



PROJEKTBERICHT

Stand	Projektbezeichnung	
19.2.2005	Wohn- und Gewerbegebiet „Am Strümper Busch“ 1. Realisierungsabschnitt	
Projektleitung	Weitere Beteiligte	Politische Gremien
Projektgruppe Stadtentwicklung Herr Wanders	Gesamte Verwaltung, insbes. FBe 4, 5 und 6, externe Planungsbüros	Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften -APWL- Umlegungsausschuss Ausschuss für Straßen, Kanäle und Grün Rat der Stadt
Datum der bisherigen Beschlüsse	Beschlussinhalte	
1. <u>96. Änderung FNP</u> 10.4.2003 28.5.2003 16.8.2004	Landesplanerische Zustimmung Aufstellungsbeschluss Wirksamwerden	
2. <u>97. Änderung FNP</u> 24.7.2003	Aufstellungsbeschluss	
3. <u>Bebauungsplan-Nr. 276</u> 28.5.2003 30.8.2004	Aufstellungsbeschluss Inkrafttreten	
4. <u>Bebauungsplan-Nr. 277</u> 16.10.2003 18.11.2004 9.2.-23.2.2005	Aufstellungsbeschluss Zustimmung zum Vorentwurf (APWL) Frühzeitige Bürgerbeteiligung	
5. <u>Bebauungsplan-Nr. 278</u>	Aufstellungsbeschluss noch nicht gefasst	
6. <u>Bebauungsplan-Nr. 279</u>	Aufstellungsbeschluss noch nicht gefasst	
7. <u>Bebauungsplan-Nr. 280</u> 24.7.2003	Aufstellungsbeschluss	
8. <u>Bebauungsplan-Nr. 281</u> 24.7.2003	Austellungsbeschluss	
Erläuterungen zum Projekt		
<p>Nachdem der Rat der Stadt am 2.9.1999 entschieden hat, seine Beschlüsse vom 17.3.1994 zur Entwicklung des Siedlungsschwerpunktes Meerbusch-Mitte aufzuheben, wurde die Verwaltung mit Beschluss vom 8.2.2000 beauftragt, auf der Grundlage des Bürgergutachtens zur künftigen Entwicklung der Stadt Meerbusch eine Planung für die Entwicklung eines Wohn- und Gewerbegebietes am Strümper Busch zu entwickeln. Dem grundlegenden Entwicklungskonzept hat der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften am 5.2.2002 zugestimmt und die Verwaltung beauftragt, für den nördlich der K 9 n gelegenen Teilabschnitt (1. Realisierungsabschnitt) die planungsrechtlichen Grundlagen für die Entwicklung von Wohn- und Gewerbegebieten zu erarbeiten (96. und 97. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie Bebauungspläne Nr. 276 bis Nr. 281). Im 1. Realisierungsabschnitt sollten vorwiegend Wohneinheiten im Einfamilienhausbau realisiert werden. Nach dem Stadtentwicklungskonzept Meerbusch 2010 ist die Errichtung von ca. 260 WE geplant. Parallel zur Entwicklung der Wohnbaugebiete soll ein Gewerbegebiet entlang der A 57 zur Schaffung eines wohnungsnahen Arbeitsplatzangebotes entwickelt werden. Für die wohnungsnah Versorgung mit Freizeit- und Sportangeboten ist der Ausbau der vorhandenen Sportanlagen am Mönkesweg sowie die Herrichtung einer naturnahgestalteten Grünfläche mit Spielmöglichkeiten westlich des Siedlungsbereiches Am Buschend (als Ausgleichsmaßnahme für den Eingriff in Natur und Landschaft) vorgesehen.</p> <p>Die Erschließung erfolgt über den geplanten Bau einer Verbindungsstraße zwischen Strümp (B 222/K 9) und Osterath (A 57/L 476) als Verlängerung der Kreisstraße 9 (K 9 n) sowie einer Querspange zwischen K 9 n und der Osterather Straße (L 154).</p>		

Bearbeitungsstand

Zu 1.) 96. Änderung FNP – „Am Strümper Busch Nord“ –

Das Verfahren ist abgeschlossen.

Zu 2.) 97. Änderung FNP – „Auf dem Kamp“ -

Der Aufstellungsbeschluss für die 97. Änderung des FNP wurde durch den Rat der Stadt gefasst. Die landesplanerische Abstimmung wird z. Zt. vorbereitet.

Zu 3.) Bebauungsplan-Nr. 276 – „Im Plötschen“ –

Der Bebauungsplan hat Rechtskraft erlangt.

Das Baugebiet befindet sich in der Umsetzungsphase.

Die Erschließungsarbeiten haben am 31.3.2004 mit der Herstellung der Vorflut in der Forststraße begonnen. Das Gutachten für die Wasserhaltung liegt vor. Der APWL hat am 2.12.2004 die Verkaufsmodalitäten für die städt. Grundstücke beschlossen. Das Verkaufsexposé für die Vermarktung der Bauflächen an die Bauträger ist fertiggestellt und wird seit 14.2.2005 an ca. 80 Interessenten verteilt. Seit Herbst 2004 werden bereits Vorgespräche mit Bauträgern, Investoren und Einzelbauherren geführt.

Die Gestaltungssatzung ist erarbeitet.

Zu 4.) Bebauungsplan-Nr. 277 – „Gewerbegebiet Bundenrott“ –

Der Bebauungsplan befindet sich derzeit gemäß § 3 (1) BauGB in der frühzeitigen Bürgerbeteiligung. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB ist in Vorbereitung und wird im 1. Quartal 2005 durchgeführt. Die erforderlichen Fachgutachten (schalltechnische Untersuchung und landschaftspflegerischer Begleitplan) werden z.Zt. durch externe Büros erstellt.

Zu 5.) Bebauungsplan-Nr. 278 – „Schul- und Sportzentrum“ –

Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für den Ausbau der Sport- und Freizeitanlagen sowie der Gemeinbedarfseinrichtungen am Mönkesweg geschaffen werden. Die Bearbeitung erfolgt nach Abschluss der Verfahren für die Bebauungspläne 277 und 279.

Zu 6.) Bebauungsplan Nr. 279 – „Am Buschend“ –

Der Bebauungsplan dient der Arrondierung des Siedlungsbereiches „Am Buschend“ mit Wohnbauflächen für ca. 60 WE und der Sicherung von Ausgleichsflächen. Die Bearbeitung erfolgt nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens 277.

Zu 7.) und 8.) Bebauungsplan-Nr. 280 und 281 – K 9 n (1. und 2. Bauabschnitt)

Die Erarbeitung des Straßenbauentwurfs erfolgt durch ein externes Planungsbüro im Auftrag des Rhein-Kreises Neuss als Straßenbaulastträger.

Die anschließende Bauleitplanung erfolgt in Zusammenarbeit mit dem Rhein-Kreis Neuss.

Die Vorstellung der Entwurfsplanung im APWL ist für die Sitzung im April 2005 vorgesehen.

Fortgang des Verfahrens und Termine

Zu 2.) 97. Änderung FNP

Erarbeitung eines Vorentwurfs sowie landesplanerische Abstimmung.

Zu 3.) Bebauungsplan-Nr. 276

3.3.2005: Zustimmung zur Gestaltungssatzung Nr. 25 im APWL

10.3.2005: Beschluss der Gestaltungssatzung Nr. 25 im Rat

Fortführung der bereits begonnenen Erschließungsarbeiten.

Vergabe an ein Planungsbüro für die Koordinierung der Wasserhaltung während der Hochbaumaßnahmen (Grundwassermanagement)

Beratung von Kaufinteressenten.

Durchführung von Wettbewerbsverfahren für die Vermarktung der Bauflächen an der Straße „Am Strümper Busch“; Entscheidung voraussichtlich im Mai 2005.

Zu 4.) Bebauungsplan Nr. 277

März/April 2005: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB

19.4.2005: Entscheidung über das Ergebnis der frühzeitigen Bürgerbeteiligung im APWL

Zu 7.) und 8.) Bebauungsplan Nr. 280 und 281

Abstimmung mit dem Rhein-Kreis Neuss und den beauftragten Ingenieurbüros sowie Erarbeitung von Bebauungsplanvorentwürfen.

19.4.2005: Zustimmung zur Entwurfsplanung K 9 n im APWL

Weitere geplante Termine		
24.5.2005 Beschluss über Veräußerung städtischer Baugrundstücke im Rat 3. Quartal 2005: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit für die Bebauungspläne Nr. 280 und Nr. 281 3. Quartal 2005: Scoping für die Bebauungspläne Nr. 280 und Nr. 281		
Personalbedarf	Produkt / HHSt.	Einhaltung Kostenrahmen
Wegen der Größenordnung und Komplexität des Projektes ist trotz externer Planungsleistungen ein erheblicher städtischer Personalaufwand entstanden und besteht weiterhin.	Bauleitplanung: 3.6150.9400 Erschließung: 3.6150.9602 Grünflächen: 3.6150.9403 Grunderwerb / Bodenordnung: 3.6150.9321	Es kann davon ausgegangen werden, dass die im Haushalt angegebenen Kosten für die Bauleitplanung eingehalten werden.
Kosten des Projektes ab 2003	Finanzierung des Projektes	
Bauleitplanung 460.000 €	durch Veräußerung städtischer Baugrundstücke HHSt. 3.6150.3401	