegs zu verbessern

##### Abstimmungsergebnis:

	Ja	Nein	Enthaltungen
CDU ( 7 )	7		
FDP ( 2 )	2		
Bündnis 90 / Die Grünen (2)		2	
GRÜN-alternativ Meerbusch (2)	2		
SPD ( 2 )	1	1	
UWG / Freie Wähler ( 1 )	1		
Die Fraktion (1)		1	
<b>Gesamt: ( 17 )</b>	<b>13</b>	<b>4</b>	<b>0</b>

Mehrheitlich beschlossen

#### 4.2 Antrag der CDU-Fraktion den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans einzuschränken und die „städtischen“ Flächen herauszunehmen

##### Abstimmungsergebnis:

	Ja	Nein	Enthaltungen
CDU ( 7 )	7		
FDP ( 2 )	2		
Bündnis 90 / Die Grünen (2)		2	
GRÜN-alternativ Meerbusch (2)		2	
SPD ( 2 )	1	1	
UWG / Freie Wähler ( 1 )		1	
Die Fraktion (1)		1	
<b>Gesamt: ( 17 )</b>	<b>10</b>	<b>7</b>	<b>0</b>

Mehrheitlich beschlossen

#### 4.2 Antrag der CDU-Fraktion einen separaten Aufstellungsbeschluss für einen separaten Bebauungsplan für den südlichen Teil (südlich des Adolf-Rütten-Wegs) vorzubereiten

##### Abstimmungsergebnis:

	Ja	Nein	Enthaltungen
CDU ( 7 )	7		
FDP ( 2 )	2		
Bündnis 90 / Die Grünen (2)	2		
GRÜN-alternativ Meerbusch (2)		2	
SPD ( 2 )		2	
UWG / Freie Wähler ( 1 )	1		
Die Fraktion (1)	1		
<b>Gesamt: ( 17 )</b>	<b>13</b>	<b>4</b>	<b>0</b>

Mehrheitlich beschlossen

#### 4.3 Antrag der Fraktion GRÜN-alternativ Meerbusch eine Wegeverbindung (Fuß- und Radweg) vom Oberen Feld zur Stratumer Straße parallel zum Kulenweg

##### Abstimmungsergebnis:

	Ja	Nein	Enthaltungen
CDU ( 7 )		7	
FDP ( 2 )		2	
Bündnis 90 / Die Grünen (2)			2
GRÜN-alternativ Meerbusch (2)	2		
SPD ( 2 )		2	
UWG / Freie Wähler ( 1 )		1	
Die Fraktion (1)	1		
<b>Gesamt: ( 17 )</b>	<b>3</b>	<b>12</b>	<b>2</b>

Mehrheitlich abgelehnt

#### 4.3 Antrag der UWG-Fraktion den vorhandenen Baumbestand in dem Bebauungsplan genauer abzubilden

##### Abstimmungsergebnis:

	Ja	Nein	Enthaltungen
CDU ( 7 )	7		
FDP ( 2 )	2		
Bündnis 90 / Die Grünen (2)	2		
GRÜN-alternativ Meerbusch (2)	2		
SPD ( 2 )	2		
UWG / Freie Wähler ( 1 )	1		
Die Fraktion (1)	1		
<b>Gesamt: ( 17 )</b>	<b>17</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Einstimmig beschlossen

Vorsitzender Damblon begrüßt Frau Dr. Jana Himmels von Himmels Immobilienentwicklungs GmbH

Frau Dr. Himmels stellt die Planung anhand einer Präsentation vor, die der Niederschrift beigelegt ist. (Anlage 1)

Ratsherr Schoenauer hält den Vorhaben- und Erschließungsplan für einen wichtigen Bestandteil der Planungen und schlägt einige Änderungen vor, um dem Baubauungsplan beschließen zu können:

1. haben die Anwohner darauf hingewiesen, dass für zehn neue Wohneinheiten der Kulenweg zu schmal und daher eine Innererschließung umzusetzen sei. Deshalb beantragt die CDU-Fraktion, die geplanten Häuser zurückzusetzen, um den Kulenweg zu erweitern und den Raum für den Verkehrsfluss zugeben, der notwendig sei. Eine reine Innererschließung werde nicht verfolgt.
2. die Bitte an die Verwaltung, beim neuen Beschluss den Geltungsbereich so zu fassen, dass städtische Flächen nicht umfasst werden. Wichtig ist, dass diese Flächen laut des Wohnbaulandbeschlusses an die Stadt abgetreten werden.

3. einen weiteren Aufstellungsbeschluss für einen weiteren Bebauungsplan für den südlichen Teil, vom Adolf-Rütten-Weg bis zur Kirche

Ratsfrau Niederdellmann-Siemes hält einen Vorhaben- und Erschließungsplan ebenfalls für das geeignete Instrument; findet jedoch den vorliegenden Plan nicht aussagekräftig genug. Die SPD-Fraktion möchte die Verwaltung beauftragen, die städtischen Flächen nicht frei zu lassen, sondern einen Plan zu erstellen, aus dem ersichtlich wird, dass dort Geschosswohnungsbau geplant sei. Dies war immer die Grundlage für die Fraktion, dem Vorhaben zuzustimmen. Mindestens 30% der Fläche sollte für den Geschosswohnungsbau vorgesehen sein, damit dem dringend benötigten barrierefreien Wohnraum genüge getan werden kann. Viele gerade ältere Anwohner in Nierst möchten sich verkleinern, finden jedoch kein entsprechendes Wohnungsangebot.

Ratsherr Peters hat mehrere Fragen und Anregungen:

1. nach dem dargestellten Farbunterschied bei den Häusern
2. dass ein zusätzlicher Weg zwischen den angrenzenden Grundstücken sinnvoll wäre, um zum einen den Anwohnern, insbesondere den Kindern untereinander eine Begegnungs- und Kommunikationsmöglichkeit zu geben sowie zum anderen, den angrenzenden Gärten eine Erreichbarkeit von der Rückseite zu gewährleisten
3. den Kühlenweg nicht durchgängig zu verbreitern, da dieser „einen gewissen Charme“ hat. Es würden Ausbuchtungen genügen, da kein großes Verkehrsaufkommen zu erwarten sei
4. könne er sich einen zentralen Treffpunkt vorstellen, z.B. im Bereich des Wendehammers, so dass das Quartier zur Belebung einen kommunikativen Charakter erhält
5. gibt er den Hinweis bezüglich der „städtischen“ Flächen, den Baulandbeschluss nicht zu unterwandern und schließt sich den Ausführungen von Ratsfrau Niederdellmann-Siemes an.

Sachkundiger Bürger Radmacher schließt sich den Ausführungen von Ratsfrau Niederdellmann-Siemes und Ratsherrn Peters an und regt eine Planung ohne innere Erschließungsstraße an, damit eine Erhöhung der Aufenthaltsqualität im Inneren entstehen könne. Dafür wäre dann aus seiner Sicht eine Verbreiterung des Kühlenwegs denkbar.

Vorsitzender Damblon schlägt vor, wenn der Einleitungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bauabauungsplan heute nicht gefasst werden kann, dem Vorhabenträger wenigstens ein Stimmungsbild mitzugeben sowie eine Zusammenfassung der weiteren Vorschläge und Anregungen für die Überarbeitung des Konzepts.

Ratsherr Schoenauer weist darauf hin, dass die CDU-Fraktion bezüglich des Kühlenwegs bewusst keine Vorgabe gemacht habe, sondern den Bürgerbelangen gerecht werden wolle.

Ratsherr Peters geht davon aus, dass im Zuge des Bebauungsplanverfahrens auch der Baumbestand mit einbezogen und im Bebauungsplan der Erhalt des Baumbestandes festgesetzt werde. Er schlägt vor, Alternativen beizufügen, wie es in der Vergangenheit bereits erfolgt sei.

Frau Briese erläutert, dass zu einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan ein Durchführungsvertrag gehört, in dem eine Frist zur Umsetzung festgesetzt wird. Die Verkleinerung des Geltungsbereiches hätte den Vorteil, dass die Umsetzung gänzlich im Verantwortungsbereich des Vorhabenträgers läge. Wenn die städtischen Flurstücke herausgenommen werden, bedeutet das im Übrigen nicht, dass diese nicht bebaut werden können. Die Verwaltung entscheidet dann gemäß des Baugesetzbuches. Im Zuge eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans erklärt sich der Vorhabenträger zu seinem Vorhaben, wodurch sich der Wunsch nach Alternativen erübrigt. Der Vorhaben- und Erschließungsplan stellt genau das dar, was der Vorhabenträger geplant hat und umsetzen wird. Somit sei vorher genau zu überlegen, wie dieses Vorhaben inklusive Erschließung aussehen soll.

Ratsfrau Niederdellmann-Siemes erläutert, dass die SPD-Fraktion dem Vorhaben ohne Sicherstellung des Geschosswohnungsbaus nicht zustimmen wird.

Ratsherr Schoenauer bedankt sich bei Frau Briese für die Ausführungen und erläutert, dass die CDU-Fraktion ebenfalls nicht zustimmen wird, jedoch dem Vorhabenträger ein Signal mitgeben möchte, die Anregungen und Vorschläge umzusetzen.

Sachkundiger Bürger Schmoll findet den vorliegenden Plan sehr „beschaulich“ und kleinteilig, der den dörflichen Charakter gut trifft. Der Standort sei für Familien mit Kindern und Spielstraßen sehr gut geeignet, aber ein Geschosswohnungsbau würde nicht passen. Es hätte hierzu kein qualifizierendes Verfahren stattgefunden und der vorhandene und zudem umfangreiche Baum- und Grünbestand sei nicht ausreichend in die Planungen eingearbeitet worden. Deshalb möchte die UWG-Fraktion dem Beschlussvorschlag nicht folgen.

Sachkundiger Bürger Wagner schließt sich den Ausführungen der Fraktionen SPD und GRÜN-alternativ Meerbusch an, deshalb möchte die Fraktion DIE FRAKTION ebenfalls nicht zustimmen.

Ratsherr Peters weist darauf hin, bei Google Earth den Plan überprüft zu haben und der vorhandene Baumbestand mit minimalen Abweichungen deckungsgleich wäre (Frau Dr. Himmels stimmt dem nickend zu). Ratsherr Peters möchte den Bebauungsplan endlich auf den Weg bringen, denn seit bereits vier Jahren würde das Bauvorhaben immer wieder abgeblockt. Der vorliegende Plan schließe den Geschosswohnungsbau in den Randgebieten nicht aus.

Ratsherr Jung bestätigt den Hinweis von Ratsherr Peters bezüglich des Baumbestandes. Ein gutes Beispiel wäre dazu in Langst-Kierst an der Fähre. Dort wurde auch ein Baumensemble im Parkbereich festgesetzt und als erhaltungswürdig sowie ortsbildprägend eingestuft. Vielleicht gäbe es bei diesem Bauvorhaben eine ähnliche Möglichkeit. Des Weiteren schlägt Ratsherr Jung vor, die städtischen Flächen zu begradigen, um eine vernünftige Bebauungsplanung vornehmen zu können.

Ratsfrau Niederdellmann-Siemes weist darauf hin, dass das der Plan sein wird, der in die Bevölkerung getragen wird und möchte eine genaue Erkennbarkeit, was in dem geplanten Gebiet genau passiert. Deshalb müsse ganz dringend der Geschosswohnungsbau eingezeichnet werden, auch wenn es ein anderer Vorhabenträger sei.

Ratsherr Focken fragt, ob im abzustimmenden Geltungsbereich der „städtische“ Bereich mit enthalten sei.

Vorsitzender Damblon bestätigt dies.

Ratsherr Focken erläutert, dass dann eine Festsetzung des Geschosswohnungsbaus kein Problem darstelle.

Sachkundiger Bürger Radmacher schlägt dem Vorhabenträger vor, die Aufenthaltsqualität bezüglich der Grünflächen, der Planstraße sowie der zu versiegelnden Flächen zu überprüfen

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

**1. Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB**

**2. Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB**

**Vorlage: FB4/1571/2022**

### Beschluss:

1. Den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung zu den eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 18 (Anlage 5) wird zugestimmt.
2. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 19, Meerbusch-Büberich, „Mehrfamilienhausbebauung Gereonstraße 15 und 17“ (Anlage 1), wird als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353), Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666 / SGV. NRW. S. 2023), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490), Inkrafttreten am 26. April 2022, beschlossen

Der räumliche Geltungsbereich dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplans umfasst das Flurstück 142 der Flur 4, Gemarkung Büberich und ist ca. 1.500 m<sup>2</sup> groß.

### Abstimmungsergebnis:

	Ja	Nein	Enthaltungen
CDU ( 7 )	7		
FDP ( 2 )	2		
Bündnis 90 / Die Grünen (2)	2		
GRÜN-alternativ Meerbusch (2)	2		
SPD ( 2 )	2		
UWG / Freie Wähler ( 1 )	1		
Die Fraktion (1)			1
<b>Gesamt: ( 17 )</b>	<b>16</b>	<b>0</b>	<b>1</b>

Mehrheitlich beschlossen

Sachkundiger Bürger Wagner möchte die PV-Anlage nicht nur als Möglichkeit, sondern als Vorgabe in Kombination mit der Begrünung festgesetzt haben. Dies sei in der Energiecheckliste, Anlage 9 aufgeführt.

Herr Schneiders erläutert, dass dies zum Offenlagebeschluss grundsätzlich machbar gewesen wäre, zu diesem Zeitpunkt jedoch zu spät sei.

Sachkundiger Bürger Schmoll erläutert, dass der Investor den vielen Anregungen aus der Politik bezüglich Baumbestand und Anpassung des Baukörpers gut nachgekommen und so eine „grüne Linie“ in dem Projekt entstanden sei. Die UWG-Fraktion möchte deshalb dem Bebauungsplan zustimmen.

Sachkundiger Bürger Radmacher schließt sich den Ausführungen des Sachkundigen Bürgers Schmoll an und lobt, dass der Investor bereits im Vorfeld auf die Politik zugegangen sei. Deshalb möchte die Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen ebenfalls zustimmen.

**6 116. Änderung des Flächennutzungsplanes, Meerbusch-Büderich, „SO Einzelhandel und Gartencenter“**

**1. Beschluss zur Geltungsbereichsänderung**

**2. Beratung der eingegangenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

**3. Beschluss des Entwurfes der 116. Flächennutzungsplanänderung**

**4. Beschluss der öffentlichen Entwurfsauslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB**

**Vorlage: FB4/1611/2022**

**Beschluss:**

1. Die Verkleinerung des Geltungsbereiches der 116. Flächennutzungsplanänderung, Meerbusch-Büderich, „SO Lebensmittelmarkt und Gartencenter Düsseldorfer Straße“ (vgl. Anlage 3) wird beschlossen.

2. Den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung zu den eingegangenen Stellungnahmen der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird zugestimmt (vgl. Anlage 5).

3. Der Entwurf der 116. Flächennutzungsplanänderung, Meerbusch-Büderich, „SO Einzelhandel und Gartencenter“ (vgl. Anlagen 1+2) wird beschlossen.

4. Der Entwurf der 116. Flächennutzungsplanänderung, Meerbusch-Büderich, „SO Einzelhandel und Gartencenter“ vom 01.03.2022 (vgl. Anlagen 1+2) 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:**

	Ja	Nein	Enthaltungen
CDU ( 7 )	7		
FDP ( 2 )	2		
Bündnis 90 / Die Grünen (2)	2		
GRÜN-alternativ Meerbusch (2)	2		
SPD ( 2 )	2		
UWG / Freie Wähler ( 1 )	1		
Die Fraktion (1)	1		
<b>Gesamt: ( 17 )</b>	<b>17</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Einstimmig beschlossen

Ratsherr Peters erläutert, dass es viele positive Aspekte gibt und die Begründung für das Projekt absolut nachvollziehbar ist. Ein Ärgernis sei allerdings, dass gleich bei dem ersten Projekt, bei dem die



Möglichkeit bestand, Parkplätze mit einer Solaranlage zu bestücken, dies gescheitert sei. Dennoch sei das Projekt insgesamt positiv zu bewerten.

Sachkundiger Bürger Wagner findet die Formulierung des Bebauungsplans diesbezüglich seltsam, dass man ein Gesetz als „ausnahmsweise“ tituliert, was zu Irritation führe. Die Fraktion DIE FRAKTION hat zur Diskussion eine längere schriftliche Eingabe gemacht, die nirgends zu finden sei und möchte deshalb den Bebauungsplan ablehnen.

Ratsherr Schoenauer weist darauf hin, dass sorgfältig abgewogen wurde und die Entscheidung gegen die Solaranlage auf dem Parkplatz nicht zum Nachteil des Klimaschutzes sei. Es werde bei diesem Projekt genügend dafür getan und die gewählte Ausführung sei als vernünftiger Kompromiss zu verstehen.

Ratsherr Weigele schließt sich den Ausführungen Ratsherrn Peters an und findet es, bei einer neuen gesetzlichen Vorgabe, gleich beim ersten Projekt eine Ausnahme zumachen, sehr unglücklich. Es wäre wünschenswert, wenn dennoch ein Teil der Parkplätze überdacht und mit einer PV-Anlage ausgestattet wären, damit ein guter Kompromiss entsteht. Zum jetzigen Zeitpunkt sei nur eine PV-Anlage auf dem LIDL vorgesehen.

Frau Briese erläutert, dass bei diesem Bauvorhaben nicht gegen die gültige Bauordnung verstoßen werde, denn der Bebauungsplan hat Vorrang vor der Bauordnung. Es wurde abgewogen, dass eine möglichst große Nutzung der Sonnenenergie auf Dachflächen und eine wertige Bepflanzung der Freiflächen und Stellplätze erfolgt.

Sachkundiger Bürger Wagner erläutert, dass sich die PV-Anlagen vornehmlich auf dem LIDL befinden und bei Bogie, auf Grund der Glasflächen, deutlich reduziert. Deshalb wäre es umso wichtiger die PV-Anlage auf dem Parkplatz zu platzieren. Es bestünde kein Konflikt zwischen Begrünung und Solarzellen. Eine hochwertige Begrünung der Freiflächen stehe außer Frage, da es sich um ein Gartencenter handelt und somit zu Werbezwecken dient. Bisher sei in der Stadt Meerbusch die Energiegewinnung aus erneuerbaren Energien sehr wenig ausgebaut.

Ratsfrau Niederdellmann-Siemes weist darauf hin, dass Bogie bereits mehr macht, als gesetzlich vorgeschrieben sei. Auch wenn es das erste Projekt mit solch einer Möglichkeit darstellt, sei es auch bereits ein paar Jahre in der Beratung und müsse nun endlich auf den Weg gebracht werden.

## **7        **Bebauungsplan Nr. 314, Meerbusch-Büderich, „SO Lebensmittelmarkt und Gartencenter Düsseldorf Straße“****

### **1. Beschluss der Geltungsbereichsänderung**

### **2. Beratung der eingegangenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

### **3. Beschluss des Bebauungsplanentwurfes**

### **4. Beschluss der öffentlichen Entwurfsauslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB**

**Vorlage: FB4/1612/2022**

## **Beschluss:**

1. Die Verkleinerung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 314, Meerbusch-Büderich „SO Lebensmittelmarkt und Gartencenter Düsseldorf Straße“ (vgl. Anlage 3) wird beschlossen.

2. Den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung zu den eingegangenen Stellungnahmen der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird zugestimmt (vgl. Anlage 5).

3. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 314, Meerbusch-Büderich „SO Lebensmittelmarkt und Gartencenter Düsseldorfer Straße“ mit Begründung jeweils mit Stand 20.10.2022 (vgl. Anlagen 1+2) wird beschlossen.

4. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 314, Meerbusch-Büderich „SO Lebensmittelmarkt und Gartencenter Düsseldorfer Straße“ vom 20.10.2022 (vgl. Anlagen 1+2) wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB mit der Begründung in der Fassung vom 20.10.2022 für die Dauer von einem Monat öffentlich ausgelegt.

### **Abstimmungsergebnis:**

	Ja	Nein	Enthaltungen
CDU ( 7 )	7		
FDP ( 2 )	2		
Bündnis 90 / Die Grünen (2)	2		
GRÜN-alternativ Meerbusch (2)	2		
SPD ( 2 )	2		
UWG / Freie Wähler ( 1 )	1		
Die Fraktion (1)		1	
<b>Gesamt: ( 17 )</b>	<b>16</b>	<b>1</b>	<b>0</b>

Mehrheitlich beschlossen

## **8 Anträge**

Es liegen keine Anträge vor.

## **9 Anfragen**

Es liegen keine Anfragen vor.

## **10 Bericht der Verwaltung/Beschlusskontrolle**

### **10.1 Konverter**

Frau Briese berichtet, dass heute der Genehmigungsbescheid des Rhein-Kreis-Neuss für den Konverter bei der Stadtverwaltung eingegangen sei.

Ratsherr Focken bestätigt, dass der Bescheid bei der Verwaltung und bei der Fa. Amprion eingegangen sei. Der Rhein-Kreis-Neus hätte eine Ersatzvornahme vorgenommen und damit das gemeindliche Einvernehmen hergestellt. Die Frage sei, ob dazu eine Anhörung nach § 73 BauO NW erfolgt sei.

Herr Dr. Saturra erläutert dazu, dass die Stadt Meerbusch im Mai diesen Jahres ein Anschreiben diesbezüglich erhalten hat, worin die Absicht, das Einvernehmen zu ersetzen, mitgeteilt worden sei. Im Juni dieses Jahres hätte die Anhörung im Rat stattgefunden, in der eine Stellungnahme beschlossen wurde, die im Juli dieses Jahres an den Rhein-Kreis-Neus versandt worden sei. Daraufhin wurden die vorgetragenen Argumente noch einmal überprüft.

Leider könne er noch keine weiteren Aussagen dazu treffen, da der Bescheid erst am heutigen Tage eingegangen und etwa einhundert Seiten lang sei.

## **11 Termin der nächsten Sitzung**

Die nächste Sitzung des Ausschusses für Planung und Liegenschaften findet am **02. Februar 2023** statt.

## **12 Verschiedenes**

### **12.1 Parkplätze Rossmann, Meerbuscher Straße**

Ratsfrau Danes erläutert, dass die Parkplätze für Rossmann weiterhin nicht zur Verfügung stehen, da dort gebaut wird und fragt, wie lange dies dauern würde.

Frau Briese erklärt, dass die Untere Bauaufsichtsbehörde bereits Kenntnis darüber hat und mit der Architektin sowie dem Betreiber des ansässigen Fitnessstudios in Kontakt steht. Die Parkplätze sollen so bald wie möglich wiederhergestellt werden.

### **12.2 Verkauf mehrerer Häuser an der Krefelder Straße, Osterath**

Ratsherr Focken fragt, ob der Verwaltung diesbezüglich Entwicklungsabsichten bekannt sind.

Frau Briese erklärt, dass der Verwaltung nichts darüber bekannt sei.

Meerbusch, den 14. Dezember 2022

---

Werner Damblon  
Ausschussvorsitzender

---

Martina Pellech  
Schriftführer/in