Stadt Meerbusch 14. April 2011
Der Bürgermeister
Stadtplanung und Bauaufsicht
- Stadtplanung -
Az.: 4.61.26.03.279 hü

An die
Damen und Herren
des Ausschusses für Planung und Liegenschaften

Beratungsvorlage

zu TOP **11.0** der Sitzung des Ausschusses für Planung und Liegenschaften am 17. Mai 2011

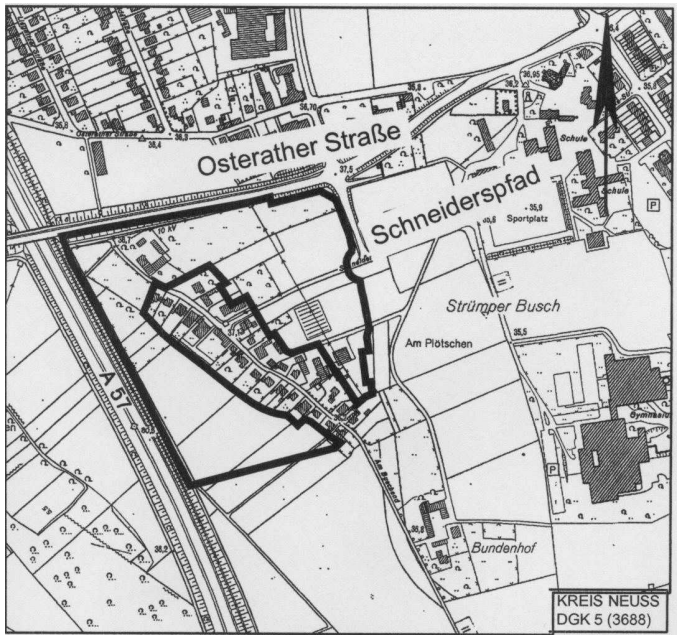
Bebauungsplan Nr. 279, Meerbusch-Strümp, Am Strümper Busch / Schneiderspfad; Bestätigung städtebaulicher Vorgaben

<u>Beschlussvorschlag</u>

Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften bestätigt für die Erarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 279, Meerbusch-Strümp, Am Strümper Busch / Schneiderspfad die planerischen Vorgaben aus dem wirksamen Flächennutzungsplan und aus der im Aufstellungsverfahren befindlichen 100. Änderung des Flächennutzungsplanes, deren Entwurf zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen wurde.

Für das Mischgebiet sind im weiteren Verfahren Festsetzungen analog der Festsetzungen des an der Gemeindestraße „Am Strümper Busch“ östlich gegenüberliegenden Mischgebietes im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 276 vorgesehen.
Im Gewerbegebiet soll der Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben analog der neueren Gewerbegebiets-Bebauungspläne Gegenstand der Planung sein.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im Übersichtsplan gekennzeichnet.



Begründung

Der Rat der Stadt hat am 28. April 2005 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 279 beschlossen. Der Beschluss wurde am 23. Mai 2005 öffentlich bekannt gemacht.

Die wirksame Flächennutzungsplan -FNP- stellt mit seiner 96. FNP-Änderung westlich der Gemeindestraße „Am Strümper Busch“ zwischen der Osterather Straße / L 154 und Schneiderspfad / Heinrich-Heine-Straße (zwischen den beiden Kreisverkehren) ein Mischgebiet in einer Tiefe von ca. 40 m dar.
Die im Aufstellungsverfahren befindliche 100. FNP-Änderung, Meerbusch-Osterath, Ostara beinhaltet eine so genannte Tauschfläche, die hier westlich des beschriebenen Mischgebiets künftig gewerbliche Baufläche an Stelle von Wohnbaufläche darstellen wird. Der Entwurf der 100. FNP-Änderung ist dem Ausschuss zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB empfohlen worden (siehe Tagesordnungspunkt 5.2 dieser Sitzung).
Die vorgesehenen Planinhalte für den nordöstlichen Teil des Plangebiets sind im Beschlussvorschlag dargelegt.

Lösung

Um verschiedenen Anfragern zur künftigen Nutzung des Gebietes eine grundsätzliche – noch nicht im Detail bestimmte – Planungssicherheit geben zu können, sollte dieses durch einen Beschluss des Ausschusses deutlich werden.
Die Verwaltung schlägt daher vor, wie im Beschlussvorschlag im Einzelnen dargestellt zu entscheiden.

In Vertretung:

Dr. Just G é r a r d
Technischer Beigeordneter