

Niederschrift

Bau- und Planungsausschuss
BPA/X/032
Mittwoch, 09.04.2025, 17:00 Uhr
Bürgerhaus, Clubraum 3, 2. Etage,
Am Neumarkt 6, 41564 Kaarst

Tagesordnung

I. Öffentlicher Teil

- 1 Änderung und Erweiterung der Tagesordnung

III. Öffentlicher Teil

- 4 Fragen der Einwohnerinnen und Einwohner gem. § 33 iVm. § 21 der Geschäftsordnung
- 5 Lebensmittelmarkt Commerhof, 77. FNP-Änderung und Bebauungsplan Nr. 113 A4 "Commerhof" -Büttgen-
Abwägung der Anregungen zur frühzeitigen Beteiligung
Vorlage: X/3661
- 6 Bebauungsplan Nr. 124 "Im Rottfeld / Lange Hecke" -Kaarst-
Beschluss zur Veröffentlichung
Vorlage: X/3624
- 7 18. Änderung des Regionalplans Düsseldorf (RPD) – Änderung der Festlegungen zu Windenergieanlagen – erneute Offenlage
Vorlage: X/3691
- 8 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 118 "Johannesquartier" -Büttgen-
Aktueller Sachstand
Vorlage: X/3393
- 9 Bebauungsplan Nr. 136 "Gewerbegebiet Kaarst-West" -Kaarst-
Aufstellungsbeschluss
Vorlage: X/3662
- 10 Unterrichtung / Anfragen des Ausschusses gem. § 29 iVm. § 19 der Geschäftsordnung

Niederschrift

Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 09.04.2025

Anwesenheitsliste

Anwesend:

CDU-Fraktion

Herr Manfred Baier

Herr Volker Begas

Herr Lars Christoph (ab 17:12 Uhr)

Herr Ingo Kotzian

Herr Hans-Gerd Schievink

Herr Hermann-Josef Sülzenfuß (ab 17:11 Uhr)

Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen

Herr Volker Baar

Herr Heinrich Hannen (ab 17:08 Uhr)

Frau Dr. Anja Latrouite

Herr Stefan Neubauer

FDP-Fraktion

Herr Jan Günther

Herr Christoph Witthaut

SPD-Fraktion

Herr Herbert Palmen

Frau Anja Weingran

Fraktion Kaarst aktiv/UWG

Herr Rolf-Peter Weyers

Fraktion FWG KAARST

Herr Gerhard Schmitz (ab 17:08 Uhr)

AfD-Fraktion

Frau Martina Schneider

Verwaltung

Herr Jens Beeck

Herr Harald Droste

Frau Nicole Faller

Herr Marcus Geisselhardt

Herr Felix Hemmer

Frau Sibylle Müller de Calvo

Frau Lena Schmitz

Vertreter Seniorenbeirat

Herr Jürgen Garbang (bis 19:55 Uhr)

Niederschrift

Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 09.04.2025

Nicht anwesend:

CDU-Fraktion

Herr Burghard Asche
Herr Bernd Espeter
Frau Helmi Groß
Frau Marita Heindricks-Krusch
Herr Denis Heinz
Herr Stefan Hügen
Frau Inge Jackisch
Herr Josef Johnen
Herr Heinz Käsgen
Herr Ibrahim Kusdogan
Frau Elke Ladeck
Herr Sven Ladeck
Herr Jürgen Orlich
Herr Karl Prill
Herr Franz-Josef Rademacher
Frau Anette Schots-Hamm
Herr Stefan Schwengers
Herr Edmund van Dyck
Herr Alexander Witte

Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen

Herr Klaus Burkhart
Herr Hans-Joachim Köbis
Frau Sandra Rennhak-Friedrich
Frau Michaela Schmitt

FDP-Fraktion

Herr David Engelbrecht
Herr Roger Göldenitz
Herr Günter Kopp
Herr Vincent Verhoeven

SPD-Fraktion

Frau Monika Hartings
Herr Werner Kindsmüller
Herr Ingo Lange

Fraktion Kaarst aktiv/UWG

Frau Angelika Kraft
Herr Lutz Pollmann

Fraktion FWG KAARST

Frau Lisa Bremer
Herr Josef Karis

Niederschrift

Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 09.04.2025

AfD-Fraktion

Herr Andreas Lenz

Vertreter Seniorenbeirat

Frau Helga Maria Olbrich

Ehrenamtlicher Behindertenbeauftragter

Herr Thomas Flesch

Niederschrift

Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 09.04.2025

Niederschrift

AV Baar eröffnet um 17:03 Uhr die Sitzung, begrüßt die Vertreter der Verwaltung und stellt die ordnungsgemäße Einladung sowie die Beschlussfähigkeit fest. Einwohnerinnen und Einwohner oder ein Vertreter der Presse sind nicht anwesend.

I. Öffentlicher Teil

1 Änderung und Erweiterung der Tagesordnung

AV Baar weist auf den Nachversand zu den Tagesordnungspunkten 3 und 9 hin.

Zu der Tagesordnung erfolgt keine Gegenrede.

Die Tagesordnung wird beschlossen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

Ja 12 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

Hinweis: Aufgrund der Auflösung der ehemaligen FWG-Fraktion und des Rücktritts des damit parteilosen AM Drennhaus besteht der Ausschuss aus 16 Mitgliedern.

Die CDU-Fraktion ist zum Zeitpunkt der Abstimmung mit nur 4 Ausschussmitgliedern vertreten, die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen mit nur 3 Ausschussmitgliedern. AM Schmitz (fraktionslos) ist abwesend.

Aufgrund der Beratungsdauer der Tagesordnungspunkte 2 und 3 werden während der laufenden Sitzung die Tagesordnungspunkte 4 und 7 zu Gunsten der vor dem Sitzungssaal wartenden Öffentlichkeit ohne Gegenrede an das Ende der Sitzung verlagert.

AV Baar schließt den 1. Teil der Sitzung um 17:05 Uhr.

AV Baar eröffnet um 18:45 Uhr den 3. Teil (öffentlich) der Sitzung, begrüßt den Vertreter der Presse sowie die anwesenden Einwohnerinnen und Einwohner.

Niederschrift

Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 09.04.2025

III. Öffentlicher Teil

4 **Fragen der Einwohnerinnen und Einwohner gem. § 33 iVm. § 21 der Geschäftsordnung**

Frau Dr. Barbara Lüthen, Anwohnerin an der Kölner Straße tritt mit folgender Frage zu Tagesordnungspunkt 12 an den Bau- und Planungsausschuss heran:

„Wenn das Presbyterium der evangelischen Kirche mit Verzögerung, z. B. erst in der nächsten Legislaturperiode nach der Bürgermeisterwahl neue Pläne vorlegen würde, sind dann die unter 1 und 2 genannten planungsrechtlichen Möglichkeiten, die Gemeinbedarfsfläche der Kirche, des Jugendheims und des Vorplatzes zu erhalten sowie die dafür geleisteten Unterschriften weiterhin gültig, und werden diese berücksichtigt im weiteren Verfahren für diesen Standort?“

TBG Droste erläutert, dass das Verfahren noch nicht abgeschlossen sei. Bereits erlangte Erkenntnisse und die Wünsche des Eigentümers fänden auch nach der Wahl weiterhin Berücksichtigung. Ebenso behielten bereits gefasste Beschlüsse nach Ende der Legislaturperiode zunächst weiterhin Gültigkeit. Das Verfahren sei jedoch noch solange offen, bis der abschließende Satzungsbeschluss gefasst sei.

5 **Lebensmittelmarkt Commerhof, 77. FNP-Änderung und Bebauungsplan Nr. 113 A4 "Commerhof" -Büttgen-Abwägung der Anregungen zur frühzeitigen Beteiligung**

Der Bau- und Planungsausschuss nimmt die Mitteilungsvorlage der Verwaltung ohne Erörterungsbedarf zur Kenntnis.

6 **Bebauungsplan Nr. 124 "Im Rottfeld / Lange Hecke" -Kaarst-Beschluss zur Veröffentlichung**

AM Kotzian dankt der Verwaltung, dass die Wünsche der Politik umgesetzt worden seien und erklärt, dass die CDU-Fraktion zustimmen werde, das Verfahren mit dieser Planung weiterzuführen.

AM Hannen spricht sich für eine geringere Versiegelung zur Bildung von Frischluftschneisen sowie der Festsetzung von Bäume aus und erkundigt sich, ob eine Begrünung, beispielsweise durch eine Baumreihe entlang der Straße „Im Rottfeld“ oder quer durch das Plangebiet, festgesetzt werden könne.

Herr Beeck weist darauf hin, dass es sich um eine Überplanung des Bestandes handele. Die Festsetzung von Bäumen entlang einer Straße seien schwierig, da diese oftmals mit den Einfahrten zu den Grundstücken in Konflikt stünden. Er verweist darauf, dass unter Ziffer 7 der textlichen Festsetzungen zahlreiche Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt werden sollen.

TBG Droste ergänzt, dass in neuen Plangebieten Frischluftschneisen eingeplant werden können, eine solche Festsetzung aber bei Überplanungen von Gebieten mit

Niederschrift

Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 09.04.2025

Bestandsgebäuden im Grunde einer Enteignung gleichkämen.

AM Hannen plädiert dafür, dennoch diese Möglichkeiten zu Gunsten des Klimaschutzes zu prüfen, da einer klimaresilienten Planung Vorrang gegeben werden sollte.

AM Witthaut spricht sich dafür aus, die Veröffentlichung zu beschließen. Er erkundigt sich nach dem Grund der Aufnahme der weiteren Fläche in das Plangebiet.

Herr Beeck erläutert, dass die Fläche ansonsten als unbeplanter Bereich zwischen diesem Bebauungsplan und dem Bebauungsplan Nr. 131 „Kita Im Rottfeld“ verbliebe. Für das Flurstück läge zudem eine Anfrage eines Investors für eine Bebauung vor. Mit der Aufnahme in den Geltungsbereich würde die diesbezügliche städtebauliche Situation nun geregelt. In Richtung des Ansinnens von AM Hannen merkt er an, dass er bezweifele, dass in Bestandsgebieten mit maßvollen Nachverdichtungspotentialen nachträglich wirksame Frischluftschneisen verwirklicht werden könnten.

Weiteren Erörterungsbedarf gibt es diesem Tagesordnungspunkt nicht, der Bau- und Planungsausschuss fasst folgenden Beschluss:

1. Das Bauleitplanverfahren für den Bebauungsplan Nr. 124 „Im Rottfeld / Lange Hecke“ -Kaarst- wird vom Regelverfahren auf ein beschleunigtes Verfahren nach § 13a i.V.m. § 13 Baugesetzbuch (BauGB), bekanntgemacht am 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in der derzeit geltenden Fassung, umgestellt. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Satz 1 BauGB wird von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht und von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen.

Der Geltungsbereich wird um das Flurstück 591, Flur 15 in der Gemarkung Kaarst vergrößert.

2. Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird die Veröffentlichung des Entwurfs des Bebauungsplanes mit der Begründung sowie die Durchführung des Beteiligungsverfahrens der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB des Bebauungsplanes Nr. 124 „Im Rottfeld / Lange Hecke“ -Kaarst- beschlossen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

Ja 16 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

Hinweis: Aufgrund der Auflösung der ehemaligen FWG-Fraktion und des Rücktritts des damit parteilosen AM Drennhaus besteht der Ausschuss aus 16 Mitgliedern.

Niederschrift

Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 09.04.2025

7 18. Änderung des Regionalplans Düsseldorf (RPD) – Änderung der Festlegungen zu Windenergieanlagen – erneute Offenlage

AM Witthaut erkundigt sich nach dem Grund der Bedenken.

Herr Beeck erläutert, dass die Splitterflächen nach planerischem Verständnis der Stadt Kaarst keine Konzentrationsflächen darstellten.

AM Hannen wendet ein, dass er dieser Argumentation nicht folgen und dem Beschlussvorschlag der Verwaltung nicht zustimmen könne, da beispielsweise eine Fläche für ein Windrad ausreiche und sich die strittige Fläche an die Konzentrationsfläche der Stadt Neuss anschließe.

Auch AM Witthaut zeigt sich von der Argumentation nicht überzeugt.

AM Kotzian legt dar, dass die CDU-Fraktion dagegen dem Beschlussvorschlag sogar nur ohne den (vor)letzten Absatz mitginge und beantragt, diesen aus der Stellungnahme herauszunehmen.

AM Schmitz spricht sich ebenfalls gegen eine Ausweisung der Konzentrationsfläche aus.

AM Christoph führt aus, dass die beabsichtigte Ausweisung keinen Sinn mache. Diese solle nur erfolgen, um das Flächenziel zu erreichen, da dafür Flächenfestsetzungen an anderer Stelle nicht erfolgten.

AM Neubauer und AM Hannen weisen darauf hin, dass die angrenzenden Landwirte mit einer Ausweisung mitgingen. Eine Ausweisung der Konzentrationsfläche auf Kaarster Gebiet eröffne zudem die Möglichkeit, sich an den Windrädern zu beteiligen. AM Hannen weist nochmals auf den räumlichen Zusammenhang mit der Fläche auf Neusser Gebiet hin.

Die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen stellt den Antrag, in der Stellungnahme die Ausweisung aller Flächen zu befürworten.

Da dies den weitestgehenden Antrag darstellt, stimmt der Bau- und Planungsausschuss zunächst über diesen ab und fasst folgenden Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, die Stellungnahme so zu verfassen, dass diese die Ausweisung aller Flächen befürwortet.

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich beschlossen

Ja 8 Nein 7 Enthaltung 1 Befangen 0

Hinweis: Aufgrund der Auflösung der ehemaligen FWG-Fraktion und des Rücktritts des damit parteilosen AM Drennhaus besteht der Ausschuss aus 16 Mitgliedern.

Der Antrag der CDU-Fraktion und der Beschlussvorschlag der Verwaltung haben sich durch diesen Beschluss erledigt.

Niederschrift

Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 09.04.2025

8 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 118 "Johannesquartier" -Büttgen- Aktueller Sachstand

AM Kotzian erkundigt sich, ob sich in dem Verfahren aktuell eine neue Entwicklung ergeben habe.

Herr Beeck gibt zur Kenntnis, dass die Verwaltung am Nachmittag eine Email des beauftragten Architekten erhalten habe, stellt aber klar, dass die Verwaltung Bedenken hat, inwieweit dieser hinsichtlich des Inhaltes für die Vorhabenträgerin sprechen könne und werde dies prüfen.

AM Hannen spricht sich dafür aus, sich mit dem weiteren Verfahren Zeit zu lassen und den angrenzenden Hof sowie den Ortskern Büttgen inklusive des Verwaltungsgebäudes mit in die Planung einzubeziehen.

Im Weiteren nimmt der Bau- und Planungsausschuss die Mitteilungsvorlage der Verwaltung ohne Wortmeldung zur Kenntnis.

9 Bebauungsplan Nr. 136 "Gewerbegebiet Kaarst-West" -Kaarst- Aufstellungsbeschluss

AM Palmen erklärt die Zustimmung der SPD-Fraktion.

AM Witthaut betont, dass das Gebiet einer Planung bedürfe und das Aufstellungsverfahren daher sinnvoll sei. Er äußert Bedenken, die Überplanung mit politischen Zielen zu belasten. Der Eröffnung des Verfahrens werde seitens der FDP-Fraktion zugestimmt, die gestalterischen Möglichkeiten müssten jedoch offen gelassen werden, da die FDP-Fraktion keiner Verhinderungsplanung zustimmen werde.

AM Kotzian erwidert, dass er davon ausgehe, dass der Ausschuss zu keiner Zeit und an keinem Ort eine Verhinderungsplanung anstrebe. Die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Stadtgebietes sei jedoch stets ein politisches Ziel.

AM Christoph ergänzt, dass es auch mit einer positiven Planung oftmals einhergehe, dass gewisse Vorhaben verhindert würden. Bereits der Aufstellungsbeschluss bedürfe einer Begründung, auf die hierzu zu verweisen sei.

Niederschrift

Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 09.04.2025

Weiterer Diskussions- oder Beratungsbedarf ergibt sich nicht, der Bau- und Planungsausschuss fasst folgenden Beschluss.

1. Gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB), bekannt gemacht am 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der derzeit geltenden Fassung, in Verbindung mit § 9 Abs. 2a und 2b und § 13 BauGB wird die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 136 „Gewerbegebiet Kaarst-West“ -Kaarst- im vereinfachten Verfahren beschlossen.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

Im Norden durch die Industriestraße,
im Osten durch die angrenzende Wohnbebauung,
im Süden durch die Neersener Straße,
im Westen durch die Gustav-Heinemann-Straße.

Die genaue Abgrenzung des Bebauungsplanes ist der zeichnerischen Darstellung (Übersichtsplan) zu entnehmen.

2. Gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 und Abs. 3 Satz 1 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB sowie von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht und von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen.

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich beschlossen

Ja 15 Nein 1 Enthaltung 0 Befangen 0

Hinweis: Aufgrund der Auflösung der ehemaligen FWG-Fraktion und des Rücktritts des damit parteilosen AM Drennhaus besteht der Ausschuss aus 16 Mitgliedern

Niederschrift

Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 09.04.2025

10 Unterrichtung / Anfragen des Ausschusses gem. § 29 iVm. § 19 der Geschäftsordnung

A. Anfragen des Ausschusses gem. § 29 iVm. § 19 der Geschäftsordnung

Anfragen des Ausschusses gem. § 29 iVm. § 19 der Geschäftsordnung erfolgen nicht.

B. Unterrichtungen des Ausschusses gem. § 29 iVm. § 19 der Geschäftsordnung

IEHK-Maßnahme „Stadtmitte“

Herr Beeck berichtet zur IEHK-Maßnahme „Stadtmitte“, dass eine weitere Eigentümergemeinschaft zwischenzeitlich Zustimmung zur Umgestaltung signalisiert habe, eine Eigentümerin konnte trotz vielfacher Versuche weiterhin nicht erreicht werden. Alle weiteren Eigentümerinnen und Eigentümer haben zwischenzeitlich eine Rückmeldung gegeben und seien dem Vorhaben gegenüber offen eingestellt.

Weitere Unterrichtungen des Ausschusses gem. § 29 iVm. § 19 der Geschäftsordnung erfolgen nicht.

AV Baar schließt den 3. Teil der Sitzung um 19:37 Uhr und bedankt sich bei den anwesenden Einwohnerinnen und Einwohner sowie dem Vertreter der Presse, welche daraufhin den Sitzungssaal verlassen.

Gelesen, genehmigt und unterschrieben:

Der Ausschussvorsitzende

Der Schriftführer

gez. Baar

gez. Geisselhardt

Die Bürgermeisterin
In Vertretung

gez. Droste
Technischer Beigeordneter