

Niederschrift

über die 15. Sitzung des Ausschusses für Planung und Liegenschaften am 30.03.2023
(11. Wahlperiode)

Tag e s o r d n u n g

	Seite
Öffentliche Sitzung	5
1 Einwohnerfragestunde	5
2 Erarbeitung einer Innenentwicklungsstrategie, hier: Bausteine und weiteres Verfahren Vorlage: FB4/0627/2023	6
3 Sachstandsbericht - aktuelles städtebauliches Konzept zu B-Plan Nr. 325 "Uerdinger Straße / Mühlenstraße"	7
4 118. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Meerbusch-Büderich, "Neue Feuer- und Rettungswache nördlich der alten Ziegelei" Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB i.V.m. § 1 (8) BauGB Vorlage: FB4/1675/2023	7
4.1 Antrag der Fraktion GRÜN-alternativ Meerbusch vom 20.03.2023 zu "Neue Feuer- und Rettungswache nördlich der alten Ziegelei" Aufstellungsbeschluss Vorlage: FB4/0445/2023	8
5 Bebauungsplan Nr. 323, Meerbusch-Büderich, "Neue Feuer- und Rettungswache nördlich der alten Ziegelei" Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB i.V.m. §§ 1 (8) BauGB Vorlage: FB4/1665/2023	9
5.1 Antrag der Fraktion GRÜN-alternativ Meerbusch vom 20.03.2023 zu "Neue Feuer- und Rettungswache nördlich der alten Ziegelei" Aufstellungsbeschluss Vorlage: FB4/0446/2023	10
6 Windenergie: Entwicklungspotenziale für erneuerbare Energien im Stadtgebiet Vorlage: FB4/0638/2023	10
7 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, hier: 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 Vorlage: FB4/1643/2023/1	11

7.1	Antrag GRÜN-alternativ - zu „Möglicher Ansiedlung einer Kindertagesstätte im Bereich Fröbelstraße 16 und ehemalige Turnhalle der Barbara-Gerretz-Schule“ Vorlage: FB4/0444/2023	13
8	Bauvoranfrage zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage, "Am Hoterhof" in Meerbusch-Osterath, hier: Zustimmung zu folgenden Befreiungen: 1. Befreiung von der zeichnerischen Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche 2. Befreiung von der festgesetzten Bauweise 3. Befreiung von der Festsetzung Erschließungsfläche für Fuß- und Radweg 4. Abweichungen von der Gestaltungssatzung – hier Dachform. Vorlage: FB4/1682/2023	15
9	Anträge	16
10	Anfragen	16
10.1	Anfrage von der Fraktion Die FRAKTION vom 05.02.2023 zu Wallboxen	16
11	Bericht der Verwaltung/Beschlusskontrolle	17
11.1	Sachstandsbericht - 16. Änderung des Regionalplans Düsseldorf (RPD) im Gebiet der Stadt Grevenbroich	17
12	Termin der nächsten Sitzung	17
13	Verschiedenes	17

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

Beginn der Sitzung: 20:25 Uhr

Ende der Sitzung: 21:51 Uhr

Anwesend:

Vorsitzender

Herr Werner Damblon Ratsmitglied

von der CDU-Fraktion

Herr Herbert Becker Ratsmitglied

Herr Maximilian Buchwald-Podder

Frau Marlis Docktor Ratsmitglied Vertretung für Frau Norma Köser

Herr Thomas Jung Ratsmitglied

Herr Hans Werner Schoenauer Ratsmitglied

Herr Uwe Wehrspohn Sachkundiger Bürger

von der SPD-Fraktion

Herr Hans Günter Focken Ratsmitglied

Frau Nicole Niederdelmann-Siemes Ratsmitglied

von der FDP-Fraktion

Frau Kirsten Danes Ratsmitglied

Herr Ralph Jörgens Ratsmitglied für Herrn Klaus Rettig

von der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Frau Astrid Hansen Sachkundige Bürgerin

Frau Leoni Kanders Ratsmitglied

Herr Egbert Meiritz Sachkundiger Bürger

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 Andreas Apsel Erster und Technischer Beigeordneter

Frau Isabel Briese Bereichsleiterin Fachbereich 4

Frau Charlotte Cramer Fachbereich 4

Herr Matthias Schneiders Fachbereich 4

Schriftführerin

Frau Martina Pellech Fachbereich 4

es fehlen:

von der CDU-Fraktion

Frau Norma Köser

Ratsmitglied

fraktionsloses Ratsmitglied

Herr Klaus Rettig

Ratsmitglied

Beratende Mitglieder

Herr Hubert Kräling

Seniorenbeirat

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

Öffentliche Sitzung

1 Einwohnerfragestunde

1.1 VB-Plan Nr. 19, Gereonstrabe / Poststrabe

Frau Dr. Blaum fragt, warum es dort zum Baustillstand gekommen sei und ob das Gerücht stimme, dass dort römische Münzen gefunden wurden.

Herr Damblon bittet die Verwaltung, dies zu prüfen.

1.2 Abriss mehrerer Häuser in Buderich

Frau Dr. Blaum fragt nach, warum bei den Abrissen der Häuser Dorfstrabe, Mauritiusstrabe, Johannes-Kirschbaum-Strabe / Ecke Niederlöricker Strabe teilweise auch Bäume mit gefällt wurden.

Frau Briese erläutert, dass für die Bäume die Abteilung Grünflächen (SB 11) zuständig sei. Dieser wacht über die Einhaltung der Baumschutzsatzung. Der § 34 BauGB beinhaltet keine Möglichkeiten zum Baumschutz. Dennoch gibt die Abteilung Stadtplanung und Bauaufsicht Hinweise weiter, wenn etwas auffällt. Es gäbe die Möglichkeit, Herrn Betsch oder Frau Hardenberg per E-Mail zuzüglich entsprechender Adressen einen Hinweis zu geben, damit dem nachgegangen werden kann.

1.3. TOP 6 „Windenergie“

Frau Dr. Blaum weist auf die WERAN-Studie der Universität Wilhelmshaven hin, in der es um den Abstand vom Drehfunkfeuer zu Windkraftanlagen geht, die jetzt durchaus näher als 15 km sein dürfen. Dadurch käme ein Gebiet hinter Nierst an der Grenze zu Krefeld in Frage, welches überprüft werden sollte. Laut Wirtschaftsminister Robert Habeck und Verkehrsminister Volker Wissing werden demnächst 6 - 7 km Entfernung zu Windkraftanlagen ausreichend sein. Dann käme das Gebiet hinter Nierst vielleicht in Betracht.

Frau Briese erklärt, dass bei TOP 6 „Windenergie“ ein ergänzender Vortrag zur Vorlage erfolgen soll, in der nach Abstimmung mit der Bezirksregierung Gründe dargelegt werden, warum abgewartet werden sollte, bis auf der übergeordneten Planungsebene vorlaufende Untersuchungen zu neuen Windenergiepotentialflächen vorgenommen wurden.

1.4 TOP 7 „KITA Fröbelstrabe“

Herr Tobias Liersch vom Jugendamtselternbeirat erläutert, dass im Rahmen des Jugendhilfeausschusses Zahlen der KITA-Plätze der letzten Jahre präsentiert wurden und es zeigte sich, dass die Stadt Meerbusch eine Unterdeckung aufweist. Auch die unter TOP 7 folgende Vorlage zum Bau einer KITA Fröbelstrabe mit 105 Plätzen zeigt, dass die Unterdeckung bleiben wird. Er fragt, wie der Planungsausschuss zusätzliche Flächen schaffen kann und wird, um die Unterdeckung zu minimieren. Die neu vorgestellten Gebiete auf dem Areal Böhler und am Kamperweg wurden zwar mitprä-

sentiert, dienen jedoch lediglich dazu, die neu zuziehende Bevölkerung zu versorgen. Die vorhandene Unterdeckung bleibt also bestehen.

Dezernent Annacker erklärt, dass der Jugendhilfeausschuss für die Planung zuständig ist. Thematisch wird nur der aufgeführte TOP hier besprochen, alles andere nicht. In der Vergangenheit wurden verschiedene KITA-Projekte vorgestellt. Sobald die KITA Fröbelstraße in Osterath gebaut wird, läge die Stadt Meerbusch für Osterath wieder im Plan.

Herr Liersch moniert, dass dies nicht für ganz Meerbusch gelten würde und fragt, ob der Planungsausschuss Flächen bereitstellen könne.

Vorsitzender Damblon erklärt, dass dies tatsächlich der Planungsausschuss nicht kann. Der Jugendhilfeausschuss sucht die entsprechenden Flächen und unterbreitet dem Planungsausschuss Vorschläge. Der Planungsausschuss entscheidet dann, welche Flächen davon realisiert werden können.

Frau Briese erläutert, dass es eine Projektgruppe „KITA-Bedarfsplanung“ unter Leitung des Fachbereiches 2 gibt, die die gesamtstädtische Koordination für die Verwaltung übernimmt.

2 Erarbeitung einer Innenentwicklungsstrategie, hier: Bausteine und weiteres Verfahren **Vorlage: FB4/0627/2023**

Frau Briese stellt das Konzept anhand einer Präsentation vor, die der Niederschrift beigelegt ist (Anlage 1 zu TOP 2).

Das Gremium dankt der Verwaltung für die Ausarbeitung der Vorlage.

Ratsherr Peters möchte inhaltlich folgen und bittet Themen wie Umwelt, Klima und Grünstrukturen mit zu berücksichtigen. Er erwarte, dass mit der Innenentwicklung Potentiale entstehen, die dazu genutzt werden, um die Außenentwicklung zu reduzieren.

Ratsherr Jung hofft, dass über städtische Baulücken und Baufenster in erster, zweiter und dritter Reihe gesprochen werden könnte. Da Bauherren nicht gezwungen werden können, ihre genehmigten Bauvorhaben auch umzusetzen, wäre dies eine Möglichkeit, zu gegebener Zeit daran zu arbeiten.

Ratsherr Focken findet das Konzept sehr positiv, befürchtet aber, dass dies für die Verwaltung in Anbetracht des vorgestellten Arbeitsprogrammes nicht leistbar ist. Vielleicht wäre eine Möglichkeit, dies extern bearbeiten zu lassen. Wichtig sei ergänzend die Stadtgestaltung über Gestaltungsatzungen.

Sachkundige Bürgerin Hansen begrüßt ebenfalls die Ausarbeitung als Beitrag, den Außenbereich zu schonen. Besonders erfreulich sei, dass die Verwaltung den Hinweis des Bundesumweltamtes mit aufgenommen hat, bei der doppelten und dreifachen Innenentwicklung auch die Grünflächen und die Mobilität mit zu beachten.

Sachkundiger Bürger Schmoll sieht die bevorstehende Belastung der Verwaltung anders, denn die Beschäftigung mit Neubaugebieten über Bebauungspläne macht mit Sicherheit mehr Aufwand, als die Untersuchung von Flächen im Innenbereich. Daher sollte die Innenentwicklung oberste Priorität haben.

Frau Briese weist darauf hin, dass viele Bebauungspläne der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB erstellt werden und der Nachverdichtung dienen.

3 Sachstandsbericht - aktuelles städtebauliches Konzept zu B-Plan Nr. 325 "Uerdinger Straße / Mühlenstraße"

Ratsfrau Niederdellmann-Siemes nimmt wegen Befangenheit im Zuschauerraum Platz.

Herr Schneiders berichtet anhand einer Präsentation über das aktuelle städtebauliche Konzept zu B-Plan 325 „Uerdinger Straße / Mühlenstraße“, welche der Niederschrift beigefügt ist (Anlage 1 zu TOP 3).

Ratsherr Focken findet die Planung soweit in Ordnung und fragt nach der Wegeführung zur Erschließung der Tiefgarage. Die Querung zur KITA solle sicher gestaltet werden.

Herr Schneiders erläutert, dass die Anbindung an die Uerdinger Straße Bestandteil der Planung sei und in Abstimmung mit dem FB5 (Straßen und Kanäle) an dieser Stelle eine Aufweitung erfolgen soll, so dass eine rechts und links ausfahrbare Möglichkeit entsteht.

Ratsherr Schoenauer möchte der Planung so zustimmen. Auch die Umplanungen des Vorhabenträgers finden Zustimmung. Nach Vorstellung des Vorhabens in der CDU-Fraktion wurde dem Vorhabenträger die Bitte mitgegeben, die Dachlandschaft neu zu strukturieren. Momentan seien durchgehend Flachdächer entlang der Uerdinger Straße vorgesehen. Zumindest die Stadthäuser sollen zur Auflockerung des Stadtbildes Satteldächer erhalten.

Ratsherr Peters begrüßt ebenfalls diese Entwicklung, hält die Änderung der Dachformen jedoch für unnötig.

Vorsitzender Damblon fragt nach der geplanten Zeitschiene.

Herr Schneiders erläutert, dass nach der Sitzung noch Gutachten und der Planentwurf angepasst werden. Beides soll der TÖB-Beteiligung dazugegeben werden. Im Anschluss erfolgt die Auswertung der Stellungnahmen. Anschließend sind dann die Unterlagen zur Vorbereitung des Offenlagebeschlusses zu erarbeiten.

4 **118. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Meerbusch-Büderich, "Neue Feuer- und Rettungswache nördlich der alten Ziegelei" Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB i.V.m. § 1 (8) BauGB** Vorlage: FB4/1675/2023

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 der 118. Änderung des Flächennutzungsplanes „Neue Feuer- und Rettungswache nördlich der alten Ziegelei“ gefasst.
Planungsziel ist die Änderung einer Fläche für die Landwirtschaft in eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuer- und Rettungswache“ sowie ggf. Katastrophenschutz und/ oder Ordnungsbehörde.

2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB 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		
Gesamt: (17)	17	0	0

Einstimmig beschlossen.

**4.1 Antrag der Fraktion GRÜN-alternativ Meerbusch vom 20.03.2023 zu "Neue Feuer- und Rettungswache nördlich der alten Ziegelei" Aufstellungsbeschluss
Vorlage: FB4/0445/2023**

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		
Gesamt: (17)	5	12	0

Mehrheitlich abgelehnt.

Ratsherr Peters fasst den Antrag kurz zusammen.

Ratsherr Schoenauer möchte der Vorlage zustimmen, jedoch den Antrag ablehnen, da dafür der Regionalplan geändert werden müsste. Dieses würde den Prozess um Jahre nach hinten verschieben.

Frau Briese erläutert, dass die Bezirksregierung bezüglich einer Ansiedlung innerhalb eines Regionalen Grünzugs bereits signalisiert hat, für bestimmte Gemeinbedarfseinrichtungen, die standortgebunden sind, eine entsprechende Zustimmung zu erteilen, was durch die Nutzung durch die Feuerwehr nachgewiesen werden konnte. Für die Änderung des FNPs ist eine Zustimmung der Bezirksregierung nötig. Zwischenzeitlich ist eine Stellungnahme der Feuerwehr eingegangen, die Bedenken gegen zusätzliche Nutzungen im Bereich der Hauptwache hat. Diese ist der Niederschrift beigelegt (Anlage 1 zu TOP 4 und 4.1).

Ratsfrau Niederdelmann-Siemes möchte den Prozess nicht wieder neu starten müssen, was die Zeitschiene deutlich nach hinten verschieben würde. An dieser Stelle sei die Ansiedlung der Feuerwehr richtig und wichtig.

Sachkundiger Bürger Schmoll erläutert, dass die UWG-Fraktion lieber das Gelände der Ziegelei in Anspruch genommen hätte und man durch die Beseitigung der Kontamination etwas Gutes getan hätte. Wenn dem Antrag zugestimmt werden würde, würde man jedoch den Anfang machen, in einem ökologisch hochwertigen Gebiet, dem Meerer Busch, intensiv einzugreifen. Deshalb kann dem Antrag nicht zugestimmt werden.

**5 Bebauungsplan Nr. 323, Meerbusch-Büderich, "Neue Feuer- und Rettungswache nördlich der alten Ziegelei" Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB i.V.m. §§ 1 (8) BauGB
Vorlage: FB4/1665/2023**

Beschluss:

3. 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. 323 Meerbusch-Büderich „Neue Feuer- und Rettungswache nördlich der alten Ziegelei“ gefasst. Der Bebauungsplan sieht die Festsetzung einer Fläche für den Gemeinbedarf, mit der Zweckbestimmung Feuerwehr und Rettungsdienste sowie ggf. Katastrophenschutz und/ oder Ordnungsbehörde, vor.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB 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		
Gesamt: (17)	17	0	0

Einstimmig beschlossen.

5.1 Antrag der Fraktion GRÜN-alternativ Meerbusch vom 20.03.2023 zu "Neue Feuer- und Rettungswache nördlich der alten Ziegelei" Aufstellungsbeschluss
Vorlage: FB4/0446/2023

Siehe TOP 4.1

6 Windenergie: Entwicklungspotenziale für erneuerbare Energien im Stadtgebiet
Vorlage: FB4/0638/2023

Herr Schneiders berichtet aus einem Telefonat mit der Bezirksregierung vom 29.3.23 zum aktuellen Stand rund um das Thema Windenergie und die Folgen des neuen Wind-an-Land-Gesetz (WaLG). Demnach sind die Flächenziele für das Land NRW auf Ebene der Bezirksregierungen nachzuweisen. D.h. in den Regionalplänen müssen bis 2027 1,1 % der Landesfläche und bis zum Jahr 2032 1,8 % der Landesfläche für die Aufstellung von Windkraftanlagen zur Verfügung gestellt werden.

Die Bezirksregierung Düsseldorf plant nun die Fortschreibung des Regionalplans innerhalb der nächsten 1 ½ Jahre. Grundlage dafür wird ein Standortkonzept sein, das zeitnah in Auftrag gegeben werden soll. Im Zuge dessen Erarbeitung erfolgt eine Beteiligung der Kommunen. Diese könnte nach derzeitigen Überlegungen Anfang 2024 erfolgen. Es empfiehlt sich diese Beteiligung abzuwarten. Dann wird ersichtlich, ob und in welcher Weise auf dem Stadtgebiet neue Standorte seitens der Regionalplanung betrachtet werden. Auf der Grundlage kann dann entschieden werden, ob die Stadt Meerbusch den Überlegungen der Regionalplanung folgt, oder ob man durch eine eigene Standortuntersuchung ggf. ergänzende Standorte suchen möchte.

Auch das Thema Freiflächen-PV-Anlagen möchte die Bezirksregierung Düsseldorf betrachten. Ob dies im Zuge des Standortkonzepts für Windenergieanlagen erfolgt, oder ob dies separat betrachtet wird, ist derzeit noch offen.

Seitens der Verwaltung ist geplant, zum Haushaltsentwurf 2024 Mittel für ein eigenes Standortkonzept zu Energiegewinnung und-speicherung einzustellen.

Ratsherr Peters ist der Meinung, dass die Stadt schnell reagieren müsse. Es gäbe Festlegungen in der Höhe der derzeitigen drei Anlagen. Diese könnten faktisch vorab geändert werden, wenn ein entsprechender Beschluss darüber gefasst würde. Es gab bereits vor einiger Zeit ein Angebot einer Firma, die vorhandenen Anlagen durch Repowering effizienter zu gestalten, was jedoch planungsrechtlich abgelehnt wurde. Deshalb möchte er anregen, sich mit diesem Thema zeitnah auseinanderzusetzen.

Ratsherr Jörgens findet die Initiative der Verwaltung sehr gut, auch die PV-Anlagen mit aufzunehmen. Es sei auf allen Ebenen momentan ein dynamischer Prozess und daher hält er eine rechtzeitige Teilnahme für sehr wichtig. Vielleicht könne man 2023 bereits erste Zwischenergebnisse formulieren, um den Prozess möglichst transparent zu halten. Er fragt, ob die Flächendefinition zwischen den Höhen der Windkraftanlagen unterscheidet.

Herr Schneiders bestätigt dies.

Ratsherr Wagner erläutert, dass zu „Kleinwindenergieanlagen“ alles gezählt wird, was bis zu 10 m hoch ist. Diese sind nicht genehmigungspflichtig, jedoch anzeigepflichtig. Die Landesregierung arbeite daran, diese herauszunehmen. Kleinwindenergieanlagen dürfen nicht in Innenbereichen errichtet werden. Ab 10 m gelten die 1.000 m Abstand zu Wohnbebauung, die in NRW gültig sind, d.h. alles über 10 m fällt in diese Regelung. Ratsherr Wagner bittet die Verwaltung, die Ausführungen von Herrn Schneiders mit zur Niederschrift zu geben. Außerdem schließt er sich den Ausführungen von Ratsherrn Peters an und erläutert, dass erneuerbare Energien benötigt werden, nicht nur um Emissi-

onen zu reduzieren, sondern auch um die Preise zu senken. Die Strompreisbremse läuft im Laufe des Jahres 2024 aus. Wenn die Stadtwerke selbst erneuerbare Energien (zurzeit 8-13ct) vertreiben würden, könnten sie auch die allgemeinen Preise senken. Des Weiteren fragt er, ob die angegebenen benötigten Finanzmittel der Vorlage aus den Haushaltsmitteln bereitgestellt werden.

Frau Briese bejaht dies.

Sachkundiger Bürger Schmoll erläutert, dass der Klimaschutz sehr wichtig sei, aber die Stadt Meerbusch sehr viele Lasten der Allgemeinheit übernehmen muss, z.B. den Fluglärm, den Bahndamm durch Osterath, die Autobahnen, etc. Wenn jetzt angefangen wird, die Äcker mit PV-Anlagen zu versehen, dann erreicht man sicher durch die Kommerzialisierung etwas, aber es wird zugleich die Landschaft verschandelt. Es gibt auch andere Regionen, wo die Böden nicht so fruchtbar sind und PV-Anlagen effizienter laufen könnten.

Ratsfrau Niederdellmann-Siemes möchte aufgrund der hohen Dynamik dem Vorgehen der Verwaltung folgen und das Ergebnis der Bezirksregierung abwarten. Wenn die 1.000 m-Grenze fallen würde, wäre zu überlegen, die bereits vorhandenen Flächen effizienter zu gestalten.

Ratsherr Schoenauer möchte ebenfalls aufgrund der nötigen Rechtssicherheit der Verwaltung folgen.

Ratsherr Wagner erläutert, dass die Energiewende nicht unsichtbar bleiben wird. Das Landschaftsbild wird sich verändern. Die sog. Agri-PV-Anlagen haben auch Vorteile, so dass Äcker beschattet werden können und weniger Feuchtigkeit verdunstet, womit sogar die Anbaumöglichkeiten steigen könnten. Außerdem seien diese Anlagen frei drehbar und können den ganzen Tag die Sonne aufnehmen. Es gibt bereits Erprobungen mit guten Erfolgen. Auch Meerbusch müsse seinen Beitrag leisten und gut sichtbar eigenen Strom erzeugen.

Ratsherr Jörgens möchte die Ausführungen von Ratsherrn Wagner unterstreichen und erklärt, dass dies als „intelligente Flächennutzung“ bezeichnet wird. Auch er ist der Meinung, dass Meerbusch seinen Beitrag dazu leisten müsse. Es gäbe mittlerweile viele gute Lösungen, um autarker zu werden.

7 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, hier: 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**
- Vorlage: FB4/1643/2023/1**

Beschluss:

1. Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften spricht sich grundsätzlich für die Realisierung der Kindertageseinrichtung mit ergänzender Büronutzung sowie einer Stellplatzanlage im Bereich Fröbelstraße 16 und dem nördlichen Teil des ehemaligen Schulgeländes der Barbara-Gerretz-Schule gem. Anlage 1-1c dieser Verwaltungsvorlage aus.

2. Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften stimmt gemäß der Empfehlung der Verwaltung den nachfolgenden planungsrechtlichen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes

Nr. 182 Meerbusch Osterath „Fröbelstraße / Bommershöfer Weg“, in Kraft getreten am 16.09.1993, für folgende wesentliche Befreiungstatbestände gemäß § 31 (2) Baugesetzbuch (BauGB), zu:

- Befreiung von der Zweckbestimmung „Schule“
- Befreiung von den zeichnerischen Festsetzungen der Geschossigkeit
- Befreiung von den zeichnerischen Festsetzungen der überbaubaren Grundstücksfläche

3. Die Verwaltung wird beauftragt, die weiteren Arbeiten an dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 308 „Barbara-Gerretz-Schule / Am Hoterhof“ unter Berücksichtigung der gemäß Anlagen 1 geplanten Kindertageseinrichtung fortzuführen. Für die daraus resultierenden Anpassungen der städtebaulichen Zielsetzung und insbesondere der Erschließungs- und Stellplatzplanung des Bebauungsplans Nr. 308 wird die Verwaltung dem Gremium hierzu eine entsprechende Beschlussvorlage vorlegen.

4. Die Verwaltung wird beauftragt, die weiteren, vorbereitenden Schritte zur Realisierung der Kita auszuarbeiten und die notwendigen Beschlussvorlagen vorzulegen.

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	
Gesamt: (17)	13	4	0

Mehrheitlich beschlossen.

Vorsitzender Damblon fragt, ob der Antrag der CDU-Fraktion mitberücksichtigt werden soll. (siehe TOP 7.1)

Das Gremium stimmt dem zu.

7.1 Antrag GRÜN-alternativ - zu „Möglicher Ansiedlung einer Kindertagesstätte im Bereich Fröbelstraße 16 und ehemalige Turnhalle der Barbara-Gerretz-Schule“
Vorlage: FB4/0444/2023

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		
Gesamt: (17)	2	12	3

Mehrheitlich abgelehnt.

Ratsherr Peters fasst den Antrag kurz zusammen und fragt, warum innerhalb der verschiedenen Pläne unterschiedliche Angaben zu Größen und Flächen gemacht wurden.

Dezernent Annacker erläutert, dass die KITA eine Fläche von 1.150 qm hat, wovon 1.110 qm vom Land gefördert werden, im Sinne einer Mietkostenförderung.

Frau Briese erläutert, dass es sich zum einen um die Bruttofläche mit allen Nebenräumen, Treppenhäusern, Außenwänden etc. und zum anderen um die tatsächliche Nutzfläche handelt.

Sachkundiger Bürger Schmoll fragt nach der weggefallenen Tiefgarageneinfahrt.

Herr Schneiders erläutert, dass tatsächlich eine Tiefgarage mit Zufahrt entfällt und zeigt auf, welche Wohnhäuser betroffen sind. Es gibt bereits mehrere Lösungsansätze. Denkbar wäre, eine der weiteren Tiefgaragen entsprechend zu erweitern, um die nötigen Stellplätze unterzubringen.

Ratsherr Schoenauer beantragt die Änderung des Beschlusstextes unter Ziffer 3, letzter Satz in: „Für die daraus resultierenden Anpassungen der städtebaulichen Zielsetzung *und insbesondere der Erschließungs- und Stellplatzplanung* des Bebauungsplans Nr. 308 wird die Verwaltung dem Gremium hierzu eine entsprechende Beschlussvorlage vorlegen“.

Ratsherr Wagner findet die Planung an dieser Stelle mit oberirdischen Stellplätzen unpassend und möchte der Vorlage nicht zustimmen.

Ratsfrau Niederdelmann-Siemes schließt sich den Ausführungen von Rats Herrn Wagner an und findet die Planungen nicht zu Ende gedacht. An dieser Stelle sei Wohnraum für Menschen im dritten Lebensabschnitt sinnvoller, zumal es bereits einen Kindergarten in der Nähe gibt. Es macht den Eindruck, als wenn die Zielgruppen gegeneinander ausgespielt werden sollen. Warum andere vorgeschlagene Flächen nicht in Betracht kommen, wurde nicht plausibel genug erklärt. Ein Kindergarten müsse nicht unbedingt auf einem städtischen Gelände angesiedelt werden, das ginge auch im privaten Bereich. Es müsse nur früher gesucht werden, damit der Druck nicht so stark ansteigt.

Ratsfrau Kanders findet den Planungsvorschlag nicht gut, dennoch sei der Druck bereits sehr groß und ihre Fraktion möchte deshalb der Vorlage im Ganzen zustimmen. Die Parkplatzsituation wurde

nicht optimal geplant. Trotzdem wäre dort eine weitere KITA sinnvoll, die konfessionslos geführt werden sollte.

Ratsherr Peters möchte grundsätzlich zustimmen, wenn es nicht allzu große Probleme mit dem anstehenden B-Plan Nr. 308 gibt und die Stellplätze unterirdisch untergebracht werden. Dabei sollten die Stellplätze so gestaltet werden, dass ein erhöhtes Aufkommen an Fahrrädern und Elektromobilität berücksichtigt wird.

Ratsherr Jörgens hält die verfrühte Vorstellung als unglücklich gelaufen, denn erst in der Zwischenzeit habe man sich intensiv Gedanken darüber gemacht und viele Gespräche mit der Verwaltung geführt. Trotzdem sei es ein Wettlauf mit der Zeit, nicht nur in Bezug auf fehlende Kindergartenplätze, sondern auch im haushalterischen Bereich, bezüglich der Fördermittel. Leider würde dieses Ziel mit dem bevorzugten Standort am Krähenacker nicht erreicht werden, weshalb er der Vorlage zustimmen müsse. Er betont, dass die Flächenaktivierung zukünftig viel früher geschehen müsse; zudem müsse Flächenvorhaltung betrieben werden.

Vorsitzender Damblon weist darauf hin, dass der Bau einer Tiefgarage einen großen Teil der Bauzeit in Anspruch nähme.

Erster und Technischer Beigeordneter Apsel erläutert, dass im städtebaulichen Entwurf bzw. Wettbewerb sechs Tiefgaragen vorgesehen sind, zwei sind über die Fröbelstraße und vier über den Hotehof zu erreichen. Eine Tiefgarage(nzufahrt) wird durch eine Stellplatzanlage ersetzt. Dafür werden aus dem eigentlichen städtebaulichen Entwurf 3 Wohnblöcke entfernt. Es bleiben somit noch 2 Wohnblöcke übrig, die keine Tiefgaragenzufahrt haben. Nur für diese 2 Wohnblöcke ist es nötig, den Verkehr unterzubringen bzw. die Zufahrt zu deren Tiefgarage neu zu ordnen. Tiefgaragen zu bauen ist zeitaufwendig und teuer, wodurch bei einer Tiefgarage unter der KITA der erkämpfte zeitliche Vorsprung wieder verloren würde. Er plädiert dafür, über die Vorlage abzustimmen.

Ratsherr Focken fragt, was mit den 114 Flüchtlingen geschehen soll. Er schließt sich den Ausführungen von Ratsfrau Niederdellmann-Siemes an und befürchtet ebenfalls, dass Bevölkerungsgruppen gegeneinander ausgespielt werden.

Dezernent Annacker erklärt, dass es dazu im Sozialausschuss eine Stellungnahme gab und die Flüchtlinge selbstverständlich anderweitig untergebracht werden.

Ratsfrau Niederdellmann-Siemes fragt, warum bei der KITA mit unterschiedlichen Gruppengrößen gearbeitet wurde, denn für eine Größenordnung von 6 Gruppen scheint die Grundstücksgröße bezüglich der benötigten Außenflächen sehr gering zu sein.

Dezernent Annacker erklärt, dass die ursprüngliche Planung 5 Gruppen vorsah, welche bereits ausreichend für eine 98%ige Abdeckung in Osterath sei. Die sechste Gruppe kam im Laufe der Planungen des Investors hinzu, der eine sechste Gruppe angeboten hat, deshalb kommt es zu unterschiedlichen Angaben. Es sind 10 qm pro Kind vorgeschrieben, die Außenfläche ist mit 1.030 qm ausgewiesen und somit ausreichend.

8 Bauvoranfrage zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage, "Am Hoterhof" in Meerbusch-Osterath, hier: Zustimmung zu folgenden Befreiungen:

- 1. Befreiung von der zeichnerischen Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche**
 - 2. Befreiung von der festgesetzten Bauweise**
 - 3. Befreiung von der Festsetzung Erschließungsfläche für Fuß- und Radweg**
 - 4. Abweichungen von der Gestaltungssatzung – hier Dachform.**
- Vorlage: FB4/1682/2023**

Beschluss:

Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften stimmt der nachfolgenden Abweichung von den Festsetzungen der Gestaltungssatzung „Ortskern Osterath“ und den nachfolgenden planungsrechtlichen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 136 Meerbusch – Osterath, „WG Hoterhof / Gew.Ost. NW“ für das Bauvorhaben Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage, Am Hoterhof, Meerbusch-Osterath (AZ BV 0102/2023) für folgende Tatbestände gemäß § 31 Abs. 3 BauGB zu:

- Befreiung von der zeichnerischen Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche
- Befreiung von der festgesetzten Bauweise
- Befreiung von der Festsetzung Erschließungsfläche für Fuß- und Radweg
- Abweichungen von der Gestaltungssatzung – hier Dachform.

Abstimmungsergebnis: (Vertagungsantrag der Fraktionen CDU und GRÜN-alternativ Meerbusch)

	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		
Gesamt: (17)	17	0	0

Einstimmig beschlossen.

Ratsherr Schoenauer stellt einen Vertagungsantrag.

Ratsherr Peters schließt sich den Ausführungen von Ratsherrn Schoenauer an und bittet die Verwaltung zukünftig bei Verweisen auf andere Vorlagen auf die Zahlencodes zu verzichten oder zusätzlich den Titel der Vorlage mit anzugeben. Dies würde das Durcharbeiten von Vorlagen erleichtern.

9 Anträge

Es liegen keine Anträge vor.

10 Anfragen

10.1 Anfrage von der Fraktion Die FRAKTION vom 05.02.2023 zu Wallboxen

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

Frage 1: Wie viele Anträge / Anfragen auf die Installation von Wallboxen sind bisher bei der Verwaltung eingegangen?

Antwort: keiner

Die eingesetzte Software ProBAUG erlaubt keine Auswertung hinsichtlich Stellplätzen mit Ladestationen bzw. Wallboxen, da es sich hierbei grundsätzlich um verkehrsfreie Vorhaben im Sinne des Bauordnungsrechtes handelt.

PKW-Stellplätze sind nach § 62 Abs. 1 Nr. 14. Buchstabe c) nicht überdachte Stellplätze für Personenkraftwagen und Motorräder bis zu insgesamt 100 m² verkehrsfrei gestellt.

Wallboxen zählen zu Anlagen der sog. technischen Gebäudeausrüstung und solche Anlagen gehören nach § 62 Abs. 1 Nr. 2 BauO NRW zu den verkehrsfrei gestellten Anlagen. Gleiches gilt für Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien,

- a) wie Solaranlagen in, an und auf Dach- und Außenwandflächen,
- b) gebäudeunabhängige Solaranlagen mit einer Höhe bis zu 3 m und einer Gesamtlänge je Grundstücksgrenze bis zu 9 m, welche gerne gleichzeitig mit Wallboxen installiert werden, sind nach § 62 Abs. 1 Nr. 3. Buchstaben a) und b) ebenfalls verkehrsfrei gestellt.

Hierfür muss weder ein Antrag gestellt, noch eine Baugenehmigung erteilt werden.

Frage 2: Wie verändert sich die Anfragesituation im Laufe der Zeit?

Antwort: Darüber liegen keine Erkenntnisse vor.

Frage 3: Wie viele Wünsche von Anwohnern wurden positiv, bzw. negativ beantwortet?

Wallboxen an sich werden aus den o.g. Gründen weder beantragt noch abgelehnt, sondern höchstens ein damit in Verbindung stehendes, meist ebenfalls genehmigungsfreies, aber planungsrechtlich oder straßenrechtlich nicht zulässiges Vorhaben, wie z.B. ein zusätzlicher

PKW-Stellplatz außerhalb überbaubarer Grundstücksflächen oder eine gewünschte Bordsteinabsenkung im Bereich öffentlicher Parkplätze, einer Baumscheibe, etc. Hierfür begehren die Antragsteller dann eine Befreiung bzw. Ausnahme. Es handelt sich dann stets um eine Beurteilung des Einzelfalls.

In Osterath gab es von 2021 bis jetzt insgesamt drei E-Mail Anfragen zur Schaffung einer E-Lademöglichkeit bzw. Wallbox und zwar im Juni 2021, im Feb. 2022 und im Jan. 2023. Zwei dieser Anfragen zur Errichtung von Stellplätzen bzw. Garagen mit E-Anschluss mussten aufgrund der örtlichen Gegebenheiten (festgesetzte Grünflächen oder begrünte Vorgärten) und der Lage generell (keine Erschließung möglich) negativ beantwortet werden.

11 Bericht der Verwaltung/Beschlusskontrolle

Frau Briese weist darauf hin, dass zurzeit die Vorprüfung zum Wettbewerb Kalverdonk läuft, wobei 21 Büros aufgefordert wurden einen Entwurf vorzubereiten und bisher 19 Arbeiten eingegangen sind. Die Jurysitzung für Phase I findet am 19. April 2023 statt.

Nachtrag der Verwaltung:

Am Ende sind 20 von 21 Arbeiten eingereicht worden, was ein sehr gutes Ergebnis darstellt.

11.1 Sachstandsbericht - 16. Änderung des Regionalplans Düsseldorf (RPD) im Gebiet der Stadt Grevenbroich

Frau Briese stellt die Regionalplanänderung anhand von Folien vor, die der Niederschrift beigelegt sind. (Anlage 1 zu TOP 11) Sie stellt für die Stadt Meerbusch keine Betroffenheit fest.

Das Gremium nimmt dies zur Kenntnis

12 Termin der nächsten Sitzung

Die nächste Sitzung des Ausschusses für Planung und Liegenschaften findet am **25. Mai 2023** statt.

13 Verschiedenes

Sachkundige Bürgerin Hansen fragt nach der Zeitschiene für die Niederschrift der letzten Sitzung.

Vorsitzender Damblon erklärt, dass ihm diese seit kurzem vorliegt und nach Unterschrift zeitnah veröffentlicht wird.

Meerbusch, den 13. Juni 2023

Werner Damblon
Ausschussvorsitzender

In Vertretung Matthias Schneiders
Schriftführer