

Stadt Meerbusch
 Der Bürgermeister
 Planen, Bauen, Umwelt
 Az.: 4/61-20-01/93 ki

6. Januar 2005

An die
 Damen und Herren
 des Ausschusses für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften

Beratungsvorlage

zu TOP **9.0** der Sitzung des Ausschusses für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften am
 25. Januar 2005

93. Änderung des Flächennutzungsplanes, Meerbusch-Büderich, Hohegrabenweg

9.1 Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB

9.2 Zustimmung zum Vorentwurf

9.3 Form der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB

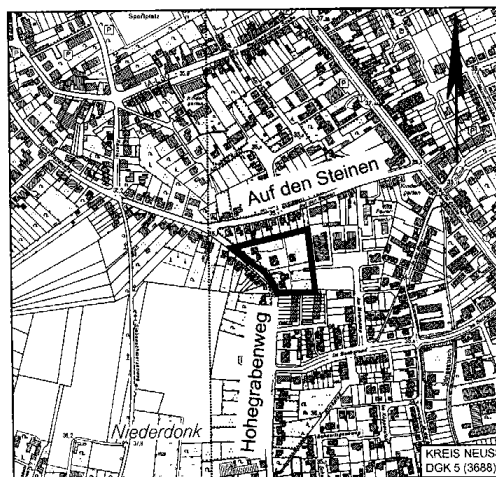
Beschlussvorschlag:

9.1 Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) und (4) BauGB

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

Der Rat der Stadt beschließt gem. § 2 (1) und Baugesetzbuch vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) in der zur Zeit geltenden Fassung die Aufstellung der 93. Änderung des Flächennutzungsplanes, Meerbusch-Büderich, Hohegrabenweg.

Der räumliche Geltungsbereich dieser Änderung umfasst die Grundstücke Nr. 194, Nr. 195, und Nr. 101, Flur 41 der Gemarkung Büderich und ist in nachstehendem Übersichtsplan gekennzeichnet.



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

9.2 Zustimmung zum Vorentwurf

Der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften des Rates der Stadt stimmt dem Vorentwurf der 93. Änderung des Flächennutzungsplanes, Meerbusch-Büderich, Hohegrabenweg in der Fassung vom 5. Januar 2005 zu.

9.3 Form der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB

Der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften beschließt, auf der Grundlage des Vorentwurfes der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 5. Januar 2005 die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch in der Beteiligungsform 2 (mit Versammlung) gemäß den Richtlinien durchzuführen.

Begründung:

Der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften des Rates der Stadt hat am 18. September 2002 dem Antrag vom 08.07.02 auf Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich Hohegrabenweg 40-42 in Meerbusch-Büderich vom Grundsatz her zugestimmt. Entsprechend des weiteren Beschlussinhaltes hat die Verwaltung die landesplanerische Anfrage nach § 20 LPIG gestellt, die mit Verfügung der Bezirksregierung Düsseldorf vom 27. Januar 2003 positiv beschieden wurde.

Ziel dieser 93. Änderung ist es, im Stadtteil Meerbusch-Büderich für einen derzeit als Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung „Gaswerk“ dargestellten Bereich künftig eine Wohnbaufläche gemäß § 5 (2) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 (1) Nr. 1 BauNVO darzustellen.

Der im Parallelverfahren aufzustellende vorhabenbezogene Bebauungsplan, der das Planungsziel konkretisiert, wird dabei die Beachtung aller Belange insbesondere auch die von Landschaft und Natur auf Grund potentieller Eingriffe i. S. v. BNatSchG und LG NRW, gewährleisten.

Das Bruttobauland in der Änderungsfläche beträgt ca. 5250 m². Abzgl. Flächen von rund 30 % für Erschließungsanlagen, Grünflächen und Flächen für Ausgleichsmaßnahmen ergibt sich ein Nettobauland von ca. 3675 m². Bei einer städtebaulichen Dichte mit einer GFZ von 0,5 gemäß FNP₁₉₈₀ und einer BGF von 100 m² pro WE ergäben sich rund 18 WE.

Der im Parallelverfahren aufzustellende Bebauungsplan wird die beiden südlich angrenzenden, weitgehend unbebauten Parzellen mit einbeziehen. Hierfür stellt der FNP₁₉₈₀ bereits Wohnbaufläche dar.

Die Verwaltung hat einen Vorentwurf erarbeitet, der in der Sitzung vorgestellt wird.

Lösung:

Die Verwaltung schlägt vor, auf der Grundlage des erarbeiteten Vorentwurfes eine frühzeitige Bürgerbeteiligung durchzuführen und wie im Beschlussvorschlag im Einzelnen dargestellt zu entscheiden.

In Vertretung:

N o w a c k
Erster Beigeordneter

Sprecher/in im Rat zu 9.1: