

Niederschrift

über die 32. Sitzung des Ausschusses für Planung und Liegenschaften am 07.05.2013
(9. Wahlperiode)

Tagesordnung

Seite

Öffentliche Sitzung	4
1 Bauleitplanung der Stadt Düsseldorf, Flächennutzungsplanänderung Nr. 162 und Bebauungsplan Nr. 5078/029 - Hansaallee / Böhlerstraße -; Stellungnahme der Stadt Vorlage: FB4/538/2013	4
2 Anträge	5
2.1 Antrag des Zentrums vom 15.04.2013 zum Bauvorhaben Büderich, Grabenstraße 0 bzw. 1a	5
3 Anfragen	5
4 Bericht der Verwaltung	6
4.1 Masterplan Osterath	6
4.2 KiTa neuer Sonnengarten am Laacher Weg	6
5 Bericht der Verwaltung über die Durchführung der Beschlüsse	6
6 Termin der nächsten Sitzung (4. Juni 2013)	6
7 Verschiedenes	7
7.1 Bauantrag nach § 34 BauGB, Kamper Weg in Meerbusch-Osterath	7
7.2 Bahnunterführung Osterath, Sachstand	7
7.3 Förderung der Waldvermehrung	7

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

Beginn der Sitzung: 17:00 Uhr

Ende der Sitzung: 19:30 Uhr

Anwesend:

Vorsitzender

Herr Leo Jürgens Ratsmitglied

von der CDU-Fraktion

Herr Herbert Becker Ratsmitglied

Herr Werner Damblon Ratsmitglied

Frau Marlis Docktor Ratsmitglied bis TOP 1 / 17:30 Uhr

Herr Thomas Jung Ratsmitglied

Frau Renate Kox Ratsmitglied

Herr Helmut Rustemeier Sachkundiger Bürger Vertretung für ein ausgeschiedenes Ausschussmitglied

Herr Uwe Wehrspohn Ratsmitglied Ab TOP 1 / 17:30 Uhr

von der FDP-Fraktion

Herr Thomas Gabernig Ratsmitglied

Herr Rudolf Jahns Ratsmitglied

Herr Klaus Rettig Ratsmitglied

Herr Dr. Bernd Schumacher-Adams Ratsmitglied

von der SPD-Fraktion

Herr Holger Losse Sachkundiger Bürger

Frau Ilse Niederdellmann Ratsmitglied Vertretung für Frau Niederdellmann-Siemes

von der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Herr Joris Mocka Sachkundiger Bürger Vertretung für Herrn Quaß

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 Vertreter für Herrn Shroeter

von der Verwaltung

Herr Dr. Just Gérard Technischer Beigeordneter

Frau Heike Reiß Wirtschaftsförderungsreferat

Herr Ulrich Hüchtebrock Bereichsleiter Fachbereich 4

Herr Harald Kirsten Fachbereich 4

Frau Rita Neitzert Fachbereich 4

Herr Wolfgang Trapp Bereichsleiter Fachbereich 5

Schriftführer

Herr Alfons Hansen

Fachbereich 4

es fehlen:

von der SPD-Fraktion

Frau Nicole Niederdelmann-Siemes

Ratsmitglied

Beratendes Mitglied / Zentrum

Herr Carl Shroeter

beratendes Mitglied Zentrum

Der Vorsitzende stellt fest, dass form- und fristgerecht geladen wurde und die Beschlussfähigkeit gegeben ist

Öffentliche Sitzung

- 1 Bauleitplanung der Stadt Düsseldorf, Flächennutzungsplanänderung Nr. 162 und Bebauungsplan Nr. 5078/029 - Hansaallee / Böhlerstraße -;
Stellungnahme der Stadt
Vorlage: FB4/538/2013**

Beschluss:

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

Stellungnahme der Stadt Meerbusch zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 162 und zum Bebauungsplan Nr. 5078/029 – Hansaallee / Böhlerstraße –

Die Stadt Meerbusch erhebt gegen die vorgelegte Bauleitplanung folgende Bedenken:

In Abschnitt 5.3 (Teil A) der Begründung des Bebauungsplan-Vorentwurfs heißt es:

„Die Anbindung des Plangebietes an das öffentliche Netz und das Individualverkehrsnetz ist gut. Mittelfristig wird die Erschließung durch den Ausbau der Böhlerstraße noch verbessert.“

Der Begriff „mittelfristig“ ist unbestimmt und wird den Verkehrsmengen, die bei Realisierung der Planungen auf Düsseldorfer und Meerbuscher Gebiet entstehen, nicht gerecht. Die Stadt Meerbusch verlangt daher, dass der geplante Ausbau der Böhlerstraße sowie die Verlängerung der Böhlerstraße nach Südwesten zur Neusser Straße in Meerbusch-Büderich und damit zur Anschlussstelle Meerbusch / Neuss der A 52 kurzfristig, spätestens aber bis zur Wirksamkeit bzw. zum Inkrafttreten der o. g. Bauleitpläne realisiert und dem Verkehr übergeben wird.

In Abschnitt 5.3 (Teil A) heißt es weiter:

„Der geplante Standort des Bau- und Gartenfachmarktes an der Willstätterstraße soll im Zuge der aktuellen Planung aufgegeben und gegebenenfalls verlagert werden.“

Es werden Aussagen darüber erwartet, wohin diese mögliche Verlagerung erfolgen soll.

Hierbei und bei dem im Plangebiet vorgesehenen großflächigen Einzelhandel ist nachzuweisen, dass zentrale Versorgungsbereiche der Stadt Meerbusch nicht beeinträchtigt werden.

Der gesamte Inhalt des seit 28. Juni 2006 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 271 der Stadt Meerbusch, insbesondere aber die Festsetzungen der öffentlichen Verkehrsflächen, die die Trassierung und die Haltestellen der geplanten Stadtbahnlinie U 81 um das Böhler-Areal herum zum Inhalt haben, und zu den zulässigen Schallemissionen ist zu beachten.

Der Anschluss der Planstraße 8 an die Böhlerstraße hat ebenfalls die im Bebauungsplan Nr. 271 der Stadt Meerbusch im Bogen geführte Trassierung der Stadtbahn- und Straßenverkehrsfläche zu beachten. Da die Planstraße 8 möglicherweise vor der U 81 realisiert wird, ist der an der im Bestand geradlinig verlaufenden Böhlerstraße entstehende Knotenpunkt zu detaillieren und im Bebauungsplan als Interimslösung gemäß § 9 (2) BauGB festzusetzen.

Es ist ferner zu gewährleisten und gutachterlich nachzuweisen, dass das vorhandene „Areal Böhler“ (Böhler-Werksgelände) in seinen gewerblichen Entwicklungsmöglichkeiten durch die heranrückende Wohnbebauung in keiner Weise beeinträchtigt wird.

Unter der Voraussetzung der Ausräumung der Bedenken ist die Stadt Meerbusch bereit, den Bebauungsplan Nr. 271 in der Weise zu ändern, dass die unmittelbar westlich an den Bebauungsplan Nr. 5078/029 angrenzende Fläche (Flurstücke 96, 107, 108, 109 der Flur 28 der Gemarkung Büberich) von Gewerbegebiet (GE) in Allgemeines Wohngebiet (WA) ohne überbaubare Grundstücksfläche umgewandelt wird. Die seinerzeitige GE-Festsetzung resultierte aus der Anpassung an die damalige Düsseldorfer Bauleitplanung.

Die Stadt Meerbusch geht davon aus, dass der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 271 durch die Stadt Düsseldorf resp. durch ein von der Stadt Düsseldorf beauftragtes kompetentes Stadtplanungsbüro unterstützend erstellt wird.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Herr Hüchtebrock erläutert die Beschlussvorlage und weist darauf hin, dass verschiedene Gutachten noch zu erstellen seien.

Ratsherr Peters möchte die Meerbuscher U 81-Führung mit ihren Haltestellen in der Stellungnahme erwähnt wissen. Eine gute ÖPNV- und SPNV-Erschließung sowie attraktive Radwegeverbindungen seien unabdingbar.

Herr Hüchtebrock führt aus, dass künftig auf Grund der im Bebauungsplan Nr. 271 festgesetzten Verkehrs- und Grünflächen beste Radverkehrsverbindungen an Büberich gegeben seien.

Den kurzfristig eingereichten Antrag der SPD-Fraktion zu Gesprächen der Stadt Meerbusch mit der Stadt Düsseldorf über die Verlängerung der Böhlerstraße beantwortet Herr Dr. Gérard (Anlage zur Niederschrift).

Sachkundiger Bürger Losse regt eine nachdrückliche Formulierung der Stellungnahme an. Im Übrigen solle ein Gespräch zwischen Bürgermeister Spindler und Oberbürgermeister Elbers geführt werden.

Ratsherr Damblon erklärt, dass seines Wissens bereits im laufenden Haushalt der Stadt Düsseldorf Mittel für den Ausbau der Böhlerstraße eingestellt seien.

In der weiteren Diskussion beantragt Ratsherr Rettig eine Umformulierung der Stellungnahme. Diesem Antrag sowie der Anregung von Ratsherrn Peters folgt der Ausschuss einstimmig.

2 Anträge

2.1 Antrag des Zentrums vom 15.04.2013 zum Bauvorhaben Büberich, Grabenstraße 0 bzw. 1a

Herr Dr. Gérard beantwortet die Anfrage. Selbstverständlich vertrete die Verwaltung nachdrücklich den Ausschussbeschluss.

Beratendes Mitglied Hauke fragt nach den Konsequenzen, wenn die Stadt vor Gericht unterliege.

Ratsherr Schoenauer spricht sich strikt gegen Ausschuss-Aktivitäten zum jetzigen Zeitpunkt aus. Sollte die Stadt unterliegen, sei zunächst die Urteilsbegründung genau zu bewerten.

3 Anfragen

Keine Wortmeldungen

4 Bericht der Verwaltung

4.1 Masterplan Osterath

Herr Dr. Gérard berichtet über den Sachstand. Die Verwaltung habe zu vier Hochschulen, der RWTH Aachen, der FH Köln, der FH Niederrhein und der TU Dortmund, Kontakt aufgenommen. Zwei der vier haben die angedachte Vorgehensweise im Hinblick auf standesrechtliche Bedenken abgelehnt. Ingenieurleistungen könnten nicht von Studenten erbracht werden. Die entsprechenden Hochschul-Institute würden einen derartigen Auftrag annehmen, jedoch ein Honorar auf Basis der HOAI fordern. Die abschließende Stellungnahme der TU Dortmund stehe noch aus, die FH Köln habe sich nicht auf die Anfrage gemeldet.

Es folgt eine angeregte Aussprache.

Der Ausschuss will den Begriff „Masterplan“ nicht eng im Sinne eines fertigen Planes ausgelegt wissen; auch könne ein anderer Begriff, z. B. Rahmenplan oder Handlungskonzept, zur Anwendung kommen.

Ratsherr Rettig stellt den Antrag, kurzfristig ein Verkehrsgutachten als ersten Baustein eines Gesamtkonzepts zu beauftragen.

Ratsherr Schoenauer stellt den Antrag, den am 5. Februar 2013 beschlossenen Arbeitskreis einzuberufen und dort die weitere Vorgehensweise festzulegen.

Der Vorsitzende lässt sodann über den Antrag von Ratsherrn Schoenauer abstimmen, da dieser der weitergehende Antrag ist.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Ratsherr Rettig zieht daraufhin seinen Antrag, kurzfristig ein Verkehrsgutachten als ersten Baustein eines Gesamtkonzepts zu beauftragen, zurück.

4.2 KiTa neuer Sonnengarten am Laacher Weg

Herr Hüchtebrock stellt das Ergebnis des Gutachterverfahrens vor. Die Prüfung der Beiträge sei nach funktionalen und städtebaulichen Kriterien erfolgt. Auch haben die Kostenfrage und der weitestgehende Grünerhalt eine Rolle gespielt. Die Verwaltung, sowohl der Kindergartenbereich als auch der Städtebau, begrüßen den Entwurf ausdrücklich als den besten.

Für die von Ratsherrn Peters angeregte Nutzung des Daches für Spielzwecke sieht Herr Hüchtebrock kein Erfordernis, da ebenerdig die benötigten Freiräume zur Verfügung stehen. Eine Dachnutzung verteuere das Vorhaben, zumal dann auch für diese Ebene Barrierefreiheit herzustellen wäre.

Frau Niederdellmann erinnert an die geforderte Umgestaltung des Laacher Weges.

Der Vorsitzende zeigt sich angetan vom Ergebnis des Gutachterverfahrens und wünscht sich mehr Wettbewerbe zur Erlangung von qualitätvollen architektonischen und städtebaulichen Lösungen.

5 Bericht der Verwaltung über die Durchführung der Beschlüsse

Der Bericht wurde in der Sitzung als Tischvorlage verteilt.

6 Termin der nächsten Sitzung (4. Juni 2013)

Die nächste Sitzung findet laut Langzeitplan am 4. Juni 2013 statt.

7 Verschiedenes

7.1 Bauantrag nach § 34 BauGB, Kamper Weg in Meerbusch-Osterath

Herr Hüchtebrock erläutert den Sachstand zum Bauantrag für das Hephata-Wohnheim am Kamper Weg. Im Rahmen der Prüfung liegen nunmehr die Stellungnahmen des Rhein-Kreises Neuss zu Umweltschutz/Koordination und der Stadt Neuss zum vorbeugenden Brandschutz vor. Die Prüfung des Einfügens nach § 34 BauGB wurde weiter fortgesetzt und abgeschlossen. Sowohl die geplanten Trauf- und Firsthöhen als auch das geplante Bauvolumen fügen sich in den vorhandenen Umgebungsmaßstab ein, ohne Spannungen zu erzeugen. Der Bauherrschaft sei aufgegeben worden, vor Erteilung einer Teilbaugenehmigung für Erdarbeiten, Gründung, Grundleitungen und Bodenplatte die Zustimmung der Grundstückseigentümer bzw. eines Kauf- oder Eigentumsnachweises vorzulegen. Danach und nach Auswertung der externen Stellungnahmen könne die Teilbaugenehmigung erteilt werden.

Am 16. April 2013 habe die Hephata-Stiftung der Nachbarschaft das Vorhaben vorgestellt, zu einem Einvernehmen sei es dabei leider nicht gekommen.

Ratsherr Jung bestätigt die Veranstaltung, bei der der Bauantrag mit neuen Plänen vorgestellt wurde. Die Baukörpergröße solle weiterhin für Diskussionen in der Nachbarschaft.

Sachkundiger Bürger Weyen fragt, welche neuen Pläne vorliegen und wie es sich bezüglich des Sicheinfügens im Hinblick auf das Maß der baulichen Nutzung verhalte, wenn das Grundstück geteilt werde.

Herr Hüchtebrock antwortet, dass eine Grundstücksteilung nicht Gegenstand des Bauantrages sei.

Ratsherr Schoenauer stellt den Antrag, diesen Bauantrag nach § 34 BauGB im Ausschuss für Planung und Liegenschaften an Hand der aktuellen Pläne vorzustellen und zu erläutern.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

7.2 Bahnunterführung Osterath, Sachstand

Auf Anfrage von Ratsfrau Niederdellmann antwortet Herr Trapp, dass aus einem Gespräch vor ca. 4 Wochen mit dem Landesbeauftragten der DB AG keine neuen Erkenntnisse gewonnen werden konnten. Weiterhin wird auf einen aktualisierten Entwurf für eine Eisenbahnkreuzungsvereinbarung von der DB gewartet.

7.3 Förderung der Waldvermehrung

Herr Hüchtebrock beantwortet die Fragen der FDP-Fraktion vom 12.03.2013 aus der APL-Sitzung am 13. März 2013. Das Förderprogramm „Waldklimafonds“ des Bundes sei der Stadt bekannt, könne aber nicht in Anspruch genommen werden. Der Waldbestand der Stadt werde nahezu ausschließlich naturnah bewirtschaftet und sei daher gegenüber dem Klimawandel gut gerüstet. Nach Abstimmung mit dem Landesbetrieb Wald und Holz NRW lägen demnach die Fördervoraussetzungen nicht vor.

Meerbusch, den 14. Mai 2013

Leo Jürgens
Ausschussvorsitzender

Alfons Hansen
Schriftführer/in