Stadt Meerbusch 10. Juni 2011
Der Bürgermeister
Stadtplanung und Bauaufsicht
- Stadtplanung -
Az.: 4.61.26.03.276.1.Ä. Hü

An die
Damen und Herren
des Ausschusses für Planung und Liegenschaften

Beratungsvorlage

zu TOP **4.0** der Sitzung des Ausschusses für Planung und Liegenschaften am 21. Juni 2011

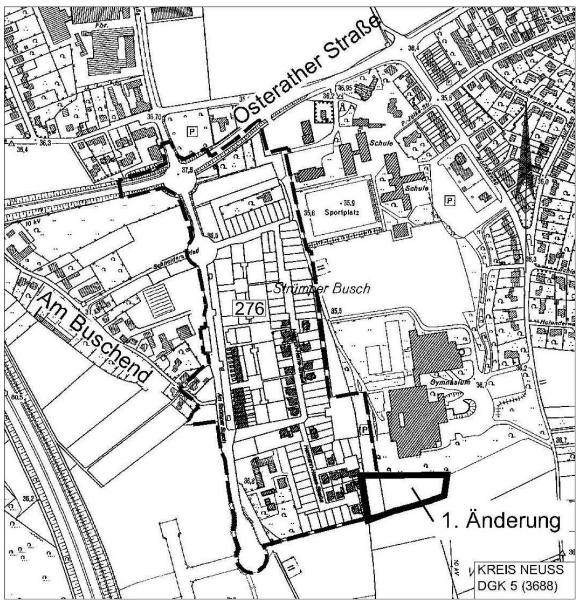
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 276,
Meerbusch-Strümp, Am Strümper Busch / Im Plötschen;
Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB i.V.m. §§ 1 (8) und 13a BauGB

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 Strümper 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:

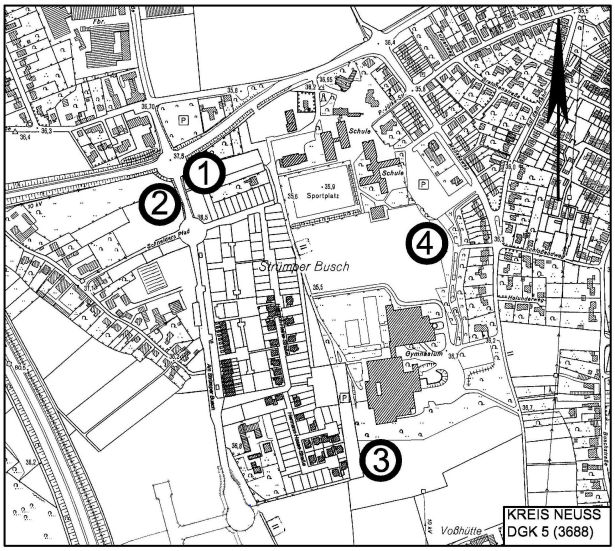
Ab dem 1. August 2013 haben auch Eltern von Kindern unter 3 Jahren einen Rechtsanspruch auf einen Betreuungsplatz. Dieser Rechtsanspruch richtet sich gegen die Kommunen, die verpflichtet sind, bis zum Beginn des Kindergartenjahres 2013/14 ein bedarfsgerechtes Angebot vorzuhalten.

Mitte des Jahres 2009 hat der Rat ein mit allen Trägern von Kindertagesstätten in Meerbusch vereinbartes Ausbaukonzept beschlossen, mit dessen Umsetzung bis August 2013 310 Plätze für unter Dreijährige in Meerbusch geschaffen werden sollen. Hierbei werden 17 Einrichtungen ausgebaut, 2 Neubauten in kirchlicher Trägerschaft werden als Ersatz für vorhandene Einrichtungen geschaffen, ein weiterer Neubau soll in Strümp entstehen.

Diese Einrichtung in der geographischen Mitte des Stadtgebietes und damit von allen anderen Ortsteilen gut erreichbar soll als Schwerpunkteinrichtung konzipiert werden. In zwei Gruppen sollen insgesamt 10 Kinder mit Behinderungen integrativ betreut werden; im Rahmen der Neubaumaßnahme besteht die Möglichkeit, hierfür die notwendige Infrastruktur zu schaffen. Darüber hinaus sollen die zukünftigen Öffnungszeiten ein größeres Zeitfenster als die übrigen Einrichtungen abdecken. Insgesamt sollen am Standort 16, möglicherweise auch 22 U-3-Plätze entstehen. Angedacht ist eine Investorenlösung, bei der der Investor die Einrichtung errichtet und an den Träger bzw. die Stadt vermietet. Um die konkrete Planung aufnehmen zu können, in deren Zusammenhang auch die Finanzierung zu regeln sein wird, bedarf es einer zeitnahen Entscheidung und Planreife des Grundstückes.

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 m² resp. 2700 m². 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.

Grundsätzlich kommen vier Standorte in Frage:
1. östlich des nördlichen Abschnitts der Gemeindestraße „Am Strümper Busch“ zwischen den Kreisverkehren Osterather Straße und Heinrich-Heine-Straße / Schneiderspfad im Neubaugebiet
2. westlich des nördlichen Abschnitts der Gemeindestraße „Am Strümper Busch“ zwischen den Kreisverkehren Osterather Straße und Heinrich-Heine-Straße/ Schneiderspfad in der Feldflur
3. südlich des Meerbusch-Gymnasiums
4. südlich des Fouesnantplatzes zwischen künftiger Sportplatzumkleide und dem Fußweg zwischen Fouesnantplatz und Meerbusch-Gymnasium



Im Folgenden sind die nach Ansicht der Verwaltung entstehenden Vor- und Nachteile der vier Standorte gegenübergestellt.

Standort 1		***Standort 2***		***Standort 3***		***Standort 4***	
Vorteile	***Nachteile***	***Vorteile***	***Nachteile***	***Vorteile***	***Nachteile***	***Vorteile***	***Nachteile***
	Erfordernis für Änderung des B-Plans Nr. 276; eher schwieriges Verfahren		Erfordernis für Aufstellung eines B-Plans im Außenbereich, langes Verfahren		Erfordernis für Änderung des B-Plans Nr. 276; eher zügiges Verfahren		Erfordernis für Änderung des B-Plans Nr. 278
	Nachbarbelange eher stark betroffen		Nachbarbelange eher weniger betroffen		Nachbarbelange eher weniger betroffen		Nachbarbelange betroffen
gut erreichbar für - Fußgänger - Radfahrer	mäßig erreichbar für - Kfz-Fahrer - ÖPNV erst künftig mäßig erreichbar	gut erreichbar für - Kfz-Fahrer	mäßig erreichbar für - Fußgänger - Radfahrer - ÖPNV erst künftig mäßig erreichbar	gut erreichbar für - Fußgänger - Radfahrer - Kfz-Fahrer	ÖPNV erst künftig gut erreichbar	gut erreichbar für - Fußgänger - Radfahrer - ÖPNV - Kfz-Fahrer	
Lage im Schallschatten der L 154	Randlage im Neubaugebiet in Nähe L 154		Randlage zum Neubaugebiet, weiter entfernt vom übrigen Stadtteil	Lage im Schallschatten der K 9n (mit künftigem aktiven Lärmschutz)	Randlage am Neubaugebiet	zentrale Lage für den gesamten Stadtteil	Randlage zum Neubaugebiet
			wg. Hochlage der Osterather Straße (L 154) erheblicher Aufwand für aktiven Lärmschutz				
	erheblicher Wertverlust	kein Wertverlust		kein Wertverlust		kein Wertverlust	

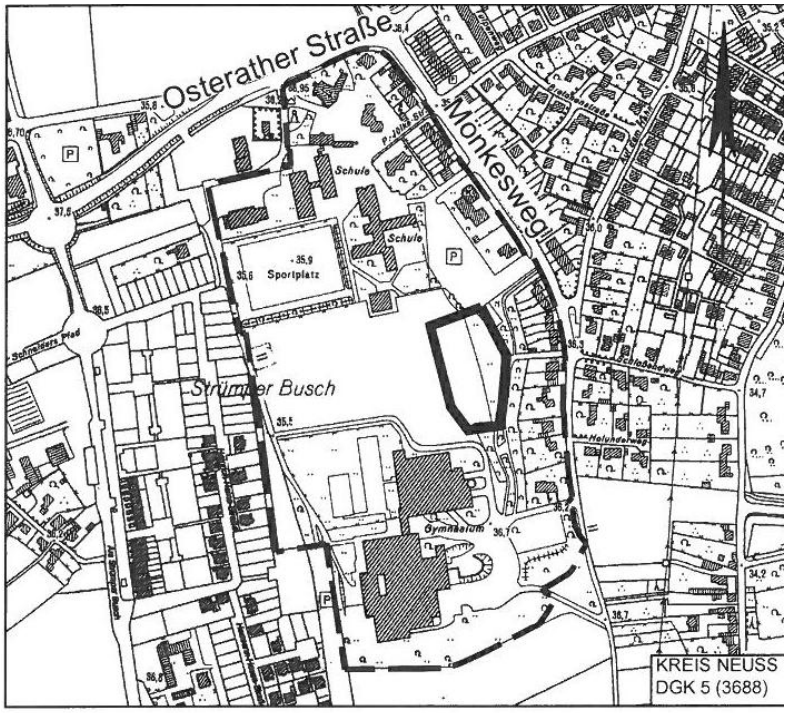
Nach Ansicht der Verwaltung ist der vorgeschlagene Standort 3 für die gestellten Anforderungen geeignet:
- Es steht ausreichend Fläche zur Verfügung.
- Der Standort ist bereits heute gut erschlossen, sowohl für Fußgänger und Radfahrer als auch für den MIV. Mittelfristig, d. h. mit der Realisierung der K 9n, ist auch eine ÖPNV-Andienung per Bus möglich.
- Der Immissionsschutz wird durch aktive Lämschutzmaßnahmen sichergestellt.
- 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.

alternativ:

Denkbar wäre nach Ansicht der Verwaltung auch Standort 4. Die Beschlussempfehlung müsste dann lauten:

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. 278, Meerbusch-Strümp, Am Strümper Busch / Schul- und Sportzentrum. 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 348 (tlw.) und 456 (tlw.) der Flur 5 der Gemarkung Strümp und ist im Übersichtsplan gekennzeichnet.



Mit dem Inkrafttreten dieses Änderungsplanes treten die entgegenstehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 278 außer Kraft.

Lösung:

Die Vor- und Nachteile der Standorte sind gegeneinander und untereinander abzuwägen. Die Verwaltung hält den Standort Nr. 3 für den geeignetsten und schlägt daher vor, wie im Beschlussvorschlag im Einzelnen dargestellt zu entscheiden.
Alternativ kann aus Sicht der Verwaltung auch Standort 4 zum Tragen kommen.

In Vertretung

Dr. Just G é r a r d
Technischer Beigeordneter

Sprecher/in im Rat: