

Niederschrift

über die 29. Sitzung des Ausschusses für Planung und Liegenschaften am 20.11.2012
(9. Wahlperiode)

Tag e s o r d n u n g

Seite

Öffentliche Sitzung	5
1 Interkommunales Gewerbegebiet südlicher Krefelder Hafen und seine Erschließung; Vortrag der IHK Mittlerer Niederrhein	5
2 Bebauungsplan Nr. 281, Meerbusch-Osterath, Auf dem Kamp / Kreisstraße K 9n 2. Bauabschnitt; Vorstellung der Luftschadstoff-Untersuchung durch den Gutachter	6
3 Haushalt 2013	7
4 Neubau einer Kindertagesstätte mit Familienzentrum in der Böhlersiedlung Bestimmung des Standortes Vorlage: FB4/459/2012	9
5 Ausbau des Hausbahnsteiges am Bahnhof Osterath; Vortrag der Verwaltung	10
6 Grundstücksangelegenheiten; Veräußerung von Baugrundstücken in Meerbusch- Büderich im Bereich Düsseldorfer Straße Vorlage: FB6/436/2012	11
7 Antrag des Zentrums vom 29.08.2012 zu erweiterten Kriterien für die Vergabe städtischer Grundstücke	12
8 Anträge	13
8.1 Antrag der Ratsfraktionen CDU und Bündnis 90/DIE GRÜNEN	13
9 Anfragen	13
10 Bericht der Verwaltung	14
10.1 Netzentwicklungsplan Strom 2012	14
10.2 Spielplatz Meerbusch-Ilverich	14
10.3 80. Änderung des Regionalplanes	14
10.4 Verkehrszählung der Stadt Neuss	14
10.5 Eiserner Rhein	15

10.6	Bauvorhaben Kamper Weg 27 in Meerbusch-Osterath.....	15
11	Termin der nächsten Sitzung (5.2.2012).....	15
12	Verschiedenes	15

Sitzungsort: Bürgerhaus, Wittenberger Straße 21, 40668 Meerbusch, Raum 103 im 1. OG

Beginn der Sitzung: 17:00 Uhr

Ende der Sitzung: 21:00 Uhr

Anwesend:

Vorsitzender

Herr Leo Jürgens Ratsmitglied

von der CDU-Fraktion

Herr Herbert Becker Ratsmitglied

Herr Werner Damblon Ratsmitglied

Herr Thomas Jung Ratsmitglied

Frau Renate Kox Ratsmitglied

Herr Peter Stüttgen Ratsmitglied

Herr Uwe Wehrspohn Ratsmitglied

von der FDP-Fraktion

Herr Michael Bertholdt Ratsmitglied

Herr Dr. Klaus Brennecke Ratsmitglied

Herr Dr. Wolfgang Hagendorf Ratsmitglied

Herr Klaus Rettig Ratsmitglied

von der SPD-Fraktion

Herr Holger Losse Sachkundiger Bürger

Frau Ilse Niederdelmann Ratsmitglied

von der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Herr Christof Behlen Sachkundiger Bürger

Herr Jürgen Peters Ratsmitglied

von der UWG-Fraktion

Herr Heinrich Weyen Sachkundiger Bürger

fraktionsloses Ratsmitglied

Herr Hans Werner Schoenauer Ratsmitglied

Stellv. beratendes Mitglied / Zentrum

Herr Christoph Hauke beratendes Mitglied Zentrum

von der Verwaltung

Herr Dr. Just Gérard Technischer Beigeordneter

Frau Heike Reiß Wirtschaftsförderungsreferat

Herr Heiko Bechert Bereichsleiter Fachbereich 1

Herr Ulrich Hüchtebrock Bereichsleiter Fachbereich 4

Herr Harald Kirsten Fachbereich 4

Frau Birgit Richter Fachbereich 4 zu TOP 3

Herr Wolfgang Trapp Bereichsleiter Fachbereich 5

Herr Jürgen Gatzlik Bereichsleiter Fachbereich 6

Frau Doris Schröter Fachbereich 6

Herr Helmut Fiebig Stadtkämmerer zu TOP 3

Herr Claus Klein

Bereichsleiter Service Immobilien

Schriftführer

Herr Alfons Hansen

Fachbereich 4

Gäste

Herr Hamm

Herr Porschen

Herr Oliver Streuber

Peutz Consult

Hafengesellschaft zu TOP 1

IHK Mittlerer Niederrhein zu TOP 1

Peutz Consult zu TOP 2

es fehlen:

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung des Ausschusses für Planung und Liegenschaften und stellt fest, dass form- und fristgerecht geladen wurde und die Beschlussfähigkeit gegeben ist.

Vor Eintritt in die Tagesordnung begrüßt der Vorsitzende die Herren Dr. Porschen von der IHK Mittlerer Niederrhein und Hamm von den Neuss-Düsseldorfer Häfen zu TOP 1 und Herrn Streuber von der Peutz Consult zu TOP 2.

Weiterhin schlägt er vor, den TOP 3 vorzuziehen, da Herr Fiebig einen Anschlusstermin wahrnehmen muss. Dem stimmt der Ausschuss zu.

Herr Dr. Gérard weist auf die verteilte Anfrage der UWG-Ratsfraktion zum Luftschadstoffgutachten hin. Diese Anfrage erreichte das technische Dezernat erst gegen Mittag des Sitzungstages, so dass diese in der Sitzung nicht beantwortet werden könne. Er erinnert an die Fristen zur Einreichung von Anträgen gemäß der Geschäftsordnung des Rates.

Öffentliche Sitzung

1 Interkommunales Gewerbegebiet südlicher Krefelder Hafen und seine Erschließung; Vortrag der IHK Mittlerer Niederrhein

Beschluss:

Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften des Rates der Stadt Meerbusch lehnt ein interkommunales Gewerbegebiet im südlichen Krefelder Hafen und nördlich der Meerbuscher Stadtteile Lank-Latum und Nierst sowie dessen Erschließung über das Gebiet der Stadt Meerbusch grundsätzlich ab. Der IHK Mittlerer Niederrhein wird empfohlen, diese Planung nicht weiter zu verfolgen und sie nicht zum Thema der Regionalplanfortschreibung zu machen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Herr Dr. Porschen von der IHK Mittlerer Niederrhein erläutert Planungsüberlegungen für ein interkommunales Gewerbegebiet südlicher Krefelder Hafen und seine Erschließung. Herr Hamm von den Neuss-Düsseldorfer Häfen erläutert die makro- und mikroökonomische Situation der wirtschaftlichen Entwicklung Deutschlands, des zu erwartenden und erhofften Wachstums, das damit verbundene Verkehrsaufkommen und wirbt um eine Zustimmung der vorgestellten Vorplanung.

Ratsherr Damblon gibt ein eindeutiges Statement gegen die vorgestellte Planung ab. Er erinnert an den gültigen Gebietsänderungsvertrag und lobt dessen vorausschauenden Inhalt, der sich jetzt zeige. Er erklärt, dass die CDU-Fraktion sehr wohl die Argumentation des wirtschaftlichen Fortschritts nachvollziehen könne. So müsse es zwar Platz und Fläche für die industrielle Entwicklung geben, dabei dürfe aber ein lebenswertes Umfeld für Menschen nicht an zweiter Stelle stehen. Gerade im dichtest besiedelten Bereich NRWs sei das eher ländlich strukturierte Meerbusch für die angrenzende und für die eigene Bevölkerung ein wichtiger Freiraum mit hohem Freizeit- und Wohnwert. Die Stadt Krefeld sei gefordert, eine tragbare Verkehrserschließung ihres Hafens auf eigenem Stadtgebiet, zum Beispiel im Bereich zwischen Golfplatz und Latumer Bruch, zu realisieren. Es könne nicht nachvollzogen werden, dass der trimodale Ausbau des Hafens zügig voranschreite, aber ein angepasster Erschließungsausbau – z. B. die Ertüchtigung der Drehbrücke – nicht parallel stattfinde. Ebenso müsse die Kapazität des Hafens auf die mögliche verkehrliche Kapazität angepasst werden und das Ende eines Wachstumsprozesses erkannt werden.

Dem schließen sich die Sprecher aller Fraktionen an. Des Weiteren wird angeführt, dass mit der Konzeption eines hochwertigen Gewerbebestandes im Bereich Mollsfeld südlich der A 44 die Stadt Meerbusch schon einen interkommunalen Standort favorisiere und nicht davon auszugehen sei, dass zwei Standorte dieser Größenordnung regionalplanerisch genehmigungsfähig seien.

Sodann fasst der Ausschuss auf Antrag von Ratsherrn Stüttgen den obigen Beschluss.

**2 Bebauungsplan Nr. 281, Meerbusch-Osterath, Auf dem Kamp / Kreisstraße K 9n 2. Bauabschnitt;
Vorstellung der Luftschadstoff-Untersuchung durch den Gutachter**

Herr Streuber stellt das Gutachten ausführlich an Hand von projizierten Folien vor.

Ratsherr Peters stellt die Frage, welche konkreten Maßnahmen durchgeführt werden müssen, um die aufgetretene Problematik der NO₂-Belastung auf der Meerbuscher Straße zu beheben.

Herr Dr. Gérard erläutert zunächst, dass es sich hier um zwei getrennt zu bewertende Verfahren handle. Im ersten Fall handelt es sich um den im Aufstellungsverfahren befindlichen Bebauungsplan Nr. 281. Im zweiten Fall handle es sich um ein Luftreinhalteplanverfahren, welches im Aufgabenbereich der Bezirksregierung liege. Die Bezirksregierung stehe hier direkt in Zusammenarbeit mit dem LANUV und bestimme auch die Vorgehensweise des Verfahrens. Zur Problembewältigung existieren bereits Kataloge (MALIS) von Lösungsmöglichkeiten. Alle diese Lösungsmöglichkeiten werden durch eine Arbeitsgruppe im weiteren Verfahren auf die Meerbuscher Straße projiziert, um festzustellen, welche der Lösungsmöglichkeiten die optimale darstellt. Das bedeute, dass die optimalen konkreten Maßnahmen noch erarbeitet werden müssen.

Diese Verfahrensweise würde dem Grundsatz der Problembewältigung nur dann nicht mehr gerecht, wenn die Stadt das Vorhaben K 9n zulassen würde, obgleich absehbar sei, dass die Verwirklichung die Möglichkeit ausschließt, die Einhaltung der Grenzwerte mit den Mitteln der Luftreinhalteplanung zu sichern. Auch aus diesem Grund habe bereits ein Gespräch mit Vertretern der Bezirksregierung stattgefunden, bei dem die Vertreter der Stadt in der derzeitigen Vorgehensweise bestärkt worden seien. Das Gutachten liege derzeit bei der Bezirksregierung zu Prüfung vor.

Die Verwaltung beabsichtige, die Einhaltung der Grenzwerte dem Verfahren der Luftreinhalteplanung und der hierfür zuständigen Behörde zu überlassen. Im Gegensatz zu Bauleitplanverfahren biete sich die Luftreinhalteplanung als Problembewältigung besonders an, weil dafür ein breites Spektrum vorhabenunabhängiger Maßnahmen zur Verfügung stehe, mit deren Hilfe Schadstoffbelastungen nicht nur reduziert, sondern auch kompensiert werden können.

Ratsherr Peters fragt nach dem Prognosehorizont.

Herr Streuber erläutert nochmals das Prognosejahr 2015. Im Gutachten sei es grundsätzlich üblich, mit dem „worst case“, also dem schlechtesten bzw. dem ungünstigsten (anzunehmenden) Fall zu rechnen. Die kommende Generation der so genannten „Fahrzeugflotte“ werde immer weniger Schadstoffe ausstoßen.

Ratsherr Dambon legt die Vermutung nahe, dass wenn es auf der Meerbuscher Straße mit einem relativ geringen DTV-Wert zu Überschreitungen komme, es dann wohl bei anderen Straßen im Stadtgebiet, die einen weit höheren DTV-Wert aufweisen, noch ungünstiger aussehe.

Ratsherr Wehrspohn fragt nach der durch den Gutachter ermittelten relativ geringen Schadstoffbelastung durch die Autobahn A 57 und fragt weiter, ob die Belastung durch die A 57 ohne K 9n auch separat untersucht worden sei.

Herr Streuber bestätigt die von Ratsherr Wehrspohn geäußerten Annahmen.

Ratsherr Rettig plädiert grundsätzlich für eine Erhöhung der Gesundheitsvorsorgewerte respektive der Senkung der Grenzwerte. Er würde es begrüßen, wenn unmittelbar mit Messungen vor Ort, die dann auch die realen Werte ergeben, begonnen würde. Des Weiteren bezweifle er immer noch die Glaubwürdigkeit der Messstationen in Linn und Lörrick, die sich im „Grünen“ befinden.

Herr Streuber erläutert erneut das Schaubild zur Zusammensetzung der verschiedenen Belastungsebenen.

Sachkundiger Bürger Weyen stellt die Behauptung auf, dass der Gutachter die Aufpunkte 19 und 20 nicht gerechnet habe und dass der Gutachter wohl nicht gesehen habe, dass an diesen Stellen keine 5 m hohe Lärmschutzwand vorhanden sei.

Herr Streuber entgegnet, dass er diese Aufpunkte sehr wohl gerechnet habe und dies auch im Gutachten dokumentiert sei. Er verweist auf die entsprechende Stelle im Gutachten. Des Weiteren wisse

er sehr wohl, dass an dieser Stelle keine 5 m-Wand sei und dies auch in der Berechnung berücksichtigt sei.

Sachkundiger Bürger Losse stellt fest, dass die Überschreitung der NO₂-Werte auch auf den nunmehr rechtskräftigen Bebauungsplan zur Ostara-Planung zurückzuführen sei. Schließlich würden durch diese Planung erhebliche Verkehrsbewegungen ausgelöst.

Ratsherr Rettig fragt, ob es durch das nun vorgelegte Luftschadstoffgutachten zu einer erneuten Offenlage des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 281 kommen würde.

Herr Hüchtebrock antwortet, dass nach derzeitigem Stand keine Notwendigkeit bestehe, eine erneute Offenlage durchzuführen, da das Gutachten zu keiner Änderung des Planinhalts führe; insbesondere auch deshalb nicht, weil von der Bezirksregierung keine Aussichtslosigkeit signalisiert wurde, dass die aufgetretene NO₂-Überschreitung nicht durch einen Luftreinhalteplan und die dortigen Maßnahmen bewältigt werden könnte. Selbstverständlich sei das Gutachten wichtiges Abwägungsmaterial.

Ratsherr Peters erklärt, dass er dem Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 281 nur dann zustimmen würde, wenn er bis zu diesem Zeitpunkt eine Sicherheit bekäme, dass alle Möglichkeiten ausgeschöpft würden, um die NO₂-Belastung auf ein Minimum zu reduzieren. Hier sehe er für seine Partei ein Problem für die Kooperation mit der CDU.

Sachkundiger Bürger Weyen fragt, warum man die Aufpunkte nicht auf die K 9n gelegt habe.

Herr Streuber antwortet, dass dies weder sinnvoll noch notwendig sei, da im unmittelbaren Straßenraum nahezu jeder Hauptverkehrsstraße Grenzwerte überschritten würden. Er erläutert nochmals die Methodik des Gutachtens und insbesondere die Festlegung von Aufpunkten.

Der Vorsitzende erklärt, dass falls die FDP oder andere noch Fragen an den Gutachter hätten, sie diese kurzfristig schriftlich eingereichen könnten. Die Antworten hierzu sowie die zu der Anfrage der UWG-Fraktion werden der Niederschrift nachgereicht.

Der Ausschuss würdigt den Vortrag von Herrn Streuber und nimmt ihn zur Kenntnis.

3 Haushalt 2013

Beschluss:

3.1 Fachbereich 4, Produkt 090.010.010, Räumliche Planung und Entwicklungsmaßnahmen

Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften empfiehlt dem Haupt- und Finanzausschuss, den Entwurf des Haushaltes 2013 für das **Produkt 090.010.010, Räumliche Planung und Entwicklungsmaßnahmen** dem Rat zur Beschlussfassung vorzulegen.

3.2 Fachbereich 4, Produkt 100.010.010, Bauaufsicht und Denkmalpflege

Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften empfiehlt dem Haupt- und Finanzausschuss, den Entwurf des Haushaltes 2013 für das **Produkt 100.010.010, Bauaufsicht und Denkmalpflege** dem Rat zur Beschlussfassung vorzulegen, jedoch ohne die Ansätze für die Denkmalpflege. Diese werden im Kulturausschuss beraten.

3.3 Fachbereich 6, Produkt 010.140.010, Grundstücksverkehr

Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften empfiehlt dem Haupt- und Finanzausschuss, den Entwurf des Haushaltes 2013 für das **Produkt 010.140.010, Grundstücksverkehr** mit den entsprechenden Änderungsanträgen dem Rat zur Beschlussfassung vorzulegen.

Ratsherr Rettig stellt den **Antrag**, das Produktsachkonto 5431000 um 10 % zu reduzieren.

Abstimmungsergebnis:

	Ja	Nein	Enthaltungen
CDU	7		
FDP	4		
SPD		2	
Bündnis 90/Die Grünen	2		
UWG	1		
fraktionslos	1		
Gesamt:	15	2	

Weiterhin stellt Ratsherr Rettig den **Antrag**, die Haushaltsmittel für das Produktsachkonto 5714100 zu streichen.

Ratsherr Peters bemerkt, dass sich diese Forderung mit dem Antrag der Grünen deckt.

Herr Gatzlik bemerkt, dass die Verpflichtung zur Zahlung des Ökobonus bei bereits gestellten Anträgen besteht. Ratsherr Damblon sagt, dass die bisher eingegangenen Verpflichtungen abgewickelt werden. Ab 2013 werden keine Neuanträge mehr gestellt werden können. Die Haushaltsansätze 2013, 2014 und 2015 werden entsprechend der voraussichtlichen Abwicklung angepasst.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

3.4 Fachbereich 6, Produkt 090.020.010, Grafische Datenverarbeitung

Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften empfiehlt dem Haupt- und Finanzausschuss, den Entwurf des Haushaltes 2013 für das **Produkt 090.020.010, Grafische Datenverarbeitung** mit dem entsprechenden Änderungsantrag dem Rat zur Beschlussfassung vorzulegen.

Ratsherr Rettig stellt den **Antrag**, das Produktsachkonto 5431000 um 10 % zu kürzen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

3.5 Fachbereich 6, Produkt 090.020.020, Vermessung

Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften empfiehlt dem Haupt- und Finanzausschuss, den Entwurf des Haushaltes 2013 für das **Produkt 090.020.020, Vermessung** mit dem entsprechenden Änderungsantrag dem Rat zur Beschlussfassung vorzulegen.

Ratsherr Rettig stellt den **Antrag**, das Produktsachkonto 5431000 um 10 % zu kürzen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

3.6 Fachbereich 6, Produkt 100.020.010, Bodenordnung

Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften empfiehlt dem Haupt- und Finanzausschuss, den Entwurf des Haushaltes 2013 für das **Produkt 100.020.010, Bodenordnung** mit dem entsprechenden Änderungsantrag dem Rat zur Beschlussfassung vorzulegen.

Ratsherr Rettig stellt den **Antrag**, die VE für die K9n im U-Auftrag 10002002, Sachkonto 7821100 zu streichen.

Abstimmungsergebnis:

	Ja	Nein	Enthaltungen
CDU		7	
FDP	4		
SPD		2	
		2	
UWG	1		
fraktionslos		1	
Gesamt:	5	12	

Sodann lässt der Ausschussvorsitzende über den gesamten Haushalt des Ausschusses für Planung und Liegenschaften abstimmen.

Abstimmungsergebnis:

	Ja	Nein	Enthaltungen
CDU	7		
FDP		4	
SPD	2		
Bündnis 90/Die Grünen			2
UWG	1		
fraktionslos	1		
Gesamt:	11	4	2

Die Verwaltung weist auf den verteilten Antrag der SPD-Fraktion zur Bereitstellung von 25.000 € für die Erarbeitung des Rahmenplanes Osterath hin. Nach kurzer Aussprache, in der Einvernehmen über die Notwendigkeit einer Mittelbereitstellung zu gegebener Zeit besteht, zieht sachkundiger Bürger Losse den Antrag zurück.

Die auf Grund der Beschlüsse geänderten Haushaltsansätze sind in der als **Anlage** beigefügten Veränderungsliste dargestellt.

**4 Neubau einer Kindertagesstätte mit Familienzentrum in der Böhlersiedlung
Bestimmung des Standortes
Vorlage: FB4/459/2012**

Beschluss:

Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften empfiehlt dem Rat der Stadt, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Rat der Stadt beschließt den Standort Badener Weg/Laacher Weg für den Neubau einer Kindertagesstätte mit Familienzentrum in der Böhlersiedlung und beauftragt die Verwaltung, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 298 fortzuführen.

Im Rahmen der weiteren Bebauungsplanaufstellung ist bis zum Beschluss der öffentlichen Auslegung des Planentwurfs gemäß § 3 (2) BauGB ein Vorentwurf zur Umgestaltung des Laacher Weges im Bereich des geplanten Kindergartens zu erarbeiten und dem Ausschuss für Planung und Liegenschaften zur Zustimmung vorzulegen, der

- die Besonderheit dieses Straßenabschnitts verdeutlicht und eine Teilfläche des Straßenraumes mit platzartigem Charakter darstellt
- bauliche Maßnahmen auf eine maximale Geschwindigkeit von 30 km/h für Fahrzeuge abstimmt
- in Abhängigkeit von der Lage des Familienzentrums die fußgängersichernde Querungsampel vom heutigen Standort in diesen Bereich verlegt.

Der gesamte Laacher Weg ist für LKW > 3,5 t (ausgenommen Versorgungsfahrzeuge und Busse) ganztägig zu sperren.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Herr Dr. Gérard macht deutlich, dass die Verwaltung sinnvolle verkehrsberuhigende Maßnahmen im Straßenraum des Laacher Weges befürworte. Hierzu zähle eine im Rahmen der weiteren Bebauungsplanaufstellung zu erarbeitende Umgestaltung des Laacher Weges im Bereich des geplanten Kindergartens. Wie allgemein vor Schulen und Kindergärten wäre eine maximale Geschwindigkeit von 30 km/h sinnvoll. Der gesamte Laacher Weg könne für LKW > 3,5 t (ausg. Lieferverkehr und Busse) ganztägig gesperrt werden. In Abhängigkeit von der Wegeplanung im Parkband und der späteren Lage der Eingänge zum Familienzentrum, bzw. Kindergarten könne auch die fußgängersichernde Querungsampel verlegt werden. Mit einer aufenthaltssteigernden Gestaltung der straßengrenzenden, gebäudevorgelagerten Grünflächen sowie ggf. einer leichten Erhöhung der Fahrbahn in diesem Abschnitt sei die beabsichtigte Aufmerksamkeitswirkung sehr gut zu erreichen. Nicht möglich wäre dagegen die Einrichtung eines Bereiches für die gleichberechtigte Nutzung aller Verkehrsteilnehmer (Mischverkehrsfläche mit dem Zeichen 325/326 StVO), da der Laacher Weg auch in Zukunft die Funktion einer Wohnsammelstraße und unter Beachtung des Straßennetzes eine Verkehrsverteilungsfunktion besitzt.

Eine Verkehrslenkung über die Römerstraße / Neusser Straße / Düsseldorfer Straße bedeute nicht nur längere Wege, sondern sei auf Grund der heutigen Verkehrssituation diesen Straßen und den Anwohnern nicht ernsthaft zuzumuten.

Nach längerer Diskussion, an der sich Vertreter aller Fraktionen beteiligen, ob zum jetzigen Zeitpunkt ohne konkrete städtebauliche Entscheidung für einen Standort schon ein detaillierter Straßenbauentwurf für den Laacher Weg vorliegen müsse, wird von Ratsfrau Kox eine ergänzende Formulierung zu der mit Tischvorlage dargelegten Beschlussergänzung aufgezeigt.

5 Ausbau des Hausbahnsteiges am Bahnhof Osterath; Vortrag der Verwaltung

Herr Trapp stellt die Ausbauplanung der Bahn für den Hausbahnsteig am Osterather Bahnhof vor, die vom Eisenbahn-Bundesamt ohne Berücksichtigung der von der Stadt vorgebrachten Bedenken genehmigt worden sei.

Da die Planung mit den Vorstellungen der Stadt Meerbusch weder über kurze Wege für Personen mit Handicap noch über die spätere Realisierbarkeit der Unterführung, hier insbesondere der südöstlichen Fußgängerunterführung, übereinstimmt, hat die Bahn die Stadt Meerbusch in die Klage getrieben. Die Klage gegen die hier vorgestellte Ausbauplanung ist beim OVG des Landes NRW in Münster anhängig.

Auf Nachfrage von Ratsherr Rettig antwortet Herr Trapp, dass für den Ausbau des Bahnsteiges und der Gleise unterschiedliche Tochtergesellschaften der DB zuständig seien.

6 Grundstücksangelegenheiten; Veräußerung von Baugrundstücken in Meerbusch-Büderich im Bereich Düsseldorfer Straße Vorlage: FB6/436/2012

Beschluss:

Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften empfiehlt dem Rat der Stadt, folgenden Beschluss zu fassen:

1.

Die Wohnbaugrundstücke im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 271, Meerbusch-Büderich, Gewerbe- und Wohnpark Böhlerstraße (Gemarkung Büderich, Flur 32, Flurstücke Nr. 553, 578 und 579 sowie 581 - 583) werden zum Höchstgebot, mindestens aber zu einem Kaufpreis in Höhe von 380,00 €/m²; das Mischgebietsgrundstück (Gemarkung Büderich, Flur 32, Flurstück-Nr. 552) sowie das Mischgebietsgrundstück (Gemarkung Büderich, Flur 32, Flurstück 577) ebenfalls zum Höchstgebot, jedoch zu einem Mindestkaufpreis von 360,00 €/m² einschl. Anliegerbeiträge verkauft.

Entscheidend für die Vergabe wird sowohl das Kaufpreisgebot als auch der städtebauliche Entwurf sein. Die Stadt behält sich Nachverhandlungen sowohl hinsichtlich des Kaufpreisgebotes als auch der Planentwürfe vor.

Die Grundstücke für die Einfamilienhausbebauung und für die Mischgebietsbebauung sollen an Investoren veräußert werden.

Dabei besteht die Möglichkeit, sich sowohl auf alle ausgeschriebenen Grundstücke gleichzeitig zu bewerben als auch jeweils einzeln auf den Komplex der Wohnbaugrundstücke und der beiden Mischgebietsgrundstücke.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Grundstücke national im Rahmen einer freihändigen Vergabe öffentlich auszuschreiben, wobei ein Anspruch auf Zuschlag ausgeschlossen wird.

2.

Der Zuschlag soll auf das wirtschaftlichste Angebot entsprechend der nachstehenden Zuschlagskriterien und deren Gewichtung erteilt werden:

2.1 Für die Mischgebietsgrundstücke

Preis 50 %

Städtebauliche Qualität 50 %

- Eingliederung in das bauliche Umfeld –
 - Umgang mit Trauf-, First- und Gebäudehöhen 5 Punkte
- Fassadengliederung und Dachgestaltung/Fassadenmaterialien 5 Punkte
- Freiraumgestaltung 2 Punkte
- Anordnung der Stellplätze 2 Punkte
- Nutzung regenerativer Energiequellen 5 Punkte

Darüber hinaus bestehen folgende Ausschlusskriterien:

- Unterbietung des Mindestkaufpreises von 360,00 €/m²
- kein Finanzierungsnachweis über den gebotenen Kaufpreis
- weniger als 10 % gewerbliche Nutzung (BGF)
- weniger als 10 % Wohnnutzung (BGF)
- keine Barrierefreiheit bei den Wohnungen

2.2 Für die Wohnbaugrundstücke**Preis 50 %****Städtebauliche Qualität 50 %**

- Eingliederung in das bauliche Umfeld -
Umgang mit Trauf-, First- und Gebäudehöhen 5 Punkte
- Fassadengliederung und Dachgestaltung/Fassadenmaterialien 5 Punkte
- Freiraumgestaltung 2 Punkte
- Anordnung der Stellplätze 2 Punkte
- Nutzung regenerativer Energiequellen 5 Punkte

Darüber hinaus bestehen folgende Ausschlusskriterien:

- Unterbietung des Mindestkaufpreises von 380,00 €/m²
- kein Finanzierungsnachweis über den gebotenen Kaufpreis
- keine Doppelhäuser

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Ratsherr Peters beantragt, die Punktezahl für die Nutzung regenerativer Energien deutlich anzuheben. Der Ausschuss einigt sich sodann auf 5 Punkte statt 2 wie in der Verwaltungsvorlage vorgeschlagen.

Ratsherr Schoenauer beantragt, das Wort „vollständige“ bei der Nutzung regenerativer Energiequellen zu streichen. Dem stimmt der Ausschuss zu.

Herr Gatzlik merkt an, dass somit die Höchstzahl der Wertungspunkte von 16 auf 19 steigt. Dies nimmt der Ausschuss zu Kenntnis.

7 Antrag des Zentrums vom 29.08.2012 zu erweiterten Kriterien für die Vergabe städtischer Grundstücke**Beschluss:**

Nach einer kurzen Aussprache lehnt der Ausschuss für Planung und Liegenschaften den Antrag als nicht praktikabel ab.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

8 Anträge

8.1 Antrag der Ratsfraktionen CDU und Bündnis 90/DIE GRÜNEN

Beschluss:

Der Dringlichkeit wird vom Ausschuss nicht widersprochen.

Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften des Rates der Stadt beschließt:

Punkt 1 des Dringlichkeitsantrages:

Das Gebäude der Barbara-Gerretz-Schule (Altbau ohne Anbauten) soll nach der Schließung der Schule erhalten bleiben. Bei einem möglichen Verkauf ist dieses vertraglich verbindlich zu regeln.

Abstimmungsergebnis:

	Ja	Nein	Enthaltungen
CDU	7		
FDP			4
SPD	2		
Bündnis 90/Die Grünen	2		
UWG	1		
fraktionslos	1		
Gesamt:	13		4

Zu Punkt 2 des Dringlichkeitsantrages wird die Zuständigkeit des Ausschusses für Schule und Sport gesehen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Punkt 3 des Dringlichkeitsantrages:

Der zu entwickelnde Masterplan Osterath soll den Bereich um die BGS und die Feuerwehr mit entsprechenden obigen Vorgaben im Rahmen eines zu entwickelnden langfristigen Gesamtkonzeptes berücksichtigen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Ratsherr Peters begründet den gemeinsamen Antrag, der der Niederschrift als Anlage beigefügt ist. Ratsherr Rettig bittet um getrennte Abstimmung über die einzelnen Punkte.

9 Anfragen

Es wurden keine Anfragen gestellt.

10 Bericht der Verwaltung

10.1 Netzentwicklungsplan Strom 2012

Herr Bechert berichtet, dass auf Grundlage des Ratsbeschlusses die Stellungnahme fristgerecht abgegeben worden sei. Er führt aus, dass neben dem Gebäude sehr große Flächen für die sog. Schaltfelder benötigt werden, deren Auswirkungen nicht zu vernachlässigen seien. Die Verwaltung werde sich mit der Fa. Amprion in Verbindung setzen, um Näheres zu insbesondere diesem Teil der Konverteranlage zu erfahren.

Der Ausschuss nimmt den Bericht zur Kenntnis..

10.2 Spielplatz Meerbusch-Ilverich

Herr Dr. Gérard berichtet, dass die im Bebauungsplan Nr. 120 A östlich der nach Süden führenden Fußwegverlängerung des Dohlenweges festgesetzte öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Bolzplatz“ auf Grundlage einer planungsrechtlichen Befreiung der Spielplatznutzung zugeführt werde, da die westlich der Fußwegverlängerung des Dohlenweges festgesetzte öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ nicht zur Verfügung stehe.

Der Ausschuss nimmt den Bericht zur Kenntnis.

10.3 80. Änderung des Regionalplanes

Herr Hüchtebrock berichtet über die 80. Änderung des Regionalplanes (GEP 99). Die Stadt Neuss habe einen Tausch von GIB-Flächen beantragt. Für Meerbusch von Belang sei die Reduzierung des Gewerbegebietes an der Bataverstraße. Hiergegen seien keine Bedenken zu erheben.

Dem stimmt der Ausschuss zu.

10.4 Verkehrszählung der Stadt Neuss

Herr Hüchtebrock berichtet, dass die Stadt Neuss im Zusammenhang mit der Erweiterung des Gewerbegebietes an der Bataverstraße am 27. November 2012 eine Verkehrszählung durchführen wird. Hierbei werden auch die Verkehrsströme im Bereich der Römerstraße, der Neusser Straße und des Laacher Weges auf Meerbuscher Stadtgebiet gezählt.

Die Zählergebnisse werde die Verwaltung von der Stadt Neuss anfordern.

Der Ausschuss nimmt den Bericht zur Kenntnis.

10.5 Eiserner Rhein

Herr Dr. Gérard berichtet, dass die Verwaltung für die nächste Ausschusssitzung die variablen Linienführungen des Eisernen Rheins sowie der sog. Betuwe-Linie aufbereiten und erläutern werde.

10.6 Bauvorhaben Kamper Weg 27 in Meerbusch-Osterath

Herr Dr. Gérard erläutert den Sachstand und die Hintergründe und berichtet, dass der Bauantrag wie eingereicht noch nicht prüffähig sei.

Der Ausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

Der Bericht ist der Niederschrift als Anlage beigefügt.

11 Termin der nächsten Sitzung (5.2.2012)

Gemäß Langzeitplan findet die nächste Sitzung am 5. Februar 2013 statt.

12 Verschiedenes

Wortmeldungen liegen nicht vor.

Meerbusch, den 8. April 2013

Leo Jürgens
Ausschussvorsitzender

Alfons Hansen
Schriftführer/in