

An die  
Damen und Herren  
des Ausschusses für Planung und Liegenschaften

## **Beratungsvorlage**

zu TOP 10.0 der Sitzung des Ausschusses für Planung und Liegenschaften am 17. Mai 2011

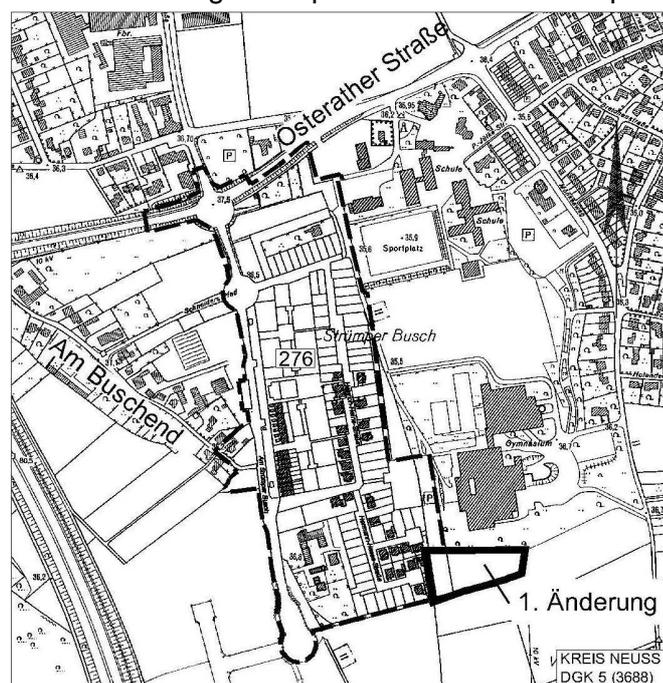
### **1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 276, Meerbusch-Strümp, Am Strümpfer Busch / Im Plötschen; Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB i.V.m. §§ 1 (8) und 13a BauGB**

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften empfiehlt dem Rat der Stadt, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Rat der Stadt beschließt gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch -BauGB- vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) in der zurzeit geltenden Fassung in Verbindung mit § 1 (8) BauGB, die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 276, Meerbusch-Strümp, Am Strümpfer Busch / Im Plötschen. Die Bebauungsplanänderung wird gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt, ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB.

Der räumliche Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung umfasst die Flurstücke 97 (tlw.), 100 und 133 der Flur 10 der Gemarkung Strümp und ist im Übersichtsplan gekennzeichnet.



Mit dem Inkrafttreten dieses Änderungsplanes treten die entgegenstehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 276 außer Kraft.

### **Begründung:**

Die Gesamtplanung für den sog. U 3-Ausbau sieht für die Stufe 3 – Fertigstellung bis zum Kindergartenjahr 2013/2014 – den Neubau einer 4-gruppigen, ggf. 5-gruppigen Kindertagesstätte in Strümp vor.

Die erforderliche Größe für ein im Übrigen geeignetes Grundstück beträgt rund 2200 m<sup>2</sup> resp. 2700 m<sup>2</sup>. Innerhalb der langfristig gewachsenen Siedlungsstruktur von Strümp steht ein solches Grundstück nicht zur Verfügung. Darüber hinaus erscheint es sinnvoll, einen Standort möglichst nahe den neueren Siedlungsflächen zu wählen.

Die Standortsuche konzentrierte sich zunächst auf den nördlichen Teil des Neubaugebietes „Am Strümper Busch“: Östlich und westlich des nördlichen Abschnitts der Gemeindestraße „Am Strümper Busch“ zwischen den Kreisverkehren Osterather Straße und Heinrich-Heine-Straße/Schneiderspfad.

Die östliche Fläche liegt im räumlichen Geltungsbereich des seit 30. August 2004 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 276, der dort Mischgebiet (MI) – und etwas weiter nördlich Allgemeines Wohngebiet (WA) – festsetzt. Während das MI auf Grund seiner Größe und Lage nicht in Frage kommt, müsste das im Schallschatten der Lärmschutzanlage an der Osterather Straße liegende WA geändert werden. Städtische Wohnbaugrundstücke müssten in eine Gemeinbedarfsfläche umgewandelt werden, was zu nicht unerheblichen Wert- und Einnahmeverlusten auf Seiten der Stadt führen würde. Auch würde der – heutzutage leider häufig per Kfz stattfindende Bring- und Abholverkehr – das nähere Wohnumfeld belasten, was zumindest subjektiv bei den inzwischen dort Wohnenden auf wenig Gegenliebe stoßen dürfte.

Die westliche Fläche liegt im räumlichen Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 279, der dort auf Grund der ebenfalls im Aufstellungsverfahren befindlichen 100. Änderung des Flächennutzungsplanes künftig Mischgebiet (MI) – und nach Westen anschließend – nicht störendes – Gewerbegebiet (GE) – festsetzen wird. Das Gewerbegebiet scheidet als Kindergartenstandort aus, das Mischgebiet aus gleichen Gründen wie auf der östlich gegenüberliegenden Straßenseite.

Somit war ein neuer Standort zu suchen, der – möglichst unabhängig von der Wahl des Verkehrsmittels und ohne gravierende Auswirkungen auf das Wohnumfeld – gut erreichbar sein sollte.

Nach Ansicht der Verwaltung ist der jetzt vorgeschlagene Standort für die gestellten Anforderungen geeignet:

- Es steht ausreichend Fläche zur Verfügung.
- Der Standort ist bereits heute gut erschlossen, sowohl für Fußgänger und Radfahrer als auch für den MIV. Mittelfristig, d. h. mit der Realisierung der K 9n, ist auch eine ÖPNV-Andienung per Bus möglich.
- Für die seinerzeit mit Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 276 angedachte Nutzung der festgesetzten öffentlichen Grünfläche als temporäre Festwiese für den Stadtteil Strümp ist kein Bedarf erkennbar und wird daher verwaltungsseits nicht mehr verfolgt; insbesondere deshalb nicht, weil neben der nach wie vor gegebenen und bis heute genutzten Möglichkeit, größere Veranstaltungen im Stadtteil auf dem öffentlichen und dafür eingerichteten Parkplatz an der Fritz-Wendt-Straße stattfinden zu lassen, für weitere Veranstaltungen im öffentlichen Raum mit dem neu gestalteten „Marktplatz“ an der Xantener Straße/Buschstraße eine attraktive Fläche zur Verfügung steht.

**Lösung:**

Die Verwaltung schlägt vor, wie im Beschlussvorschlag im Einzelnen dargestellt zu entscheiden.

In Vertretung:

Dr. Just G é r a r d  
Technischer Beigeordneter

Sprecher/in im Rat: