

GRÜN-alternativ Meerbusch

An den Vorsitzenden des
Ausschusses für Planung und Liegenschaften
Herrn Werner Damblon
Stadt Meerbusch
40667 Meerbusch-Büderich

Meerbusch, 17.2.2025

Antrag zur Sitzung des Planungsausschusses am 20.3.2025 Aufstellungsbeschluss Brüll-Mühle

Sehr geehrter Herr Damblon,
die Fraktion **GRÜN**-alternativ beantragt zur Sitzung des Planungs- und Liegenschaftsausschusses am 20.3.2025, folgenden Antrag zur Beratung und Beschlussfassung zu berücksichtigen:

1. Der Ausschuss beschließt für den Bereich der Brüll-Mühle die Aufstellung eines Bebauungsplans. Die Fläche entspricht der zur Mühle gehörenden Fläche von 5.000 m².



Antrag – B-Plan Brüll-Mühle

2. Der zukünftige Bebauungsplan soll folgende Festlegungen treffen:
- a. Eine Bebauung ist nur auf den Flächen zulässig, die jetzt bereits mit Gebäuden besetzt sind.
 - b. Der vorhandene Baumbestand ist zu schützen, soweit es sich um Bäume handelt, die auch unter die Regelungen der Meerbuscher Baumschutzsatzung fallen.
 - c. Eine Beeinträchtigung des Baudenkmals BRÜLL-MÜHLE ist durch entsprechende Höhenbegrenzungen anderer Bebauung auszuschließen.
 - d. Die Erschließung des Geländes erfolgt über die bereits vorhandenen Flächen der Erschließung.

Begründung:

Die von der Verwaltung geplante Veräußerung des Geländes der Brüll-Mühle an einen privaten Investor würde ohne Festlegungen in einem Bebauungsplan weitere Baumaßnahmen nach § 34 Baugesetzbuch grundsätzlich ermöglichen, und dies in größerem Umfang. Das vorliegende Bodenwertgutachten sieht entsprechende Zuordnungen nach § 34 vor. Sowohl die Verwaltung als auch der Rat der Stadt Meerbusch hätten auf mögliche bauliche Planungen nur sehr begrenzten Einfluss, da sich Planungen lediglich an der Umgehungsbebauung zu orientieren hätten. Die im Bodenwertgutachten vorgesehenen, nach § 34 zugeordneten Flächen, sind nicht nachvollziehbar. Dies gilt auch für die Ermittlung des Grundstückswertes. Danach ergibt sich ein durchschnittlicher Quadratmeterpreis für die Gesamtfläche von ca. 92 €.

Um sicherzustellen, dass die Fläche der Brüll-Mühle ihren grundsätzlichen Charakter als Ort der Kultur behält, halten wir die Aufstellung eines Bebauungsplans für zwingend erforderlich.

Jürgen Peters