

## Niederschrift

über die 14. Sitzung des Ausschusses für Planung und Liegenschaften am 02.02.2023  
(11. Wahlperiode)

## Tagessordnung

	Seite
<b>Öffentliche Sitzung</b> .....	5
<b>1 Einwohnerfragestunde</b> .....	5
<b>2 Sachstandsbericht - Vorstellung Büro/Prozess zur Gewerbeflächenentwicklungsplanfortschreibung</b> .....	6
<b>3 Fortschreibung Strategiekonzept Wohnen Meerbusch Vorlage: FB4/0610/2023</b> .....	8
<b>3.1 Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 26.01.2023 zur Fortschreibung Strategiekonzept Wohnen Meerbusch</b> .....	10
<b>4 Strategische Stadtgestaltung - Erarbeitung eines Gestaltungshandbuches sowie jeweils einer Gestaltungssatzung für die Rheingemeinden Vorlage: FB4/1644/2023</b> .....	10
<b>5 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 22, Meerbusch-Nierst, "Wohnbebauung Am oberen Feld" 1. Einleitungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB i.V.m. § 12 BauGB 2. Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB Vorlage: FB4/1635/2023</b> .....	12
<b>5.1 Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 27.01.2023 zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 22, Meerbusch-Nierst</b> .....	14
<b>5.2 Antrag der Fraktion GRÜN-alternativ Meerbusch vom 30.01.2023 zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 22, Meerbusch-Nierst</b> .....	15
<b>6 Bebauungsplan Nr. 328 Meerbusch Nierst "Südlich Adolf-Rütten-Weg" - Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB i.V.m. § 1 (8) BauGB Vorlage: FB4/1636/2023</b> .....	16
<b>7 Abteilung Stadtplanung: Arbeitsprogramm 2023 Vorlage: FB4/0611/2023</b> .....	17
<b>7.1 Antrag der Fraktion GRÜN-alternativ Meerbusch vom 28.01.2023 zum Arbeitsprogramm 2023</b> .....	18
<b>8 Mögliche Ansiedlung einer Kindertagesstätte im Bereich Fröbelstraße 16 und ehemalige Turnhalle der Barbara-Gerretz-Schule - hier Bauvoranfrage zur Errichtung einer Kindertageseinrichtung mit ergänzender Büronutzung sowie einer Stellplatzanlage; Zustimmung zu folgenden Befreiungen: 1. Befreiung von der</b>	

	<b>Zweckbestimmung Schule, 2. Befreiung von der festgesetzten Geschossigkeit, 3. Befreiung von der zeichnerischen Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche für die geplante Stellplatzanlage .....</b>	<b>19</b>
<b>9</b>	<b>Anträge.....</b>	<b>20</b>
<b>9.1</b>	<b>Antrag der Fraktion DIE FRAKTION vom 05.12.2022 zu Wallboxen .....</b>	<b>20</b>
<b>10</b>	<b>Anfragen .....</b>	<b>22</b>
<b>10.1</b>	<b>Anfrage der SPD-Fraktion vom 10.01.2023 zum Animal-Aided Design im Wohnumfeld..</b>	<b>22</b>
<b>10.2</b>	<b>Anfrage der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 24.01.2023 zu PV auf Denkmälern .....</b>	<b>23</b>
<b>11</b>	<b>Bericht der Verwaltung/Beschlusskontrolle.....</b>	<b>24</b>
<b>12</b>	<b>Termin der nächsten Sitzung.....</b>	<b>24</b>
<b>13</b>	<b>Verschiedenes .....</b>	<b>24</b>

Sitzungsort: Neusser Feldweg 4, 40670 Meerbusch, Sitzungssaal

Beginn der Sitzung: 17:00 Uhr

Ende der Sitzung: 21:20 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 Hans Werner Schoenauer Ratsmitglied

Herr Uwe Wehrspohn Sachkundiger Bürger

**von der SPD-Fraktion**

Herr Dieter Jüngerkes Ratsmitglied Vertretung für Herrn Hans Günter Focken

Frau Nicole Niederdellmann-Siemes Ratsmitglied

**von der FDP-Fraktion**

Frau Kirsten Danes Ratsmitglied

Herr Heinrich Peter Weyen Ratsmitglied Vertretung für Herrn Klaus Rettig

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

Frau Astrid Hansen Sachkundige Bürgerin

Herr Egbert Meiritz Sachkundiger Bürger

Herr Marc Möhr Integrationsrat Vertretung für Frau Leoni Kanders

**von der Fraktion GRÜN-alternativ**

Herr Jürgen Peters Ratsmitglied

**von der Fraktion UWG/Freie Wähler**

Herr Dieter Schmoll Sachkundiger Bürger

**von der Fraktion Die Fraktion**

Herr Andreas Wagner Ratsmitglied

**von der Verwaltung**

Herr Peter Annacker Dezernent

Herr Andreas Apsel Erster und Technischer Beigeordneter

Frau Isabel Briese Bereichsleiterin Fachbereich 4

Herr Sebastian Eickeler

Herr Jürgen Gatzlik Bereichsleiter Fachbereich 6

Herr Matthias Pöll Fachbereich 4

Herr Matthias Schneiders Fachbereich 4

**Schriftführerin**

Frau Martina Pellech Fachbereich 4

es fehlen:

**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

**Beratende Mitglieder**

Herr Hubert Kräling

Seniorenbeirat

Vor Eintritt in die Tagesordnung begrüßt Vorsitzender Damblon den neuen Ersten und Technischen Beigeordneten Herrn Apsel im Ausschuss für Planung und Liegenschaften der Stadt Meerbusch.

Vorsitzender Damblon stellt fest, dass form- und fristgerecht eingeladen wurde und die Beschlussfähigkeit gegeben ist.

Er weist darauf hin, dass kurzfristig eine Änderung in der Tagesordnung stattgefunden hat. Das „Arbeitsprogramm 2023 der Abteilung Stadtplanung“ wurde aus dem nichtöffentlichen Teil in den öffentlichen Teil verschoben und die „Mögliche Ansiedlung einer Kindertagesstätte im Bereich Fröbelstraße 16“ wurde zusätzlich zum nichtöffentlichen Teil zu Informationszwecken auch in den öffentlichen Teil aufgenommen.

Ratsherr Peters beantragt die Vertagung dieses Tagesordnungspunktes aufgrund erheblichen Beratungsbedarfes in der Fraktion.

### **Abstimmungsergebnis:**

	Ja	Nein	Enthaltungen
CDU ( 7 )	1	6	
FDP ( 2 )		2	
Bündnis 90 / Die Grünen (3)	3		
GRÜN-alternativ Meerbusch (1)	1		
SPD ( 2 )		2	
UWG / Freie Wähler ( 1 )	1		
Die Fraktion (1)			1
<b>Gesamt: ( 17 )</b>	<b>6</b>	<b>10</b>	<b>1</b>

Mehrheitlich abgelehnt

## **Öffentliche Sitzung**

### **1 Einwohnerfragestunde**

#### **1. „Wohnbebauung am oberen Feld“**

Frau Brigitte Funke aus Nierst fragt, wie der dörfliche Charakter im Bebauungsgebiet Nierst erhalten bleiben soll, wenn ein Wohngebiet mit Doppelhäusern gebaut werden soll. Sie fragt, warum der Heesen-Hof nicht in Teilen erhalten bliebe. Er bilde mit dem Kuhlenweg und dem gegenüberliegenden Küsterhof eine wunderschöne einheitliche dörfliche Ansicht. Nicht zu vergessen sei dabei auch der Baumbestand, dessen Erhaltung nicht ausreichend ersichtlich sei.

Frau Briese erläutert, dass es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt. Die Bausubstanz wurde vom Vorhabenträger so beurteilt, dass deren Erhaltung nicht wirtschaftlich darstellbar sei und nicht in das städtebauliche Konzept passe. Jedoch sei der Baumbestand untersucht und eine Übersicht mit erhaltungswürdigen Gehölzen erstellt worden.

Frau Funke fragt, ob es ein Gutachten zum Hof gibt.

Vorsitzender Damblon verneint dies.

## 2. Frau Dr. Blaum fragt zu verschiedenen Themen

2.1 In der Vorlage zu TOP 3 „Strategiekonzept Wohnen“ würde das Wort Klima gänzlich fehlen.

Frau Briese verweist auf den folgenden Vortrag zu diesem Thema, erläutert aber, dass es sich noch nicht um das neue Konzept handelt, sondern zunächst nur eine Darstellung dessen, was sich seit dem Beschluss 2018 getan hat. Dies sei als Prozessauftakt für die Fortschreibung zu sehen, wobei selbstverständlich auch Klimaschutz und Klimaanpassung genüge getan wird.

2.2 Zu TOP 5 „Wohnbebauung am oberen Feld“ fragt sie, warum der obere Stichweg auf dem aktuellen Plan weggefallen sei.

Frau Briese verweist auf den nachfolgenden Vortrag und erläutert, dass dies kein Vorschlag der Verwaltung sei, sondern vom Vorhabenträger im Zuge des vorhabenbezogenen Bebauungsplans erstellt wurde. In diesem Fall müsse Frau Dr. Himmels Auskunft geben.

2.3 Sie fragt weiter, ob die Verbreiterung des Kühlenwegs in Bezug auf die Durchfahrtsgeschwindigkeit nicht kontraproduktiv sei und ob die Bäume nordöstlich des Kühlenwegs dann gefährdet wären.

Vorsitzender Damblon verweist auf den nachfolgenden Vortrag und erklärt, dass das Thema bereits im letzten Ausschuss mit verschiedenen Beschlussfassungen behandelt wurde.

Frau Dr. Blaum erläutert, dass in der Vorlage von Top 5 auf Seite 4 der Baumbestand kartiert und mit einer roten Umrandung im Plan kenntlich gemacht wurde. Sie fragt, ob es darüber eine schriftliche Dokumentation gibt und ob trotz Festlegung im Bebauungsplan Bäume gefällt werden dürfen.

Frau Briese erläutert, dass im vorliegenden Fall eine doppelte Absicherung gewährleistet sei, zum einen durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan und zum anderen durch den Vorhaben- und Erschließungsplan, in dem der zu erhaltene Gehölzbestand ebenfalls bestimmt werden würde. Auch wenn das Bebauungsgebiet durch Verkauf der Grundstücke irgendwann in Privatbesitz übergeht, seien die neuen Besitzer angehalten, den festgesetzten Bestand zu erhalten. Wobei immer das Prinzip gelte, wenn ein Baum abgängig wird, diesen möglichst gleichartig zu ersetzen.

## 2 Sachstandsbericht - Vorstellung Büro/Prozess zur Gewerbeflächenentwicklungsplanfortschreibung

Vorsitzender Damblon begrüßt dazu Frau Wachs, Geschäftsführerin des Büros GMA.

Frau Briese erläutert, dass die Stadt Meerbusch über keine Gewerbeflächenreserven mehr verfügt und die Wirtschaftsförderung daher keine Flächen mehr vermitteln könne. Es gäbe eine Interessenliste der Bedarfe. Im Juni 2022 wurde die Fortschreibung im Ausschuss beschlossen und in der Zwischenzeit fand in Zusammenarbeit mit dem Zentralen Vergabemanagement des Kreises ein aufwendiges europaweites Vergabeverfahren statt. Drei Büros haben ihr Konzept vorgestellt und die GMA hat den endgültigen Zuschlag bekommen. Dem Gremium ist die zuständige Frau Wachs bereits bekannt, da diese mit der Stadt Meerbusch bereits die Fortschreibung für das Einzelhandelsentwicklungskonzept entwickelt hat. Frau Briese erläutert, man könne sehr zufrieden über diese Entscheidung sein, da die Stadt Meerbusch mit dem Büro einen erfahrenden und kompetenten Partner an seiner Seite habe.

Frau Wachs bedankt sich für die gute bisherige Zusammenarbeit und stellt den geplanten Prozess zur Erstellung des Konzepts anhand einer Präsentation vor, die der Niederschrift beigelegt ist. (Anlage 1 zu TOP 2)

Das Gremium bedankt sich für den Vortrag.

Sachkundiger Bürger Schmoll möchte, dass Meerbusch seine Qualitäten bewahrt, und zwar eine Stadt im Grünen zu sein. Dem entgegen stünden etwa großflächige neue Gewerbegebiete und Logistikunternehmen. Die Versiegelung von Flächen bereite Probleme. Landwirtschaftliche Flächen seien aufgrund der politischen Lage, insbesondere durch den Krieg in der Ukraine sehr wertvoll und man möchte nicht zum Speckgürtel oder gar zum Abklatsch der Stadt Düsseldorf werden. Die Stadt Meerbusch solle ihre Eigenarten bewahren und so wäre eventuell eine Lösung, gezielt Gewerbe anzusprechen, die eine gewisse Intelligenz mitbringen, z.B. Labore oder Unternehmen, in denen die Zukunft entwickelt wird.

Frau Wachs weist darauf hin, dass die Stadt Meerbusch momentan gar keine neuen Gewerbeflächen aufweist, so dass die vorhandene Nachfrage nicht gedeckt werden könne. Deshalb wird sich zunächst darauf konzentriert, welche Bedarfe überhaupt bestehen. In Zusammenarbeit mit der Stadt Meerbusch soll eine Strategie entwickelt werden, die gewünschten Unternehmen in der Region anzusiedeln. Da keine neuen Flächen vorhanden sind, müsse der Schwerpunkt auf die Aufwertung und Nachverdichtung bestehender Flächen gelegt werden.

Ratsfrau Niederdellmann-Siemens erläutert, dass sich 2015 zum letzten Mal mit dem Thema befasst wurde und weist auf die strategisch gute Lage der Stadt Meerbusch in der Nähe größerer und großer Städte sowie sehr gute Verkehrsverbindungen hin. Sie fragt nach der konkreten Vorgehensweise beim Ansprechen der Bestandsunternehmen, sowie dem Filtern neuer Interessenten.

Frau Wachs erläutert, dabei auf die Zuarbeit der Wirtschaftsförderung angewiesen zu sein. Mit Betrieben wird im Rahmen der Experteninterviews gesprochen, jedoch findet keine Akquise statt.

Ratsfrau Danes fragt, ob dieses Thema nicht besser im HFWA aufgehoben wäre und sieht den APL eher als Gremium, das die Bedarfe feststellt. Sie bittet darum, den Fragenkatalog für die Unternehmensbefragung dem Ausschuss zur Verfügung zu stellen.

Frau Wachs erläutert, dass sich der Fragenkatalog bereits in der Abstimmung mit der Verwaltung und der Wirtschaftsförderung befindet und der Zeitraum für eine Beteiligung der Politik zu kurz wäre, da bereits im März begonnen werden soll. Selbstverständlich muss der Fragenkatalog auf der einen Seite sehr zielgerichtet sein, darf aber mit Fragen nicht überfrachtet sein, damit dieser nicht abschreckt und die Unternehmen diesen auch ausfüllen. Die Bearbeitungszeit sei auf maximal 10 min. angelegt.

Vorsitzender Damblon erläutert, dass der HFWA die Themenbereiche Wirtschaftsförderung und Finanzen behandelt und der APL über die Flächen berät.

Frau Briese appelliert an das Vertrauen in die Verwaltung sowie die Erfahrung der GMA.

Ratsfrau Danes will die Vorgehensweise mit ihrer Fraktion besprechen.

Sachkundige Bürgerin Hansen berichtet, dass sie vor einiger Zeit einen Vortrag über nachhaltige Gewerbegebiete gehört hätte, in dem der Begriff Klima weitergefasst wurde. So wurden für das Beispiel Bottrop die Ansprüche bei Interessenten für Gewerbegebiete auf zwei Säulen (ökonomisch und sozial) gesetzt. Über allem stünde dann die Leitidee der Ökologie. So eine Herangehensweise wäre

auch für Meerbusch wünschenswert, wenn auch der Klimaschutz auf nachhaltige Gebäude ausgeweitet werden würde.

Frau Wachs erläutert, dass für nachhaltige Gewerbegebiete Anforderungen formuliert werden können, jedoch sind nachhaltige Betriebsgebäude nicht Bestandteil des Konzepts.

Ratsherr Peters versteht die Eile, bittet jedoch Frau Wachs, den Fragebogen informativ den Fraktionen zukommen zu lassen, damit die Zuordnung der möglichen Anforderungen erleichtert wäre.

Erster und Technischer Beigeordneter Apsel weist darauf hin, dass so ein Fragebogen einen gewissen Umfang nicht überschreiten sollte, um auch den Rücklauf zu erleichtern. Es sind allgemeine Fragen, die der Verwaltung und der GMA helfen, zukünftige Bedarfe abzuschätzen. Es sollte nicht jedes Detail miteingebracht werden, um die Befragung nicht zu überfrachten und dann den Rücklauf zu gefährden.

Ratsherr Peters betont die ausschließlich informative Verwendung.

Die Zustellung an die Fraktionen wird daraufhin zugesagt.

Ratsfrau Niedellmann-Siemes fragt, ob nicht der Aspekt des Klimaschutzes eine gute Ergänzung der Anforderungen wäre und ob die GMA bereits Erfahrungen damit gemacht hat.

Frau Wachs erläutert, dass das Unternehmen bisher Erfahrungen mit dieser Abfrage bei Bestandsbetrieben hat. Sie erklärt, dass auch in dem aktuellen Fragebogen eine Frage zur aktuellen Klimasituation aufgeführt sei.

Ratsherr Weyen fragt, ob die Analyse bei „null“ anfängt, oder bisher erarbeitete Ergebnisse mit einfließen. Er erinnert an die damalige Präferenz des Interkommunalen Gewerbegebietes mit Krefeld.

Frau Wachs kann zum jetzigen Zeitpunkt keine inhaltlichen Angaben machen.

Herr Schneiders erläutert, dass die Fortschreibung im Juni 2022 gestartet sei und durch das Vergabeverfahren eine dichte Verzahnung mit der Zentralen Vergabestelle und der Wirtschaftsförderung gewährleistet ist. Der Fokus liegt momentan auf der Flächenfrage, die aus der Bestandsaufnahme heraus betrachtet wird. Im Rahmen von Workshops soll eine künftige Gewerbeprofilstruktur erarbeitet werden. Erst im Anschluss lässt sich erörtern, welche Flächen dann noch zur Verfügung stehen müssten, um die gewünschten Gewerbe hier anzusiedeln.

Ratsherr Weyen erklärt, dass erst einmal bestehende und bereits untersuchte Gebiete wie z.B. In der Loh und Breite Straße vorgenommen werden sollen, bevor neue Gebiete untersucht werden.

Herr Schneiders erläutert, dass Bestandteil der Auslobung war, den Fokus auf die Bestandsgebiete zu legen.

### **3 Fortschreibung Strategiekonzept Wohnen Meerbusch Vorlage: FB4/0610/2023**

Frau Briese und Herr Pöll stellen das Konzept anhand einer Präsentation vor, die der Niederschrift beigelegt ist. (Anlage 1 zu TOP 3)

Ratsherr Peters dankt für den Vortrag. Er hält die Fortschreibung des Konzepts für sinnvoll und bewertet jeden neuen Flächenverbrauch wie Sachkundiger Bürger Schmoll als problematisch. Bei den Betrachtungen der vergangenen Jahre ergab sich noch nicht diese Dramatik, wie heute. Es sind neue Fragestellungen entstanden, wie Flächenverbräuche, Klimaschutz, energetische Auswirkungen und Vernichtung von Ackerlandflächen. Daraus resultiert, dass der Anteil des Mehrfamilienhaus- und Geschosswohnungsbau unbedingt überprüft werden muss, da Einfamilienhäuser einen viel höheren Flächenverbrauch und Infrastruktur mit sich bringen würden, z.B. der Verkehrs- und Anschlusskosten, als eine verdichtete Bauweise. Dies alles müsse heute deutlich hinterfragt werden. So müssten die einzelnen Potentialflächen dahingehend noch einmal überprüft werden. Der Schwerpunkt müsse bei der Innenentwicklung liegen.

Sachkundiger Bürger Schmoll schließt sich den Ausführungen von Ratsherrn Peters an und erklärt, dass dem Bedarf kaum nachzukommen sei. Der Bedarf liege momentan bei rund 3500 WE, wobei davon nur 2000 WE umgesetzt werden könnten. Das sei aber ohne Geschosswohnungsbau nicht zu bewältigen. Trotzdem müsse genau geschaut werden, wo der Geschosswohnungsbau auch zur Infrastruktur passt, da er ja weitere Infrastrukturen wie Kitas, Schulen und Verkehr nach sich zieht. Man könne z.B. in dem Hallenbadpark Altenwohnungen errichten und hätte dort dann eine gute Verdichtung geschaffen.

Ratsherr Schoenauer erörtert, dass Details hier noch gar kein Thema wären und die Vorschläge nicht um jeden Preis umgesetzt werden müssen. Der Vortrag vom Rhein-Kreis-Neuss im Ausschuss vor ca. einem Jahr hätte den Druck deutlich vor Augen geführt. Wegen der aktuellen Lage gäbe es eine Menge Probleme beim Wohnungsbau, so dass z.B. das Immobilienunternehmen Vonovia wohl keinen einzigen Neubau für dieses Jahr realisieren wird. Zwar müsse die Politik dann die Entscheidungen treffen, aber erst im Bauleitplanverfahren. Deshalb möchte die CDU-Fraktion mit der Vorlage gehen.

Ratsfrau Niederdellmann-Siemes hält die Fortschreibung ebenfalls für sinnvoll. Schließlich sei der Markt extrem schnell beweglich und die Kosten für Bauland steigen stetig. Das wichtigste sei bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, denn es bestehe großer Nachholbedarf. Man könne nicht Flächen künstlich verknappten, um die Preise zu erhöhen, oder an mehreren Stellen Flächen entwickeln, aber gleichzeitig eine Obergrenze festlegen, damit die Preise für die wenigen ausgesuchten Flächen nicht exorbitant in die Höhe steigen. Auf jeden Fall sei dies ein diffiziles Thema, bei dem viele Aspekte zu beachten seien.

Sachkundige Bürgerin Hansen fragt, ob die derzeitige Innenverdichtung im gesamten Stadtgebiet erfasst wird und ob man wisse, wie viele neue Wohneinheiten dadurch entstehen, besonders auf dem privaten Sektor.

Herr Pöll erläutert, dass die gezeigte Präsentation nur die größeren Flächen berücksichtigt. Aber vor einer Woche wurde das Siedlungsflächenmonitoring mit der Bezirksregierung abgeschlossen, in dem alle Baulücken und sämtliche Flächen nach § 34 BauGB erfasst wurden. Er erläutert, dass dies komplett luftbildbasiert und auf dem neuesten Stand sei. Aus der gezeigten Präsentation sei dies nicht ersichtlich, könne aber in der erarbeiteten Tabelle ergänzt werden.

Ratsherr Schoenauer ist der Meinung, dass diese Flächen dem Ausschuss bereits bekannt wären.

Ratsherr Peters hält eine Übersicht über die ganze Stadt Meerbusch für wünschenswert.

Sachkundiger Bürger Meiritz fände eine Übersicht der bereits entstandenen Nachverdichtung sehr wichtig, denn vielleicht seien ja so schon ausreichend neue Wohneinheiten entstanden und man bräuchte nicht so viele neue Wohngebiete.

Frau Biese erläutert, dass die Verwaltung momentan auf mehreren Schienen arbeitet, an der Innenentwicklung, am Baulückenkataster und am Strategiekonzept. Alle bisherigen und aktuellen Konzepte müssen zusammengeführt werden, wobei man sich nicht auf einzelne Flächen konzentrieren dürfe. Auch sei das Thema „Baulandbeschluss“ sehr wichtig, d.h. wie sich die Stadt Meerbusch Bauflächen und Vorkaufsrechte sowie Folgekostenzuschüsse sichern kann. Die Präsentation sollte aufzeigen, wie viele neue Baugebiete allein in den letzten fünf Jahren dazugekommen sind und wie viele Wohneinheiten bereits in den dargestellten größeren Gebieten entstanden sind. Der Markt sei sehr dynamisch und die Preise spielen dabei eine ganz zentrale Rolle. Es müsse erörtert werden, welche Rolle die Stadt Meerbusch dabei spielen möchte. So müsse man Schritt für Schritt vorgehen, immer im Zusammenhang mit Innenentwicklung, Nachhaltigkeit und Klimaschutz.

Ratsherr Wagner dankt der Verwaltung für die vorgetragene Zusammenstellung. Er ist ebenfalls der Meinung, dass eine Übersicht wichtig wäre, um das gesamte Stadtgebiet überblicken zu können.

### **3.1 Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 26.01.2023 zur Fortschreibung Strategiekonzept Wohnen Meerbusch**

Sachkundigere Bürgerin Hansen fasst den Antrag kurz zusammen.

Herr Schneiders erläutert, dass diese Qualifizierungen im Rahmen der Fortschreibung ohnehin ergänzt werden sollen.

Ratsherr Schoenauer ist der Meinung, dass dieser Antrag zu einem späteren Zeitpunkt gestellt werden solle.

Ratsherr Wagner möchte die Ergänzungen bereits jetzt in die Ausarbeitung mit aufgenommen haben.

Ratsherr Jüngerkes schließt sich den Ausführungen von Ratsherr Schoenauer an und erläutert, dass dies nur eine Informationsvorlage sei.

Ratsherr Peters möchte die Ergänzungen ebenfalls jetzt bestätigt wissen.

Vorsitzender Damblon schlägt vor, die Ergänzungswünsche als Arbeitsauftrag an die Verwaltung zu sehen.

Das Gremium hat keine Einwände.

## **4 Strategische Stadtgestaltung - Erarbeitung eines Gestaltungshandbuches sowie jeweils einer Gestaltungssatzung für die Rheingemeinden Vorlage: FB4/1644/2023**

### **Beschluss:**

1. Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften der Stadt Meerbusch nimmt die vorgestellte Vorgehensweise zur Kenntnis.
2. Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften der Stadt Meerbusch stimmt der Erarbeitung des Gestaltungshandbuches „Das Meerbuscher Gestaltungsrezept – Teil 1 Rheingemeinden“

sowie jeweils einer Gestaltungssatzung für jede der drei Rheingemeinden Nierst, Langst-Kierst und Ilverich auf Grundlage der in der Anlage 1 beigefügten Analysepläne zu.

- Nach Fertigstellung der Satzungen und ggf. Anpassung vorhandener Gestaltungssatzungen sind gleichartige Erhebungen in weiteren Stadtteilen durchzuführen.

### **Abstimmungsergebnis:**

	Ja	Nein	Enthaltungen
CDU ( 7 )	7		
FDP ( 2 )	2		
Bündnis 90 / Die Grünen (3)			3
GRÜN-alternativ Meerbusch (1)		1	
SPD ( 2 )			2
UWG / Freie Wähler ( 1 )	1		
Die Fraktion (1)			1
<b>Gesamt: ( 17 )</b>	<b>10</b>	<b>1</b>	<b>6</b>

Mehrheitlich beschlossen

### **Abstimmungsergebnis: (Vertagungsantrag der SPD-Fraktion)**

	Ja	Nein	Enthaltungen
CDU ( 7 )		7	
FDP ( 2 )		2	
Bündnis 90 / Die Grünen (3)	3		
GRÜN-alternativ Meerbusch (1)	1		
SPD ( 2 )	1	1	
UWG / Freie Wähler ( 1 )	1		
Die Fraktion (1)	1		
<b>Gesamt: ( 17 )</b>	<b>7</b>	<b>10</b>	<b>0</b>

Mehrheitlich abgelehnt

Frau Briese stellt das Thema Strategische Stadtgestaltung anhand einer Präsentation vor, die der Niederschrift beigefügt ist. (Anlage 1 zu TOP 4)

Das Gremium bedankt sich für den Vortrag.

Ratsherr Peters ist der Meinung, dass die Strategie eine Menge positiver Aspekte enthält, jedoch auch Risiken birgt. Sinnvoller wäre vielleicht eine Erhaltungssatzung, um vorhandene Bausubstanz besser erhalten zu können. Es solle vermieden werden, altes abzureißen, um etwas Ähnliches neu zu bauen. Es besteht die Gefahr, dass Gestaltungssatzungen zu restriktiv ausgelegt werden könnten und die Erarbeitung nicht unerhebliche Personalressourcen der Stadtverwaltung binden würde.

Sachkundiger Bürger Schmoll befürchtet, dass dadurch die Freiheit der Gestaltung des Bauherrn und des Architekten erheblich eingeschränkt werde, findet jedoch die Vorgehensweise mit dem Handbuch und Satzungen zugleich richtig. Das „Meerbuscher Rezeptbuch“ sei möglicherweise nur eine „Selbstbeschäftigung“ für die Verwaltung, wenn am Ende keine Satzungen entstehen.

Ratsfrau Niederdellmann-Siemes erläutert, dass in der Beratung mit der Fraktion rechtliche Fragen aufgetaucht seien, z.B. ob man alle Bereiche nach § 34 BauGB beplanen könne. Es bestehe die Ge-

fahr „sich selbst an die Kette zu legen“. Es gibt in der Fraktion noch Beratungsbedarf, deshalb stellt Ratsfrau Niederdellmann-Siemes einen Antrag auf Vertagung.

Ratsherr Schoenauer erörtert, dass die Verwaltung lediglich die Frage gestellt hätte, ob sie an diesem Thema weiterarbeiten solle, oder nicht. Schließlich setze die Verwaltung jetzt um, was sich die Politik seit langem gewünscht hat. Die CDU-Fraktion unterstützt das Vorgehen der Verwaltung. In der weiteren Stadtplanung müsse schließlich die Identität der Stadt zu erkennen bleiben. Die künstlerische Freiheit und die Freiheit der Architekten würde in keinster Weise beschnitten werden. Es werde lediglich ein Rahmen gesetzt, in dem man sich frei bewegen könne.

Ratsherr Peters erläutert, wenn Bebauungspläne entwickelt werden, würden teilweise sehr restriktive Vorgaben gemacht werden. Deshalb macht so ein Gestaltungshandbuch „gewisse Bauchschmerzen“, obwohl es viele positive Aspekte hat. Er fragt, wie weit der Weg von einer Gestaltungssatzung zu einer Erhaltungssatzung sei.

Frau Briese erklärt, dass der Weg leider sehr weit sei. Eine Erhaltungssatzung greift sehr weit und stark in Eigentumsrechte ein und muss entsprechend gut begründet sein. In den Rheingemeinden sei dies überprüft worden, und es sei keine Begründung für eine Erhaltungssatzung rechtssicher möglich. Ein Regelungsinstrument bestünde ausschließlich durch eine Gestaltungssatzung für eine bestimmte Teilfläche.

Ratsfrau Danes findet den Ansatz der Verwaltung richtig und wichtig. Somit sei für die Bauherr\*innen erkennbar, in welche Richtung es gehen solle. Es gäbe bereits Gestaltungssatzungen, z.B. in Osterath, die teilweise schon sehr alt sind. Es wäre wünschenswert, wenn diese überprüft und überarbeitet würden, damit nicht immer wieder Befreiungen erteilt werden müssten.

Ratsherr Weyer ergänzt, dass die anfänglich aufwendige Arbeit für die Verwaltung später „Früchte trägt“, und so zu einer Arbeitserleichterung führe. Ein zu überdenkendes Beispiel seien die modernen Kubushäuser mit weißer Fassade, die nach einigen Jahren vergrauen oder vergrünen. Diese müssen dann nachgestrichen werden, wobei nicht selten Pestizide verwendet werden müssen, um ein erneutes vergrünen zu verhindern.

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

### **1. Einleitungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB i.V.m. § 12 BauGB**

### **2. Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB**

**Vorlage: FB4/1635/2023**

## **Beschluss**

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 neu).
2. Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften nimmt den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes (Anlage 2) zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, die Öffentlich-

keitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB auf dieser Grundlage durchzuführen.

3. Der weggefallene Rad- und Fußweg vom Wendepplatz der inneren Erschließungsstraße („Dreieck“) zur Straße „Am oberen Feld“ wird wieder in die Planung aufgenommen.

### **Abstimmungsergebnis:**

	Ja	Nein	Enthaltungen
CDU ( 7 )	7		
FDP ( 2 )	2		
Bündnis 90 / Die Grünen (3)	3		
GRÜN-alternativ Meerbusch (1)	1		
SPD ( 2 )		2	
UWG / Freie Wähler ( 1 )	1		
Die Fraktion (1)		1	
<b>Gesamt: ( 17 )</b>	<b>14</b>	<b>3</b>	<b>0</b>

Mehrheitlich beschlossen

Vorsitzender Damblon weist darauf hin, dass seitens des Vorhabenträgers ein falscher Plan übergeben wurde. In Session sei so ein fehlerhafter Plan mit 18 WE eingestellt worden, der jedoch bereits durch einen Plan mit den im Vorfeld kommunizierten 20 WE ersetzt wurde. (Anlage 1 zu TOP 5)

Herr Schneiders führt das Projekt ein.

Frau Dr. Himmels stellt die aktuelle städtebauliche Planung anhand einer Präsentation vor, die der Niederschrift beigefügt ist.

Ratsherr Schoenauer möchte dem Planungsvorhaben so zustimmen, denn alle wesentlichen Aspekte und Hinweise seien berücksichtigt worden und alles was erhaltenswert ist, bleibe erhalten.

Ähnlich äußert sich Ratsherr Peters für seine Fraktion, bemängelt aber die fehlende Dokumentation von Sträuchern. Er schlägt eine öffentliche Grünfläche für den zentralen Grünzug vor und fragt nach Folgekosten.

Ratsfrau Niederdellmann-Siemes möchte dem Vorhaben nicht zustimmen, da die Fraktion mit dem verkleinerten Geltungsbereich nicht zufrieden sei. Auch entspricht das städtebauliche Konzept nicht dem, was sich die SPD-Fraktion an dieser Stelle gewünscht hätte. Es fehlt der seniorengerechte Geschosswohnungsbau.

Sachkundiger Bürger Schmoll moniert, dass die Aufgabenstellung nicht richtig umgesetzt worden sei. Zu bedenken sei, dass Bäume mit einer Zehnmeter-Krone auch ebenso ein Wurzelwerk besitzen. Wenn dann eine Garage direkt neben diesen Baum gebaut wird, hat dieser keine Überlebenschance. Grundsätzlich sei das Konzept mit der Doppelhausplanung aber richtig, müsse nur noch einmal überarbeitet werden. Bei der Frage nach der Erhaltung der Bäume, könnte eine Idee sein, gerade den südöstlichen Teil, mit seiner Vielzahl an Bäumen, als öffentlich zugänglichen Bereich zu gestalten. Die UWG-Fraktion würde dem Antrag aus TOP 5.2 zustimmen.

Ratsherr Wagner möchte das Vorhaben ebenfalls ablehnen, da, wie Ratsfrau Niederdellmann-Siemes bereits erläutert hat, der Geschosswohnungsbau gänzlich fehlt. Der Flächenverbrauch wäre einfach

zu hoch. Denn auch wenn es im ersten Moment „grün“ erscheint, ist dies doch eine Kulturlandschaft, auf die niemand später mehr Einfluss hat, da sie gänzlich in der Hand der Eigentümer liegt.

Sachkundige Bürgerin Hansen schließt sich ebenfalls der Kritik der SPD-Fraktion an und bemängelt, dass die alte Hofanlage nicht erhalten bleibt, sowie die großflächige Versiegelung durch die neue Zufahrtsstraße.

Ratsherr Peters findet die Kritik am fehlenden Geschosswohnungsbau unfair dem Vorhabenträger gegenüber, denn die Höchstanzahl der Wohneinheiten von 40 sei aus der Politik gekommen. Das 20% davon eine andere Bauform haben sollte, scheint dem Gremium egal zu sein. Er fragt, wie denn die eigentliche Intention zur Erweiterung der Fläche bezüglich altengerechtem und barrierefreiem Wohnraum umgesetzt werden soll. Es stehe in der Vorlage, dass dies vertraglich geregelt werden könne. Wie solle dies genau aussehen?

Ratsherr Schoenauer erläutert, dass der Bevölkerungszuwachs aus den neuen Wohneinheiten sozial und kulturell verträglich sein muss. Der Kuhlenweg muss dabei so gestaltet werden, dass der Verkehrsfluss vernünftig geregelt ist. Für den südöstlichen Teil wäre ebenfalls ein Aufstellungsbeschluss zu erstellen, um eine moderate Innenverdichtung vornehmen zu können, die zum Dorf passt.

Ratsherr Wagner erläutert, dass ein Geschosswohnungsbau weniger Fläche verbraucht hätte und trotzdem 40 WE Platz gefunden hätten. Dies sei jedoch in der letzten Sitzung diskutiert und abgelehnt worden.

Herr Schneiders erläutert mit Blick auf die vorliegenden Anträge, dass die Breite des Kuhlenwegs im B-Plan festgelegt werden müsse. Der Baumbestand könne über Festsetzungen geregelt werden. Jedoch können wahrscheinlich nicht alle Bäume erhalten bleiben. Den grünen Saum auf der gezeigten Karte öffentlich zu gestalten, sei kritisch zu betrachten, denn es würden erhebliche Flächen der Baugrundstücke wegfallen. Zusätzlich kämen weitere Flächen hinzu, um diesen Saum zur Pflege erreichen zu können. Auch die Einhaltung der Festsetzungen gestaltet sich in der Kontrolle der Umsetzung schwierig. Zum Thema Gehölze hat die Verwaltung in Zusammenarbeit mit dem SB 11 bereits Pflanzlisten erstellt. Herr Schneiders bittet Frau Dr. Himmels, sich über die weggefallene Wegführung Gedanken zu machen.

Vorsitzender Damblon fragt nach der Außenbeleuchtung an Gebäuden.

Herr Schneiders erläutert, dass es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt und deshalb vieles, auch dieser Punkt, im Durchführungsvertrag geregelt werden kann. Der Antrag vom 27.01.2023 ist verfrüht; den Anliegen soll aber im weiteren Verfahren Rechnung getragen werden.

## **5.1 Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 27.01.2023 zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 22, Meerbusch-Nierst**

### **Beschluss:**

Festsetzungen von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB):

1.1. Für Pflanzungen von Gehölzen im öffentlichen Raum und in den Gärten sind ausschließlich in Mitteleuropa heimische Gehölze oder Obstgehölze zu verwenden.

1.2. Außenbeleuchtung an Gebäuden und Freiflächen (z.B. Wege, Parkplätze) ist energiesparend, blend- und streulichtarm sowie arten- und insektenfreundlich zu gestalten. Sie darf nicht über den Bestimmungsbereich bzw. die Nutzfläche hinaus strahlen und ist zur Erfüllung dieser Aufgaben nach dem aktuellen Stand der Technik auszustatten. Es wird empfohlen, Steuerungsgeräte wie Schalter, Zeitschaltuhren, Dämmerungsschalter, Bewegungsmelder oder „smarte“ Steuerung einzusetzen.

### **Abstimmungsergebnis:**

	Ja	Nein	Enthaltungen
CDU ( 7 )	7		
FDP ( 2 )	2		
Bündnis 90 / Die Grünen (3)	3		
GRÜN-alternativ Meerbusch (1)	1		
SPD ( 2 )			2
UWG / Freie Wähler ( 1 )	1		
Die Fraktion (1)	1		
<b>Gesamt: ( 17 )</b>	<b>15</b>	<b>0</b>	<b>2</b>

Mehrheitlich beschlossen

Sachkundige Bürgerin Hansen fasst den Antrag kurz zusammen.

Ratsherr Schoenauer möchte den ersten Punkt des Antrags unterstützen, gibt aber zu bedenken, dass mittlerweile z.B. auch eine nordamerikanische Tanne in einem heimischen Vorgarten klimaresistent wäre, aber so nicht zulässig wäre. Er schlägt vor, dass zum Bebauungsplan eine Liste mit Gehölzen und Pflanzen erstellt werden soll, die mit den neuen Klimabedingungen zurechtkämen. Den zweiten Punkt müsse die CDU-Fraktion jedoch ablehnen, da dies nur mit einem Durchführungsvertrag zu bewerkstelligen sei.

Sachkundige Bürgerin Hansen erläutert, dass der zweite Punkt des Antrags durchaus juristisch regelbar sei und zum ersten Punkt erläutert sie, dass einheimische Tiere nichts mit Fremdgehölzen anfangen können. Es gäbe einige einheimische Bäume, die bisher klimaresistent seien und man könne durchaus im nördlichen oder südlichen Europa Gehölze finden, die mit den aktuellen Klimabedingungen zurechtkommen. Dann hätten auch die Tiere etwas davon. Die passenden Gewächse seien immer noch sehr vielfältig.

## **5.2 Antrag der Fraktion GRÜN-alternativ Meerbusch vom 30.01.2023 zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 22, Meerbusch-Nierst**

### **Beschluss:**

Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften beschließt,

1. im Bebauungsplan werden (qualifizierte) Festsetzungen getroffen, dass
  - a. die vorhandenen Gehölzstrukturen, insbesondere Bäume, zu erhalten sind,
  - b. die vorgesehenen Neupflanzungen, insbesondere der geplante Grünzug südlich des Kulenwegs (siehe Bild), mit noch zu bestimmenden, hochstämmigen Bäumen, dauerhaft zu erhalten sind.

- c. Der vorgesehene Grünzug wird nicht den jeweiligen Grundstücken zugeordnet, sondern wird öffentliche oder Gemeinschaftsfläche.
2. Der Kullenweg wird
- a. nicht verbreitert
- alternativ
- b. nicht auf der gesamten Fläche verbreitert. Stattdessen werden kurze Ausweibuchten vorgesehen.

**Abstimmungsergebnis: (Punkt 1)**

	Ja	Nein	Enthaltungen
CDU ( 7 )		7	
FDP ( 2 )		2	
Bündnis 90 / Die Grünen (3)	3		
GRÜN-alternativ Meerbusch (1)	1		
SPD ( 2 )			2
UWG / Freie Wähler ( 1 )	1		
Die Fraktion (1)	1		
<b>Gesamt: ( 17 )</b>	<b>6</b>	<b>9</b>	<b>2</b>

Mehrheitlich abgelehnt

Ratsherr Peters fasst den Antrag kurz zusammen und zieht den zweiten Punkt des Antrags „Straßenverbreiterung“ zurück.

Vorsitzender Damblon erläutert, dass jetzt im städtebaulichen Vertrag geregelt werden soll, dass der vordere Teil städtisches Eigentum wird. Es sei völlig von der Frage losgelöst, wann die Stadt dort etwas baut. Damit entstehe ein separates Projekt, dass zu einem späteren Zeitpunkt beschlossen werden könne oder auch nicht.

**6 Bebauungsplan Nr. 328 Meerbusch Nierst "Südlich Adolf-Rütten-Weg"**

**- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB i.V.m. § 1 (8) BauGB  
Vorlage: FB4/1636/2023**

**Beschluss:**

1. Für das als Geltungsbereich gekennzeichnete Gebiet (Anlage 1) wird gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 1 (8) BauGB der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 328 Meerbusch-Nierst „Südlich Adolf-Rütten-Weg“ gefasst.

**Abstimmungsergebnis:**

	Ja	Nein	Enthaltungen

CDU ( 7 )	7		
FDP ( 2 )	2		
Bündnis 90 / Die Grünen (3)		3	
GRÜN-alternativ Meerbusch (1)		1	
SPD ( 2 )		2	
UWG / Freie Wähler ( 1 )		1	
Die Fraktion (1)		1	
<b>Gesamt: ( 17 )</b>	<b>9</b>	<b>8</b>	<b>0</b>

Mehrheitlich beschlossen.

Vorsitzender Damblon fasst den Sachverhalt zum Aufstellungsbeschluss kurz zusammen.

(Anlage 1 zu TOP 6)

## **7 Abteilung Stadtplanung: Arbeitsprogramm 2023** **Vorlage: FB4/0611/2023**

Herr Schneiders stellt das Arbeitsprogramm anhand einer Präsentation vor, die der Niederschrift beigefügt ist. (Anlage 1 zu TOP 7)

Das Gremium dankt der Verwaltung für die Ausarbeitung.

Ratsherr Peters findet die Ausarbeitung sehr hilfreich. Er fragt, ob die Verwaltung eine Prioritätenliste erstellen könne und ihm sei aufgefallen, dass ausschließlich mit B-Plan-Nummern gearbeitet wurde. Ob es möglich sei, die Gebietsbezeichnungen zur besseren Übersicht beizufügen.

Herr Schneiders erklärt, dass die Gebietsbezeichnungen hinzugefügt werden können und eine Priorisierung soll nach interner Abstimmung in der Verwaltung erfolgen, die dann vorgelegt wird.

Ratsherr Peters fragt nach dem angedachten Zeitplan.

Herr Schneiders erklärt, dass der Gesamtbestand städtischer Projekte in der Priorisierung erfasst werden soll und Richtung Mai angedacht sei. Aber ob dann bereits eine Beschlussreife erlangt sei, könne er zu diesem Zeitpunkt noch nicht sagen.

Ratsherr Schoenauer gibt zu bedenken, dass es zu einigen Schwierigkeiten bei der Politik führt, z.B. können Nicht-Fachleute bestimmte Dinge nicht beurteilen, wie z.B. die Tiefe der Bauleitverfahren. Die Politik müsse sich dann ein Stück weit auf die Verwaltung verlassen. Des Weiteren gibt es immer wieder äußere Einflüsse, die die Verfahren verzögern. Die Aufstellungsbeschlüsse seien einfach, aber die Umsetzung ein fließender und teilweise zäher Prozess.

Ratsfrau Danes ist optimistischer und empfindet die Liste als sehr wertvoll. Die hundertprozentige Umsetzung sei nicht möglich, aber das sei durchaus normal. Trotzdem sei es wichtig, überhaupt Prioritäten zu setzen und sich überhaupt erst einmal bewusst zu machen, welche Projekte es überhaupt gibt. Sie merkt an, dass die Unterführung bei Haus Meer nicht aufgelistet sei.

Herr Schneiders erläutert, dass die Unterführung keine Aufgabe des FB4, aber ein wichtiges gesamtstädtisches Projekt, auch für FB4 sei. Dieses sei dann aber über ein Planfeststellungsverfahren zu regeln.

Erster und Technischer Beigeordneter Apsel erörtert, dass der Verkehrsknotenpunkt Haus Meer mit Straßen.NRW erörtert werden müsse. Die Leitung bei Straßen.NRW habe gewechselt, so dass sich eine neue Chance ergibt, das Projekt voranzubringen. Es soll nochmal ein Ortstermin mit Straßen.NRW stattfinden, bei dem die Belange erörtert werden sollen. Ein entsprechendes Planfeststellungsverfahren dauert ggf. mehrere Jahre.

Ratsherr Jung fragt, ob es einen jährlichen Bericht über den Verfahrensstand geben soll.

Herr Schneiders erläutert, dass dies prinzipiell so angedacht sei und im Rahmen einer Fortschreibung erfolgen könne.

Ratsherr Jung würde sich über einen Turnus pro Legislaturperiode freuen.

Ratsfrau Niederdellmann-Siemes erläutert, dass durch diese Liste gut erkennbar wird, wie viele interne Verwaltungsverknüpfungen es gibt. So können die Projekte aus verschiedenen Blickwinkeln gesehen werden. Es kann aus kommunaler Sicht besser beurteilt werden, welche Projekte wichtig seien, wenn man bedenkt, wie viele Projekte stetig neu hinzukommen.

Sachkundiger Bürger Schmoll sieht Probleme bei der Priorisierung und die Gleichheit aller Anliegen gefährdet.

Ratsherr Wagner fragt, warum unterschiedliche Schriftformen verwendet wurden.

Herr Schneiders erläutert, dass dies in der Legende erklärt wird. Dies seien Projekte, die z.B. noch nicht angefangen seien, da noch Voraussetzungen für den Start fehlen.

## 7.1 Antrag der Fraktion GRÜN-alternativ Meerbusch vom 28.01.2023 zum Arbeitsprogramm 2023

### Abstimmungsergebnis: (Punkt 2)

	Ja	Nein	Enthaltungen
CDU ( 7 )		7	
FDP ( 2 )		2	
Bündnis 90 / Die Grünen (3)	3		
GRÜN-alternativ Meerbusch (1)	1		
SPD ( 2 )		2	
UWG / Freie Wähler ( 1 )	1		
Die Fraktion (1)	1		
<b>Gesamt: ( 17 )</b>	<b>6</b>	<b>11</b>	<b>0</b>

Mehrheitlich abgelehnt

Ratsherr Peters fasst den Antrag kurz zusammen und beschränkt diesen auf Punkt 2.

Ratsherr Schoenauer erläutert, dass über den Inhalt des Antrags innerhalb der Bebauungsplanverfahren diskutiert wird und versteht die Intention nicht.

Ratsherr Peters sieht das nicht so, da z.B. in Lank bezüglich des Lebensmittelmarktes Änderungen nach dem Aufstellungsbeschluss nicht mehr möglich waren, da sie zu große Änderungen für den Investor ausgelöst hätten. Der Antrag solle eine Wiederholung verhindern. Er möchte vorher darüber

informiert werden, ob und wo sich ein schützenswerter Bestand (Gebäude, Bäume, Gehölzstrukturen) befindet.

Sachkundiger Bürger Schmoll unterstützt ebenfalls den Antrag, da das geschilderte Problem z.B. auch beim vorherigen Vortrag „Am oberen Feld“ deutlich wurde und die unsägliche Diskussion über den Baumbestand hätte vermieden werden können und ggf. das Verfahren sogar beschleunigt.

Ratsherr Wagner schließt sich den Ausführungen von Ratsherr Peters an und moniert, dass während des Bauleiplanverfahrens dann nicht mehr genau darauf geachtet werden würde.

**8 Mögliche Ansiedlung einer Kindertagesstätte im Bereich Fröbelstraße 16 und ehemalige Turnhalle der Barbara-Gerretz-Schule - hier Bauvoranfrage zur Errichtung einer Kindertageseinrichtung mit ergänzender Büronutzung sowie einer Stellplatzanlage; Zustimmung zu folgenden Befreiungen: 1. Befreiung von der Zweckbestimmung Schule, 2. Befreiung von der festgesetzten Geschossigkeit, 3. Befreiung von der zeichnerischen Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche für die geplante Stellplatzanlage**

Dezernent Annacker, erläutert, dass seit 2018 erstmals Versorgungsdefizite innerhalb der Kinderbetreuung aufgetreten seien. 2019 sind dann die jeweiligen Haushaltsmittel eingestellt worden. Bis dato wurde ein Großteil der Planungen noch nicht umgesetzt. Lediglich in Büderich seien die vom Jugendhilfeausschuss seinerzeit beschlossenen Planungen umgesetzt worden. In Nierst könne hoffentlich bald ein Stand erreicht werden, der annähernd dem Bedarf entspricht. In Osterath fehle noch eine 6-gruppige Kindertageseinrichtung. Seit Jahren sucht der SB10 SIM nach geeigneten Grundstücken, jedoch bisher ohne Erfolg. Zukünftig müsse daher bei Planungen anders herangegangen werden und die soziale Infrastruktur frühzeitig berücksichtigt werden. Jeder fehlende KITA-Platz bringt Eltern und Familien in erhebliche Nöte. Zukünftig kann es dazu kommen, dass sich die Stadt Meerbusch mit Schadenersatzforderungen auseinandersetzen muss, wenn die Bevölkerung nicht adäquat mit Plätzen versorgt werden könne. Die Stadt Grevenbroich z.B. hat bereits jetzt eine große Menge (über 100.000€) solcher Forderungen zu bewältigen. Die Stadt Meerbusch läuft Gefahr sukzessive in so eine Situation hineinzurutschen. In Nierst und Osterath werden zwar Provisorien für die Übergangsphase gebaut, dennoch müsse dieses Thema gemeinsam vorangebracht werden.

Ratsherr Peters möchte dem Antrag nicht folgen, könne die Begründung aber erst im nichtöffentlichen Teil formulieren. Natürlich sei es wichtig zügig KITA-Plätze bereitzustellen, aber das vorliegende Verfahren sei ungewöhnlich, da weder der Jugendhilfeausschuss angemessen beteiligt wurde, noch gäbe es eine klare Grundlage oder Automatismus, dass das an einen bestimmten Investor geht. Änderungswünsche der Verwaltung am Baukörper wurden vom Investor aus Gründen der Zeitnot vorerst abgelehnt. Außerdem fehle eine klare Darstellung des Standortes, an dem zwar grundsätzlich nichts auszusetzen sei, aber die derzeitige Vorgehensweise könne man nicht gutheißen.

Deshalb stellt Ratsherr Peters erneut den Antrag, diesen Punkt von der Tagesordnung abzusetzen, möchte aber trotzdem im nichtöffentlichen Teil noch einmal darüber diskutieren.

Dezernent Annacker erläutert, dass sich viel um den Standort streiten lässt, dennoch solle es hier sich schließlich um keine erneute Notlösung handeln, wie z.B. die KITA „Laacher Weg“, sondern um eine gute Lösung. Der Standort sei zentral gelegen und hätte damit einen sehr großen Einzugsbereich. Er hält deshalb den Standort für unstrittig und gut gewählt. Die Beteiligung des Jugendhilfeausschusses läuft sukzessive und die Grundsatzbeschlusslage sei dort bereits erfolgt. Das Jugendamt, als Teil des Jugendhilfeausschusses, sei beauftragt worden, eine KITA für den Standort Osterath fachlich umzusetzen.

Ratsfrau Niederdellmann-Siemes hält die Kopplung an den öffentlichen Teil, wie Ratsherr Peters, als schwierig. Unbestritten sei die Notwendigkeit eines weiteren KITA-Standortes in Osterath. Die Diskussion laufe bereits mehrere Jahre. Genauso schwierig seien aber auch die vorgelegten Befreiungen. Der Bereich hatte einen Wettbewerbssieger hervorgerufen und der Siegerentwurf solle doch in deutlicher Erkennbarkeit umgesetzt werden.

Ratsherr Schoenauer ist der Meinung, dass es in erster Linie darum gehe, den Standort zu ermöglichen. Dieser sei nach dem jetzigen Diskussionsstand unstrittig. Da die Not groß und es unverantwortlich sei, beim Verfahren jetzt wieder „Bremsen einzubauen“. Wenn die Verwaltung die Befreiungen städtebaulich für nötig hält und diese empfiehlt, ist die Politik dem größtenteils gefolgt. Wettbewerbe könnten nach seiner Sicht jederzeit so geändert werden, dass beides ermöglicht wird.

Ratsfrau Danes erläutert, dass der Bedarf klar besteht, jedoch sei der Standort nicht zufriedenstellend. Es würde ein weiterer Kindergarten mitten im Dorf entstehen, der keine adäquate Außenfläche hätte und eine Menge Lärm mit sich bringe. Damit würde das angedachte altengerechte Wohnen für diesen Standort wegfallen, was sie bedauert. Der Wettbewerb solle umgesetzt werden. Außerdem bestehe direkt gegenüber bereits ein Kindergarten. Die Wegnahme des Kindergartens „Am Mühlenfeld“ sei seinerzeit ein großer Fehler gewesen. Südlich des Areals „Am Krähenacker“ sei auch noch Platz. Man könne den Bolzplatz bebauen und für diesen einen neuen Standort finden. So könne man den dort bestehenden Kindergarten erweitern. Eine weitere Erweiterungsmöglichkeit „Am Krähenacker“ würde sich im Bereich des großen Parkplatzes und der Spielwiese befinden. Dort gäbe es ebenfalls einen Bebauungsplan und Befreiungen wären auch dort umsetzbar. Außerdem seien dann die Kinder im Grünen untergebracht. Die dort bestehende Hochspannungsleitung wäre weit genug weg. Ratsfrau Danes bittet die Verwaltung diesbezüglich um Prüfung.

Dezernent Annacker erläutert, dass die Frage des Außengeländes geklärt sei. Die Fläche gibt der LVR vor und beträgt pro Kind 10-12qm. Im Bereich Krähenacker sei die Prüfung erfolgt mit dem Ergebnis, dass die Hochspannungsleitung zu nahe ist. Die Aufgabe des Kindergartens „Am Mühlenfeld“ hält er ebenfalls für einen Fehler. Es bittet das Gremium erneut, sich für die vorgestellte Planung zu entscheiden.

Sachkundiger Bürger Schmoll hält den Standort mitten in Osterath als absolut richtig. Es bringe Vorteile für die Eltern und Bringenden, die auch die Geschäfte in der Nähe nutzen können. Ein Kindergarten gehöre mitten in die Stadt. Die Frage sei jedoch, warum dem Kindergarten ein Büroriegel aufgesetzt sei. Beides hätte nichts miteinander zu tun und sei einander unverträglich.

Sachkundige Bürgerin Hansen hält den Standort auch für gut geeignet, sieht die Abweichung vom Wettbewerb jedoch ebenfalls problematisch.

Dezernent Annacker erläutert, dass die vorgesehenen Büroflächen für die Verwaltung selbst genutzt werden könnten, z.B. als ein Familienbüro oder Erziehungsberatungsstellen. Die Nutzung solle auf jeden Fall im Einklang mit der KITA-Nutzung stehen. Er erläutert, dass sich Kindergärten meistens in unmittelbarer Nachbarschaft von Wohnbebauungen befänden und der Lärmpegel absolut kein Hinderungsgrund sei. Diese Einrichtung würde sich sogar wunderbar mit älteren Menschen vertragen.

## **9 Anträge**

### **9.1 Antrag der Fraktion DIE FRAKTION vom 05.12.2022 zu Wallboxen**

**Abstimmungsergebnis:**

	Ja	Nein	Enthaltungen
CDU ( 7 )		7	
FDP ( 2 )		2	
Bündnis 90 / Die Grünen (3)		3	
GRÜN-alternativ Meerbusch (1)		1	
SPD ( 2 )		2	
UWG / Freie Wähler ( 1 )		1	
Die Fraktion (1)	1		
<b>Gesamt: ( 17 )</b>	<b>1</b>	<b>16</b>	<b>0</b>

Mehrheitlich abgelehnt.

Ratsherr Wagner fasst den Antrag kurz zusammen.

Frau Briese erläutert, dass die Zielsetzung von Politik und Verwaltung dieselbe sei. Die Verwaltung fördere Anträge, wo immer es geht, jedoch sei dies rechtlich etwas differenzierter zu betrachten, da es sich immer um Einzelfallentscheidungen handelt. Da Stellplätze nicht zwingend genehmigungspflichtig seien, werden auch nicht so oft Anträge gestellt. Trotzdem bedeutet dies nicht, dass es gerade pauschal zulässig wäre. Es sei eigenverantwortlich das Planungsrecht zu beachten. Es sei z.B. heute ein Antrag eingegangen, auf den ohnehin sehr spärlichen Grünflächen des Ostara-Geländes einen Stellplatz für eine Ladevorrichtung zu ermöglichen. Die Verwaltung stimme überein, an dieser Stelle dies nicht zuzulassen, da die Grünflächen an dieser Stelle keine weitere Einschränkung vertragen würden. Die Verwaltung favorisiere eine Zulassung von Ladeboxen an den bereits genehmigten Garagen und Stellplätzen. An vielen Garagenhöfen gäbe es zurzeit gar keine Lademöglichkeit. Die Stadtwerke könnten stärker tätig werden und den Bürgern diesbezüglich Angebote unterbreiten, die dann die Verwaltung auf jeden Fall unterstützen könne. Es dürfen aber auf keinen Fall auf „biegen und brechen“ Befreiungen erteilt werden, um überall Lademöglichkeiten zuzulassen, z.B. sei im „Musikerviertel“ ein Schutz der Vorgärten vor Versiegelung erfolgt. Dies dürfe nun nicht im Nachhinein verändert werden, denn auch dort hat es bereits einen Antrag zur Einrichtung eines Stellplatzes mit Lademöglichkeit gegeben. Auch wenn sich die Bürger\*innen Wallboxen direkt am Haus wünschen, sei dies gegen eine Lademöglichkeit am bisherigen Standort vom Stellplatz, Carport oder Garage abzuwägen.

Ratsherr Peters möchte dem Grundsatz des Antrags folgen, ist aber auch der Meinung, dass die Stadtwerke deutlich aktiver werden müssten. Er habe seinerzeit bereits im Rat eine Anfrage diesbezüglich gestellt und es sei geantwortet worden, dass dies der Markt regeln würde. Aber anscheinend sei dies nicht der Fall. Dabei müssen nicht nur der Aspekt der CO<sup>2</sup>-Einsparung, sondern z.B. auch Themen wie Mikroklima und Insekten betrachtet werden. Ratsherr Peters ist der Meinung, dass es bereits in der näheren Umgebung zunehmend Möglichkeiten gäbe, sein Auto zu laden. Der Grundsatz sei jedoch, die Möglichkeiten zu optimieren.

Ratsherr Wagner stimmt grundsätzlich Frau Briese zu, gibt aber zu bedenken, dass es zu viel verlangt wäre, Bürger\*innen zu verpflichten, eine Stromleitung von ihrem Haus zum Garagenstandort oder -hof zu legen. Der Kostenaufwand wäre zu hoch, um ein Kabel ggf. über Drittgrundstücke zu verlegen, wenn der Strom aus der eigenen PV-Anlage kommen soll. Außerdem würde es zu einem durcheinander führen, dessen Umsetzung unrealistisch wäre. Es gäbe dann nur die Möglichkeit, dass die Stadtwerke Leitungen verlegt. Aber dann wäre zu überlegen, wie lang die Stromleitungen dann

sein müssten und die Bürger\*innen wären gezwungen, teuren Strom einkaufen zu müssen, obwohl sie ggf. über eine PV-Anlage auf dem Dach verfügen. Dies widerspricht dem Grundgedanken der Anschaffung eines Elektrofahrzeugs um Strom einzusparen. Bezüglich der Schottergärten im Ostara-Gelände mache es keinen großen Unterschied, ob dann zwei Stellplätze entstehen. Es ginge darum, im Einzelfall die beste Lösung zu finden. Es ginge nicht darum, Grundsatzentscheidungen auszuhebeln und z.B. in einem autofreien Gebiet doch noch Lademöglichkeiten zu errichten. Es solle im Einzelfall die Möglichkeit geschaffen werden, wenn jemand eine PV-Anlage hat, diese auch für die Ladung seines Fahrzeugs nutzen zu können.

Sachkundiger Bürger Schmoll hält den Antrag für richtig, jedoch an der falschen Stelle gestellt. Man könne in die gerade entstehende Stellplatzsatzung verpflichtend hineinschreiben, dass Stellplätze zwingend mit Lademöglichkeiten zu versehen sind.

Ratsherr Peters erklärt, dass das Ergebnis dieser Diskussion sein sollte, ein Konzept zu entwickeln, entsprechende Angebote deutlich zu erhöhen.

Vorsitzender Damblon gibt den Vorschlag zurück an die Fraktionen und bittet darum, entsprechende Anträge auszuarbeiten.

## 10 Anfragen

### 10.1 Anfrage der SPD-Fraktion vom 10.01.2023 zum Animal-Aided Design im Wohnumfeld

*Anmerkung der Schriftführung: die Beantwortung der Anfrage erfolgte nicht während der Sitzung, sondern wurde von der Verwaltung zur Aufnahme in die Niederschrift nachgereicht.*

Studio Animal-Aided Design ist ein Start-up-Unternehmen, das aus Forschungsprojekten über die Rolle von Tieren bei der Gestaltung von urbanen Räumen hervorgegangen ist. Ziel des Unternehmens ist es, die Methode Animal-Aided Design (AAD) in die internationale Planungspraxis zu integrieren, um Biodiversität und die Stadtnatur innerhalb von Stadtentwicklungs-, Landschaftsarchitektur- und Architekturprojekten zu fördern. Animal-Aided Design ist eine geschützte Wortmarke (Registernummer 302014029825).

1. Gibt es in der Stadtplanung Überlegungen Ansätze aus dem Projekt Animal-Aided Design aufzunehmen?

In der städtischen Bauleitplanung, Gebäude- und Freiraumplanung werden grundsätzlich die gesetzlichen Pflichten zum Arten- und Biotopschutz, zu Klimaschutz und Klimaanpassung, zur Förderung der Biodiversität sowie zur Eingriffsminimierung und zum Ausgleich von Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft erfüllt. Gerade das Vorkommen und die Lebensräume von Flora und Fauna werden in aller Regel im Zuge der Aufstellungsverfahren gutachterlich untersucht. Entsprechende Maßnahmen zur Sicherung wertvoller bestehender wie auch zur Schaffung neuer, nachhaltiger Lebensräume sind regelmäßig Gegenstand kommunaler Planungen. Zudem werden im Rahmen kommunaler Objektplanungen Rahmenbedingungen geschaffen, die der heimischen Tier- (und Pflanzenwelt) möglichst gerecht werden. Der Mensch profitiert durch hochwertige Lebens- und Erholungsräume sowie ein intensives Naturerlebnis, auch im urbanen Raum. Eine entsprechende Sensibilität und Übernahme der Planungsansätze ist vorhanden.

Eine Zusammenarbeit mit Studio Animal-Aided Design in Berlin ist jedoch nicht geplant. Der Begriff ist geschützt und darf somit nicht verwendet werden.

2. Gibt es Nisthilfen bzw. –quartiere für Amphibien, Insekten, Säugetiere und Vögel an städtischen Gebäuden? Sind solche in Planung?

Die städtischen Auszubildenden der Fachrichtung Garten- und Landschaftsbau fertigen in unregelmäßigen Abständen Nisthilfen bzw. –quartiere für Vögel und Fledermäuse an, die an unterschiedlichen Standorten im Stadtgebiet aufgehängt werden. Die Möglichkeit einer Anbringung an städtischen Gebäuden befindet sich zurzeit in Prüfung. Für Insekten und Amphibien wird im Rahmen der Pflege und Unterhaltung der öffentlichen Grünflächen an geeigneten Stellen Totholz in Form von Stämmen oder Haufen verteilt.

## **10.2 Anfrage der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 24.01.2023 zu PV auf Denkmälern**

*Anmerkung der Schriftführung: die Beantwortung der Anfrage erfolgte nicht während der Sitzung, sondern wurde von der Verwaltung zur Aufnahme in die Niederschrift nachgereicht]*

### **zu Frage 1:**

In den letzten drei Jahren sind sieben Anfragen/Anträge bezüglich der Genehmigung von Solaranlagen auf denkmalgeschützten Gebäuden gestellt worden.

### **zu Frage 2:**

Sechs der sieben Anträge wurden abgelehnt, weil die Anlagen das Erscheinungsbild des Denkmals optisch zu stark beeinträchtigt hätten, da sie als Fremdkörper wahrgenommen worden wären. Außerdem wird nicht nur die historische Dachfunktion zweckentfremdet, sondern das Anbringen der Anlage bedeutet meistens auch einen erheblichen Eingriff in die Substanz.

Bei der Photovoltaikanlage, die als erlaubnisfähig eingestuft worden ist, handelt es sich nicht um ein additives System, sondern ein Dachflächen-integriertes-Ganzdach-PV-System, d.h. die einzelnen Elemente bilden die flächige Dacheindeckung, sind reversibel und erst auf den zweiten Blick (für das geschulte Auge) als PV-Element zu erkennen.

### **zu Frage 3:**

Das nordrhein-westfälische Denkmalschutzgesetz (DSchG NRW) in seiner aktuellen Fassung vom 13. April 2022 und die „Entscheidungsrichtlinien für Solaranlagen auf Denkmälern“ des Ministeriums für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung des Landes NRW vom 8. November 2022 schränken weiterhin die Möglichkeiten ein, eine Solar-, oder Photovoltaikanlage auf einem denkmalgeschützten Gebäude zu montieren.

Da es sich bei Denkmälern immer um Einzelfallentscheidungen handelt, muss jede Anfrage separat betrachtet und individuell entschieden werden. Das Ministerium hat hierzu die oben genannten Entscheidungsrichtlinien und Hinweise herausgegeben, um eine Abwägung durchführen zu können.

Vorab gilt es –wie bisher auch- zu prüfen, ob alternative Standorte, z.B. auf Nebengebäuden, in Frage kommen, auf denen die Anlagen errichtet werden können. Außerdem sollen die Anlagen weiterhin nicht vom öffentlichen Raum einsehbar sein. Wenn doch, sollten sie reversibel sein, nur minimal in die Substanz eingreifen und mit dem Erscheinungsbild des Denkmals vereinbar sein. Die Anlagen müssen sich den Dachflächen unterordnen, d.h. das Dach des Denkmals darf nicht fremdartig überformt werden und muss in seiner Kontur ablesbar bleiben. Die Elemente müssen sich farblich anpassen und in die Dachfläche integrieren. Die Anlage sollte eine geschlossene Fläche bilden und sich farblich (Umrandung) an die Dacheindeckung anpassen.

Auch nach dem neuen Denkmalschutzgesetz wären die bisherigen Anfragen der Denkmaleigentümer\*innen, die durch die Behörden begleitet und unterstützt werden, ebenfalls nicht genehmigungsfähig.

Nur ca. 3 % der Gebäude in Deutschland sind denkmalgeschützt und durch die Umnutzung der Bestandsgebäude wird bereits ein Beitrag zum Klimaschutz geleistet.

Das OVG NRW hat bestätigt, dass das Funktionieren der Versorgung mit regenerativen Energien nicht davon abhängt, ob auf einzelnen Denkmälern Photovoltaikanlagen errichtet werden. (Beschl. Vom 27.04.2012 – 10 A 597/ 11-, juris)

**zu Frage 4:**

Das neue Denkmalschutzgesetz ist im Internet für jeden einsehbar.

**11 Bericht der Verwaltung/Beschlusskontrolle**

Es gibt nichts zu berichten.

**12 Termin der nächsten Sitzung**

Die nächste Sitzung des Ausschusses für Planung und Liegenschaften findet am **30. März 2023** statt, teilweise in gemeinsamer Sitzung mit dem Kulturausschuss.

**13 Verschiedenes**

Vorsitzender Damblon verabschiedet im Namen des Gremiums Herrn Gatzlik in den Ruhestand und bedankt sich für die gute und langjährige Zusammenarbeit.

Meerbusch, den 12. April 2023

---

Werner Damblon  
Ausschussvorsitzender

---

Martina Pellech  
Schriftführer/in