

**BESCHLUSS-NIEDERSCHRIFT**

ART DER SITZUNG Öffentlich	NR. DER SITZUNG, GREMIUM 11/16 Bezirksausschuss Uedesheim	SITZUNGSDATUM 20.09.2017
TO-PUNKT UND GEGENSTAND DER BERATUNGEN		

## TAGESORDNUNG

**Formalien, Wahlen usw.**

**TOP 1 Feststellung der ordnungsgemäß erfolgten Einladung und der Beschlussfähigkeit**

**TOP 2 Genehmigung der Tagesordnung**

**Beschlussempfehlungen an den Rat**

**TOP 3 Bebauungsplan Nr. 465 - Uedeheim, Kreuzfeld -  
- Auslegung**

ART DER SITZUNG öffentlich	NR. DER SITZUNG, GREMIUM Sitzung 11/16, Bezirksausschuss Uedesheim	Sitzungsdatum Sitzungsdatum 20.09.2017
-------------------------------	---	--

## NIEDERSCHRIFT

Sitzungsdauer <b>Öffentliche Sitzung</b>	Beginn - Ende 17:00 Uhr – 17:55 Uhr
<b>Sitzungsort</b>	Rathaus Neuss
Vorsitz Stefan Crefeld	

**Anwesend:****CDU**

Herr Arends  
Herr Stadtverordneter Crefeld  
Herr Dr. Dörrenberg  
Herr Stadtverordneter Hilgers als Vertreter für Herrn Ritterstaedt  
Herr Kindermann  
Herr Kramp  
Herr Norbistrath  
Herr 1. Stellv. Bürgermeister Schümann als Vertreter für Herrn Machonski  
Herr Vollmer

**SPD**

Herr Haardt als Vertreter für Herrn Seidel (bis 17:30 Uhr)  
Herr Holler  
Herr Stadtverordneter Holz  
Herr Stadtverordneter Ott  
Herr Wolff als Vertreter für Herrn Seidel (ab 17:30 Uhr)

**Bündnis 90 / DIE GRÜNEN**

Frau Stadtverordnete Arndt

**AfD-Ratsfraktion Neuss**

Herr Dipl.Ing. Hecker

**FDP**

Herr Kindel

**Ratsfraktion UWG Neuss / BIG-Neuss**

Herr Yalcin als Vertreter für Herrn Dincer (beratend)

**Schrifführung**

Frau Rosenberger

**Verwaltung**

Herr Beigeordneter Hölters (6), Frau Becker, Herr Unbehaun (61)

ART DER SITZUNG öffentlich	NR. DER SITZUNG, GREMIUM Sitzung 11/16, Bezirksausschuss Uedesheim	Sitzungsdatum Sitzungsdatum 20.09.2017
-------------------------------	---	--

## Öffentlicher Teil

### Formalien, Wahlen usw.

#### TOP 1 Feststellung der ordnungsgemäß erfolgten Einladung und der Beschlussfähigkeit

Es wird festgestellt, dass zur Sitzung form- und fristgerecht eingeladen wurde und dass Beschlussfähigkeit besteht.

#### TOP 2 Genehmigung der Tagesordnung

Die Tagesordnung wird genehmigt.

### Beschlussempfehlungen an den Rat

#### TOP 3 Bebauungsplan Nr. 465 - Uedeheim, Kreuzfeld - - Auslegung APS 86-2017

### Beschluss

Die Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 465 – Uedesheim, Kreuzfeld – in der Fassung vom 25.08.2017 und neuer Abgrenzung des Plangebiets wird gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB (BauGB Fassung vom 20.07.2017) mit Begründung beschlossen.

Die Verwaltung wird beauftragt, die aus der abschließenden Abstimmung des Landschaftspflegerischen Begleitplans mit den Fachbehörden ggf. erforderlichen Änderungen in den Textlichen Festsetzungen [Ziffer 7) und 8)] sowie in der Auslegungsbegründung und im Umweltbericht vor der Bekanntmachung der Offenlage einzuarbeiten.

Das Plangebiet liegt im Stadtbezirk 08 (Uedesheim). Es umfasst eine Fläche von ca. 8,435 ha. Das Plangebiet umfasst die unbebauten, überwiegend landschaftlich und teilweise gärtnerisch genutzten Flächen die folgendermaßen begrenzt wird:

- im Nordwesten durch die Kleingartenanlage an der Macherscheider Straße
- im Nordosten durch die Wohnbebauung an der Macherscheider Straße
- im Südosten durch die Bebauung an der Himmelgeister Straße, Am Kiwittenberg und am Norfer Weg/Straße
- und im Südwesten durch die Bezirkssportanlage und vorgelagert dem Schießstand, den Tennisplätzen und dem Parkplatz, der zugleich als Bolz- und Kirmesplatz genutzt wird.

Die angepasste Abgrenzung des Plangebiets ist der Planzeichnung zu entnehmen.

### Abstimmungsergebnis

einstimmig zugestimmt

ART DER SITZUNG öffentlich	NR. DER SITZUNG, GREMIUM Sitzung 11/16, Bezirksausschuss Uedesheim	Sitzungsdatum Sitzungsdatum 20.09.2017
-------------------------------	---	--

### **Anmerkung zur Beschlussfassung**

Über den Punkt wurde vom Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung und dem Bezirksausschuss Uedesheim gemeinsam beraten, jedoch getrennt abgestimmt.

### **Diskussion**

Herr Crefeld führt in das Thema ein und macht deutlich, dass man sich seit mehr als fünf Jahren mit dem Baugebiet intensiv auseinandergesetzt habe, unter anderem auf zwei Bürgerinformationsveranstaltungen, tw. mit dem Schwerpunkt Verkehr. Die Umsetzung der geplanten Bebauung sei wichtig, um die Infrastruktur vor Ort zu stärken und werde daher sowohl von den Bürgerinnen und Bürgern als auch der Politik positiv begleitet.

Herr Baum bittet die Verwaltung, kurz den Zeitaspekt darzulegen.

Herr Beigeordneter Hölters erläutert, dass mit einer Größe von 8,5 ha das Verfahren im Vergleich zu anderen Baugebieten dieser Größenordnung im durchaus üblichen Bearbeitungszeitraum liege. Es handele sich nicht um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung sondern um ein sogenanntes „Normalverfahren“. Hier sei unter anderem ein vollständiger Umweltbericht zu fertigen und diverse Entwicklungsschritte könnten nicht parallel sondern nur hintereinander abgearbeitet werden. Außerdem werde hier ein ganz neues Entwässerungskonzept umgesetzt. Zudem würden in diesem Verfahren auch bereits Umlegungsgespräche mit den Betroffenen geführt, um nach Satzungsbeschluss schneller zu einer Umsetzung kommen zu können.

Herr Ott pflichtet seinen Vorrednern bei und spricht der Verwaltung seinen Dank aus für die korrekte Abarbeitung der Anregungen und Bedenken, insbesondere der Belange des Sports und der Schützen, allerdings gingen ihm die im Anlagenband getroffenen Aussagen zum sozialen Wohnungsbau nicht weit genug. Er zitiert aus den vom Rat in 2015 beschlossenen Handlungsempfehlungen und beantragt, die Beschlussfassung um den Passus zu ergänzen, dass die Verwaltung gebeten werde, im weiteren Verfahren die in diesen Empfehlungen geforderte Quote von 25 % gefördertem Wohnungsbau sicherzustellen.

Herr Schümann bezweifelt, dass die Verwaltung dies im Umlegungsverfahren sicherstellen könne. Das Thema könne lediglich angesprochen und darum geworben werden, eine verbindliche Vorgabe sei rechtlich jedoch nicht durchsetzbar.

Dieser Auffassung schließt sich Herr Sperling an. Er merkt an, dass auch hier der Umgang mit der Selbstverpflichtung zur Schaffung preiswerten Wohnraums symptomatisch sei.

Herr Beigeordneter Hölters erklärt, dass die Selbstverpflichtung ausschließlich für die Stadt erfolgen könne, wenn diese dort Wohnbauflächen erwerbe, nicht jedoch für die 90 privaten Einzelbeteiligten. Ungeachtet dessen werde die Verwaltung das Ziel jedoch im Blick halten und im Rahmen ihrer rechtlichen Möglichkeiten anstreben.

Herr Karbowski versteht den Antrag von Herrn Ott als Absichtserklärung des Bezirksausschusses, dass die Verwaltung versuchen möge, die Quote von 25 % anzustreben.

Auf Vorschlag von Herrn Crefeld werden die Hinweise im Protokoll aufgeführt, ohne jedoch den Beschluss zu verändern.

ART DER SITZUNG öffentlich	NR. DER SITZUNG, GREMIUM Sitzung 11/16, Bezirksausschuss Uedesheim	Sitzungsdatum Sitzungsdatum 20.09.2017
-------------------------------	---	--

Laut Auffassung von Herrn Hildebrandt sei in den allgemeinen Wohngebieten WA 4 und 5, wie in der Vorlage aufgeführt, ein Stellplatz pro Wohneinheit ausreichend. Bei den Wohngebieten WA 1 bis 3 halte er jedoch zwei Stellplätze je Wohneinheit für das Minimum. Dies sollte im weiteren Verfahren geprüft und die textlichen Festsetzungen gegebenenfalls entsprechend geändert werden. Weiter hält er es für geboten, die Mindeststraßenbreiten im Bebauungsplan aufzuführen, da in der Vorlage lediglich die „Möglichkeit von Begegnungsverkehr“ angesprochen werde.

Laut Herr Unbehaun seien die Straßen ausreichend bemessen. Zudem sei der vor einem Jahr den politischen Gremien bereits vorgestellte Plan hinsichtlich der Straßen nicht verändert worden. Die so festgelegten Verkehrsflächen hätten auch bereits Auswirkungen auf die Umlegungsgespräche.

Frau Arndt fragt nach der Höhe der Lärmschutzwand sowie dem Abstand zur Wohnbebauung, bzw. wie weit die Bebauung abrücken müsse, damit keine Lärmschutzwand notwendig sei. Weiter vermisse sie bezüglich des Hochwasserschutzes den Hinweis auf eine „weiße Wanne“.

Frau Becker antwortet, dass die Wand mit einer maximalen Höhe von fünf Metern in etwa der Traufhöhe eines Einfamilienhauses entspreche und der Abstand zur Wohnbebauung fünfzig Meter betrage. Durch die Anpflanzung von Bäumen werde sie zudem verdeckt, so dass sie keinen Fremdkörper darstelle. Ohne diese Wand hätte ein Abstand von 120 Metern eingehalten werden müssen, wodurch sich die bebaubare Fläche erheblich reduziert hätte. Zum Hochwasserschutz sichert sie zu, den Passus klarer auszuformulieren, stellt jedoch fest, dass die neuesten rechtlichen Grundlagen bereits in die Planung eingeflossen seien.

Zur Stellplatzfrage erläutert Frau Becker, dass die Verwaltung bauordnungsrechtlich verhindern möchte, dass jemand keinen Stellplatz schaffe. Wünsche ein Bauherr mehr als einen Stellplatz, sei dies kein Problem, sofern das Grundstück dies hergäbe. In der Regel ist bei Einzel- und Doppelhäusern vor der Garage ein sogenannter „gefangener“ Stellplatz, so dass zwei Pkw auf dem Grundstück abgestellt werden können.

Herr Kramp und Herr Dr. Dörrenberg stellen im Namen der CDU-Mitglieder fest, dass man aus städtebaulicher und ökologischer Sicht sehr zufrieden sei, die Straßen und die Stellplatzfrage auch angesprochen hätte, insbesondere jedoch erneut die Wichtigkeit des Erhalts der bestehenden Einrichtungen wie z.B. Sport- und Schießanlage unterstreiche.

Herr Hildebrandt hat sich zwischenzeitlich über die Straßenbreite informiert. Diese betrage bis auf wenige Ausnahmen 4,50 Meter und sei s. E. für Begegnungsverkehr nicht ausreichend dimensioniert.

Laut Frau Schäfer und Herrn Hilgers sollte allein aus Versorgungsaspekten wie Müllabfuhr oder Anlieferungen ein vernünftiges Mittelmaß gefunden werden, 4,50 Meter würden als problematisch erachtet.

Herr Beigeordneter Hölters führt hierzu aus, dass die 4,50 m sich auf die Fahrbahnbreite beziehen und daneben noch ein Streifen für Parkplätze im öffentlichen Raum bzw. Bäume vorgesehen sind. Die Dimensionierung ist hierbei großzügiger als in Allerheiligen gewählt. Das Verfahren würde um Jahre zurückgeworfen, da bei Änderung der Straßenbreite der Entwurf komplett überarbeitet werden müsse und in der Konsequenz höhere Geschwindigkeiten und Bürgerbeschwerden mit sich bringe. Das Baugesetzbuch verlange überdies einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden. Die derzeitige Planung erlaube zu jeder Zeit die Zu- und Abfahrt aus dem Wohngebiet.

Frau Arndt hält fest, dass in einem Wohngebiet schnelles Vorwärtskommen kein primäres Interesse sein sollte.

ART DER SITZUNG öffentlich	NR. DER SITZUNG, GREMIUM Sitzung 11/16, Bezirksausschuss Uedesheim	Sitzungsdatum Sitzungsdatum 20.09.2017
-------------------------------	---	--

Herr Schümann weist auf Schwierigkeiten beim Umlegungsverfahren hin, wenn Verkehrsflächen zu Ungunsten von Wohnflächen erhöht werden. Dies würde auch zu einer Erhöhung der Kosten für die potentiellen Bauherren führen.

Abschließend stellt Herr Karbowiak fest, dass der Verkehrsfluss in den meisten Wohngebieten mit vergleichbaren Straßen gut funktioniere. Daher könnte man die Breite der Wohnstraßen bei zukünftigen Projekten überdenken, sollte aber an der hier vorliegenden Planung keine Änderungen vornehmen.

<b>Ausschussvorsitzender</b>	<b>Ausschussmitglied</b>	<b>SchriftführerIn</b>
Stefan Crefeld	Peter Ott	Claudia Rosenberger