

Stadt Meerbusch

Der Bürgermeister
Stadtplanung und Bauaufsicht
- Stadtplanung -
Az.: 4.61.20.01.100 St/He

11. August 2011

An die
Damen und Herren
des Ausschusses für Planung und Liegenschaften

Beratungsvorlage

zu TOP 9.0 der Sitzung des Ausschusses für Planung und Liegenschaften am
20. September 2011

100. Änderung des Flächennutzungsplanes, Meerbusch-Osterath, Ostara

9.1 Änderung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB

9.2 Beschluss der öffentlichen Entwurfsauslegung gem. § 3 (2) BauGB

Beschlussvorschlag:

9.1 Änderung des Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB

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, die Änderung des Aufstellungsbeschlusses der 100. Änderung des Flächennutzungsplanes, Meerbusch-Osterath, Ostara.

Der räumliche Geltungsbereich dieser Änderung wird nunmehr wie folgt begrenzt:

Teil-Geltungsbereich 1

im

- Norden von der südlichen Grenze der Strümper Straße /L 154, der westlichen Grenze des Flurstückes 407 sowie einer gedachten Verbindung von der südwestlichen Ecke des o.g. Flurstückes bis zur südöstlichen Ecke des Flurstückes 298 (der Flur 3, Gemarkung Osterath)
- Westen von einer gedachten geradlinigen Verbindung parallel zur östlichen Begrenzung der Planfeststellung für die Bahnunterführung der L 154/L 476
- Süden von der nördlichen Begrenzung der Meerbuscher Straße/L 476
- Osten von der westlichen Begrenzung des Bebauungsplanes Nr. 60 und der Ostgrenze des Winklerweges

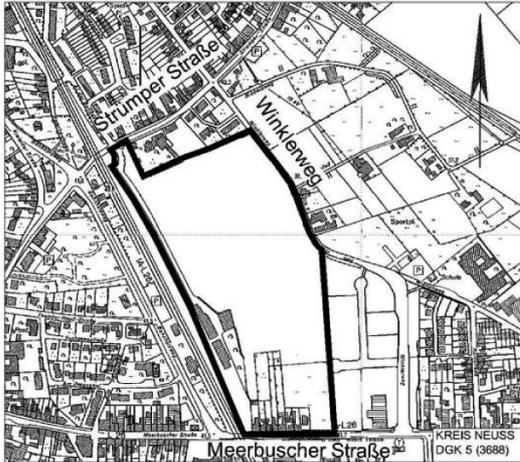
Teil-Geltungsbereich 2

im

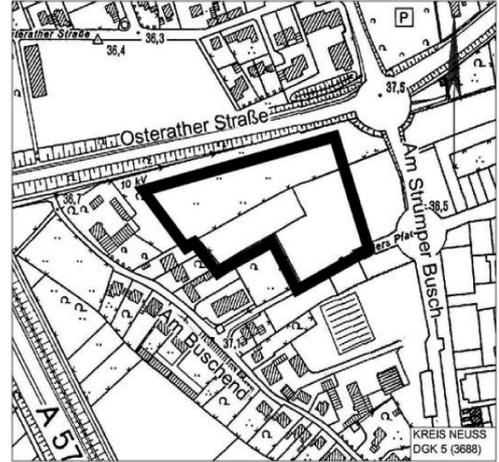
- Norden von der südlichen Begrenzung der Osterather Straße
- Westen von der östlichen Begrenzung der Flurstücke 401, 186, 187, der nördlichen Begrenzung der Flurstücke 247, 248, 249, 250 sowie der östlichen Begrenzung des Flurstückes 250

- Süden von der nördlichen Begrenzung der Straße »Schneiderspfad«
 - Osten von einer gedachten Linie parallel laufend zur Straße »Am Strümper Busch«, tangierend Teilbereiche des Flurstückes 278, (alle der Flur 9, Gemarkung Strümp)
- und wird in den jeweiligen nachstehenden Übersichtsplänen gekennzeichnet.

Teil-Geltungsbereich 1



Teil-Geltungsbereich 2



9.2 Beschluss der öffentlichen Entwurfsauslegung gem. § 3 (2) BauGB

Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften beschließt, den Entwurf der 100. Änderung des Flächennutzungsplanes, Meerbusch-Osterath, Ostara einschließlich der Entwurfsbegründung mit Umweltbericht gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch -BauGB- vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) in der zurzeit geltenden Fassung öffentlich auszulegen.

Der räumliche Geltungsbereich dieser Änderung wird nunmehr wie folgt begrenzt:

Teil-Geltungsbereich 1

im

- Norden von der südlichen Grenze der Strümper Straße /L 154, der westlichen Grenze des Flurstückes 407 sowie einer gedachten Verbindung von der südwestlichen Ecke des o.g. Flurstückes bis zur südöstlichen Ecke des Flurstückes 298 (der Flur 3, Gemarkung Osterath)
- Westen von einer gedachten geradlinigen Verbindung parallel zur östlichen Begrenzung der Planfeststellung für die Bahnunterführung der L 154/L 476
- Süden von der nördlichen Begrenzung der Meerbuscher Straße/L 476
- Osten von der westlichen Begrenzung des Bebauungsplanes Nr. 60 und der Ostgrenze des Winklerweges

Teil-Geltungsbereich 2

im

- Norden von der südlichen Begrenzung der Osterather Straße
- Westen von der östlichen Begrenzung der Flurstücke 401, 186, 187, der nördlichen Begrenzung der Flurstücke 247, 248, 249, 250 sowie der östlichen Begrenzung des Flurstückes 250
- Süden von der nördlichen Begrenzung der Straße »Schneiderspfad«
- Osten von einer gedachten Linie parallel laufend zur Straße »Am Strümper Busch«, tangierend Teilbereiche des Flurstückes 278, (alle Flur 9, Gemarkung Strümp).

und wird in den jeweiligen vorstehenden Übersichtsplänen gekennzeichnet.

Begründung:

Der Rat der Stadt Meerbusch hat am 30. November 2006 der 100. Änderung des Flächennutzungsplanes –FNP– gemäß § 2 Abs. 1 und 4 Baugesetzbuch –BauGB– zugestimmt.

Da durch die Wohnbauflächendarstellung im Bereich des *Teil-Geltungsbereiches 1* das landesplanerisch zulässige Kontingent an Wohnbauflächen überschritten ist, wurde seitens der Bezirksregierung Düsseldorf die Rücknahme von Wohnbauflächen im Stadtgebiet von Meerbusch gefordert. Vor diesem Hintergrund ist der *Teil-Geltungsbereich 2* als sog. »Tauschfläche« in den räumlichen Geltungsbereich der 100. FNP-Änderung hinzugezogen worden.

Am 20. Januar 2009 hat daher der Ausschuss für Planung, Wirtschaft und Liegenschaften die Ergänzung des Aufstellungsbeschlusses und die erneute frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung beschlossen.

Die Änderung des Aufstellungsbeschlusses und seiner Ergänzung ist im *Teil-Geltungsbereich 1* erforderlich, da sich im Laufe des parallel zur 100. FNP-Änderung geführten Planungsverfahrens des Bebauungsplanes Nr. 266 herausgestellt hat, dass ein leistungsfähiger Ausbau des Winklerweges auch ohne eine Neutrassierung im Bereich der östlich angrenzenden Flächen möglich ist. Aus diesem Grund ist die Verkleinerung des Plangebietes und des Änderungsbereiches der FNP-Darstellung erforderlich.

Der *Teil-Geltungsbereich 2* wird auf die - von der Bezirksregierung Düsseldorf - geforderte Mindestgröße an Tauschfläche (etwa 1,5 ha) reduziert.

Als nächster Verfahrensschritt ist der Beschluss zur öffentlichen Auslegung erforderlich. Die Behördenbeteiligung nach § 4 (2) BauGB erfolgt gemäß § 13 (2) Nr. 3 BauGB zusammen mit der öffentlichen Entwurfsauslegung.

Mit Wirksamkeit dieses Änderungsplanes werden die entgegenstehenden Darstellungen des Flächennutzungsplanes unwirksam.

Lösung:

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

In Vertretung:

Dr. Just Gérard
Technischer Beigeordneter