

Niederschrift

über die 3. Sitzung des Ausschusses für Planung und Liegenschaften und Kulturausschuss am
22.05.2025
(11. Wahlperiode)

Tagesordnung

	Seite
Öffentliche Sitzung	5
1 Einwohnerfragestunde	5
2 Sachstandsbericht Haus Meer / Seniorenresidenz	6
3 Anträge	7
4 Anfragen	7
4.1 Anfrage des Ratsherren Rettig Vorlage: FB4/0252/2025	8
5 Bericht der Verwaltung/Beschlusskontrolle	8
6 Termin der nächsten Sitzung	8
7 Verschiedenes	8

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

Beginn der Sitzung: 17:00 Uhr

Ende der Sitzung: 18:00 Uhr

Anwesend:

Vorsitzende Kulturausschuss

Frau Dr. Karen Schomberg Ratsmitglied

Stellvertretendes Mitglied

Frau Marlis Docktor	Ratsmitglied	Vertretung für Herrn Jörg Wartchow
Herr Olaf Geißler	Sachkundiger Bürger	Vertretung für Herrn Thomas Jung
Herr Christian Jeckel	Sachkundiger Bürger	Vertretung für Frau Jascha Küppers
Herr Ralph Jörgens	Ratsmitglied	Vertretung für Herrn Thomas Gabernig
Herr Dr. Felix Nieberding	Ratsmitglied	Vertretung für Herrn Thomas Jung
Frau Nüsret Seval	Sachkundige Bürgerin	Vertretung für Herrn Dieter Schmoll
Herr Heinrich Peter Weyen	Ratsmitglied	Vertretung für Herrn Klaus Rettig

Vorsitzender Ausschuss für Planung und Liegenschaften

Herr Werner Damblon Ratsmitglied

von der CDU-Fraktion - Ausschuss für Planung und Liegenschaften

Herr Herbert Becker	Ratsmitglied
Frau Norma Köser	Ratsmitglied
Herr Hans Werner Schoenauer	Ratsmitglied
Herr Uwe Wehrspohn	Sachkundiger Bürger

von der FDP-Fraktion - Ausschuss für Planung und Liegenschaften

Frau Kirsten Danes Ratsmitglied

von der SPD-Fraktion - Ausschuss für Planung und Liegenschaften

Herr Hans Günter Focken	Ratsmitglied
Frau Nicole Niederdelmann-Siemes	Ratsmitglied

von der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen - Ausschuss für Planung und Liegenschaften

Herr Christof Behlen	Sachkundiger Bürger	Vertretung für Herrn Egbert Meiritz
Frau Astrid Hansen	Sachkundige Bürgerin	
Herr Bernd Radmacher	Sachkundiger Bürger	Vertretung für Frau Leoni Kanders

von der Fraktion GRÜN-alternativ - Ausschuss für Planung und Liegenschaften

Herr Jürgen Peters Ratsmitglied

von der Fraktion UWG/Freie Wähler - Ausschuss für Planung und Liegenschaften

Herr Hartwig Spetsmann Sachkundiger Bürger Vertretung für Herrn Dieter Schmoll

von der Fraktion Die Fraktion - Ausschuss für Planung und Liegenschaften

Herr Andreas Wagner Ratsmitglied

von der CDU-Fraktion - Kulturausschuss

Herr Claus Fischer	Ratsmitglied
Herr Franz-Josef Jürgens	Ratsmitglied

Frau Gabriele Pricken	Ratsmitglied	Vertretung für Herrn Maximilian Buchwald-Podder
Herr Franz-Josef Radmacher	Sachkundiger Bürger	
Herr Gerd van Vreden	Ratsmitglied	
Frau Birte Wienands	Sachkundige Bürgerin	

von der SPD-Fraktion - Kulturausschuss

Herr Dirk Banse	Ratsmitglied
Herr Georg Neuhausen	Ratsmitglied

von der FDP-Fraktion - Kulturausschuss

Herr Karl Trautmann	Ratsmitglied
---------------------	--------------

von der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen - Kulturausschuss

Herr Dario Dammer	Ratsmitglied
-------------------	--------------

von der Fraktion GRÜN-alternativ - Kulturausschuss

Herr Torsten Schmitt	Ratsmitglied
----------------------	--------------

von der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen - Kulturausschuss

Herr Matthias van Bebber	Sachkundiger Bürger	Vertretung für Frau Ulrike Boldt
--------------------------	---------------------	----------------------------------

von der Verwaltung

Herr Andreas Apsel	Erster und Technischer Beigeordneter
Frau Stephanie Beschle	Untere Denkmalbehörde FB4
Frau Isabel Briese	Fachbereichsleiterin FB 4
Herr Matthias Schneiders	Fachbereich 4

stellv. Schriftführer

Frau Ariana Beyer	
Herr Marius Ketteler	Fachbereich 4

es fehlen:

von der CDU-Fraktion - Ausschuss für Planung und Liegenschaften

Herr Maximilian Buchwald-Podder	Sachkundiger Bürger
Herr Thomas Jung	Ratsmitglied

von der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen - Ausschuss für Planung und Liegenschaften

Frau Leoni Kanders	Ratsmitglied
Herr Egbert Meiritz	Sachkundiger Bürger

von der Fraktion UWG/Freie Wähler - Ausschuss für Planung und Liegenschaften

Herr Dieter Schmoll	Sachkundiger Bürger
---------------------	---------------------

fraktionsloses Ratsmitglied - Ausschuss für Planung und Liegenschaften

Herr Klaus Rettig	Ratsmitglied
-------------------	--------------

Beratende Mitglieder Ausschuss für Planung und Liegenschaften

Herr Hubert Kräling	Seniorenbeirat
---------------------	----------------

von der CDU-Fraktion - Kulturausschuss

Herr Jörg Wartchow Ratsmitglied

von der FDP-Fraktion - Kulturausschuss

Herr Thomas Gabernig Ratsmitglied

von der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen - Kulturausschuss

Frau Ulrike Boldt Ratsmitglied

von der Fraktion Die Fraktion - Kulturausschuss

Frau Jascha Küppers Sachkundige Bürgerin

Öffentliche Sitzung

1 Einwohnerfragestunde

Frau Dr. Schomberg eröffnet die gemeinsame Sitzung des Ausschusses für Planung und Liegenschaften sowie des Kulturausschusses.

Eine Bürgerin stellt Fragen zur geplanten Neubebauung: Sie erkundigt sich, ob in diesem Zusammenhang eine Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) vorgesehen sei und ob das angrenzende FFH-Gebiet weiterhin als Retentionsfläche erhalten bleibe.

Herr Schneiders antwortet, dass derzeit davon ausgegangen wird, dass der Bebauungsplan aus dem FNP entwickelt werden kann und daher eine Änderung des FNP zunächst nicht vorgesehen sei und die Retentionsfunktion des FFH-Gebiets selbstverständlich erhalten bleibe.

Ein Bürger, nicht wohnhaft in Meerbusch, bittet um Worterteilung. Der Ausschuss stimmt seiner Fragestellung zu. Er fragt nach dem aktuellen Stand der Remise auf dem Gelände von Haus Meer. Herr Apsel erklärt, dass eine vertiefende Sanierungsplanung der Remise in Auftrag gegeben werden soll, sofern diese nicht von WohnGut im Rahmen der eigenen Planungen erarbeitet werde. Dabei solle insbesondere geprüft werden, wie die verbliebene Bausubstanz gesichert werden kann. Hierzu muss die Folie mindestens teilweise wieder entfernt werden.

Eine weitere Bürgerin erkundigt sich nach der Baustelle auf der Niederlöricker Straße 4 in Büderich. Frau Beschle teilt mit, dass nur die Fassade zur Niederlöricker Straße in die Denkmalliste eingetragen sei.

Die Bürgerin fragt zudem, weshalb das sogenannte Geburtshaus von Will Hanebal nicht in der Denkmalliste aufgeführt sei. Frau Beschle erklärt, dies müsse zunächst geprüft werden.

Ergänzung der UDB zur Niederschrift: die Bildhauerwerkstatt (Apelter Weg) wurde bereits im Jahr 2018 begutachtet. Der LVR und die UDB Meerbusch kamen damals zu dem Ergebnis, dass es sich bei dem Gebäude im Wesentlichen um einen Neubau handelt. Auch bei den wenigen erhaltenen historischen Elementen konnte keine Denkmaleigenschaft im Sinne des § 2 DSchG NRW (a.F.) festgestellt werden.

Zudem bittet die Bürgerin um Einsicht in das Sitzungsprotokoll vom 24.04.2025, insbesondere zu Aussagen der Unteren Landschaftsbehörde.

Herr Schneiders erklärt, dass das Protokoll nicht zur Verfügung gestellt werden könne, da es sich um keinen offiziellen Verfahrensschritt handle, sondern lediglich um einen internen Informationsaustausch. Sämtliche relevante Unterlagen werden im Zuge der Beteiligungsschritte im Bebauungsverfahren zur Einsichtnahme bereitgestellt werden. Das Baugesetzbuch beschreibt eindeutig und klar, wie Dritte in ein Aufstellungsverfahren einzubeziehen sind. Es sei auch mit Blick auf den Ablauf ein geordnetes und damit rechtssicheres Verfahren wichtig, von diesen Vorgaben nicht abzuweichen.

2 Sachstandsbericht Haus Meer / Seniorenresidenz

Herr Michael und Sebastian Korn, Vertreter der WohnGut OC Holding GmbH stellen das geplante Konzept für eine Seniorenresidenz auf dem Gelände von Haus Meer vor. Ziel sei es, ein hochwertiges Wohnumfeld mit individuell abgestimmten Pflege- und Serviceleistungen zu schaffen, das sich gestalterisch und funktional in die historische Struktur und Umgebung integriert.

Das Modell umfasst verschiedene Wohnformen – vom Servicewohnen über gemeinschaftliches Wohnen bis hin zur stationären Pflege – ergänzt durch ein öffentlich zugängliches Vitalprogramm (z. B. Physiotherapie, Café, kulturelle Angebote). Insgesamt sind rund 100 Servicewohnungen und etwa 70 Pflegeplätze vorgesehen.

Der Entwurf orientiert sich am Bestand und berücksichtigt denkmal- und naturschutzrechtliche Anforderungen. So sollen Remise, Eiskeller, Teehäuschen und weitere historische Elemente gesichert und soweit möglich erhalten oder wiederhergestellt werden. Der Park soll öffentlich zugänglich gemacht und in enger Abstimmung mit dem LVR reaktiviert werden.

Eine Umsetzung ist im Erbbaurecht vorgesehen, lokale Bauunternehmen sollen bevorzugt eingebunden werden. Die Planung erfolgte bislang in enger Abstimmung mit der Stadtverwaltung, dem LVR sowie dem Rhein-Kreis Neuss und wird auch im Weiteren mit den relevanten Stellen eng abgestimmt werden.

Herr Dammer erkundigt sich, an welchen Punkten mit potenziellen Konflikten – etwa im Bereich Partizipation – gerechnet werde und wo sich möglicherweise ungünstige Schnittstellen abzeichnen.

Herr Korn (WohnGut) antwortet, dass man hinsichtlich der Denkmalthemen optimistisch sei. Der erste Austausch mit dem LVR sei hierfür bereits sehr wertvoll gewesen und stelle eine sehr gute Grundlage für den weiteren Planungsverlauf dar. Die FFH-Verträglichkeitsprüfung gestalte sich anspruchsvoll, aber man sei auch hier aufgrund der ersten Gespräche mit dem Rhein-Kreis-Neuss zuversichtlich.

Herr Peters zeigt sich positiv überrascht vom neuen Konzept und hebt den deutlichen Unterschied zu dem Projekt hervor, das zuletzt für diesen Standort vorgestellt wurde. Die geplante Erschließung über den P+R Parkplatz sieht er jedoch als kritisch an. Ebenso werde man genau schauen, wie sich die Planung auf das angrenzende FFH-Gebiet auswirken werde.

Herr Neuhausen bewertet den Planungsvorschlag insgesamt als sehr gelungen. Er fragt, ob eine Rekonstruktion oder ein vollständiger Neubau der Remise vorgesehen sei und ob Teile des Bestands erhalten bleiben.

Herr Korn erklärt, dass man den Umgang mit der Remise in enger Abstimmung mit dem LVR weiter prüfen werde. Derzeit ist angedacht, dass insbesondere die Westfassade der Remise wiederaufgebaut werden soll. Hinsichtlich der vorhandenen Substanz erscheint eine tragende Funktion derzeit fraglich.

Ratsherr Jörgens zeigt sich erfreut, den Kontakt zum potenziellen Investor hergestellt zu haben. Er berichtet von den positiven Erfahrungen der Stadt Olpe mit einem vergleichbaren Projekt des Investors. Er begrüßt das Konzept ausdrücklich und spricht sich für eine politische Unterstützung aus, wemgleich im Verfahren natürlich die ein oder andere Hürde überwunden werden müsse

Herr Damblon stellt fest, dass so viel Einigkeit im politischen Raum zu Haus Meer durchaus als historisch bezeichnet werden könne. Er betont, dass die geplante Nutzung gut zum Gelände passe. Man sei mit großer Sensibilität an das Projekt herangegangen. Es werde ein langer Prozess sein, aber der Start sei aus seiner Sicht gelungen.

Frau Hansen lobt die aus ihrer Sicht positive Herangehensweise. Haus Meer sei ein Schatz, das angrenzende FFH-Gebiet sei ein weiterer Schatz. Daher habe sie Bedenken hinsichtlich des geringen Abstands zum Naturschutzgebiet sowie der stark verglasten Fassaden, die für Vögel problematisch seien.

Landschaftsarchitektin Frau Herrmann erklärt, dass man im Ortstermin mit dem Rhein-Kreis-Neuss und dem Vertreter des LVR für die Gartendenkmalpflege den nun gewählten Standort für den Neubau ermittelt habe. Dieser werde von beiden Behörden sowohl mit Blick auf den Belang des Gewässerabstandes und somit auch des Abstandes zum FFH-Gebiet, als auch mit Blick auf die für die Gartendenkmalpflege bedeutsamen historischen Sichtachsen als vertretbar angesehen.

Frau Niederellmann-Siemes bezeichnet den Entwurf als den bisher überzeugendsten und sieht darin eine gute Grundlage für die nächsten Schritte. Insoweit sieht sie ihre skeptische Haltung gegenüber der vorherigen Planungsidee des Augustinums als bestätigt an. Mit Blick auf das weitere Verfahren sieht sie im Bereich der Erschließung noch Handlungsbedarf, da hierzu bisher keine abschließenden Lösungsansätze vorliegen würden. Herr Banse erklärt, er könne dem vorgeschlagenen Planungskonzept gut folgen. Auch er sehe Bedenken mit Blick auf das FFH-Gebiet, dennoch solle man dem Ganzen eine Chance geben. Dabei sei auch klar, dass es am Ende eine auch finanziell tragfähige Planung geben müsse. Des Weiteren fragt er nach der künftigen Nutzung der alten Mühle.

Herr Korn erklärt, dass ein Neuaufbau vorgesehen sei, da das Gebäude nicht mehr erhalten sei. Geplant sei eine Nutzung als Sport- und Verwaltungsbereich.

Herr Dammer bedauert, dass Haus Meer als Ort für Kunst und Kultur nicht weiterentwickelt wird. Dennoch signalisiert er grundsätzlich Zustimmung zum vorgestellten Gesamtprojekt.

Die gemeinsame Sitzung wird beendet. Der Kulturausschuss verlässt die Sitzung, der Ausschuss für Planung und Liegenschaften tagt im Anschluss in eigener Zuständigkeit weiter.

Hinsichtlich der Fragen von Ratsherr Rettig zu Haus Meer wird auf die von der Verwaltung vorbereitete Antwort verwiesen, die der Niederschrift beigelegt werde.

3 Anträge

4 Anfragen

**4.1 Anfrage des Ratsherren Rettig
Vorlage: FB4/0252/2025**

Hinsichtlich der Fragen von Ratsherr Rettig zu Haus Meer wird auf die von der Verwaltung vorbereitete Antwort verwiesen, die der Niederschrift beigelegt wurde.

5 Bericht der Verwaltung/Beschlusskontrolle

6 Termin der nächsten Sitzung

7 Verschiedenes

Meerbusch, den 4. Juli 2025

Dr. Karen Schomberg Werner Damblon

Ariana Beyer
Schriftführer/in