



PROJEKTBERICHT

| Stand | Projektbezeichnung | |
|---|--|---|
| 14. Februar 2005 | Böhler-Planung - 73. Änderung des Flächennutzungsplanes - Bebauungsplan Nr. 271 - Bebauungsplan Nr. 272 | |
| Projektleitung | Weitere Beteiligte | Politische Gremien |
| Planen und Bauen Bereich Planung Hr. Hüchtebrock | gesamte Verwaltung, insbes. FBe 4-23, 5, 6 | Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften -APWL- Rat der Stadt |
| Datum des Beschlusses | Beschlussinhalt | |
| 29.10.1998/18.12.2002/17.12.2003 18.12.2002/ 17.12.2003 18.12.2002/ 17.12.2003 10.7.2003 2.12.2003 15.1.2004 5.5.2004 27.5.2004 | Aufstellungsbeschluss 73. FNP-Änderung Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Nr. 271 Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Nr. 272 Beschlüsse zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung für die o. g. Bauleitpläne Beschlüsse zu den Ergebnissen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB sowie der Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB für die o. g. Bauleitpläne Beschluss der öffentlichen Entwurfsauslegung gem § 3 (2) BauGB für die 73. FNP-Änderung Beschluss über Anregungen gem. § 3 (2) BauGB abschließender Beschluss der 73. FNP-Änderung | |
| Erläuterungen zum Projekt | | |
| <p>Der Rat der Stadt hat am 29. Oktober 1998 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 228 auf Grundlage des vom Planungsbüro Speer erarbeiteten städtebaulichen Entwurfs beschlossen. Das Aufstellungsverfahren wurde bis zum Beschluss zur öffentlichen Entwurfsauslegung nach § 3 (2) BauGB betrieben. Die Offenlage wurde jedoch nicht durchgeführt, da über den erforderlichen begleitenden städtebaulichen Vertrag kein Einvernehmen mit Böhler erzielt werden konnte.</p> <p>Der Rat der Stadt hat am 18. Dezember 2002 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 228 aufgehoben und damit dieses Planverfahren beendet.</p> <p>Ein von der Kai 18 Projektgesellschaft (Architekt Overdiek) im Auftrag von Böhler erarbeiteter neuer städtebauliche Entwurf wurde am 26. Juni 2002 im Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften vorgestellt. Nach einer Abstimmung dieser Planung mit der Verwaltung erfolgten die Aufstellungsbeschlüsse für die o. g. Bauleitpläne.</p> <p>Ziel der „Böhler-Planung“ ist die bauliche und sonstige Entwicklung der so genannten Böhler-Erweiterungsfläche (Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 271). Neben einem Wohngebiet für ca. 160 WE und gewerblichen Bauflächen für bis zu rund 4700 Arbeitsplätze, vornehmlich im Bürosektor, ist eine Trasse für eine Stadtbahnlinie (mit Weiterführung über die Haltestelle Lörick und den Rhein zur Messe Düsseldorf) sowie eine Hauptschließungsstraße, die Teil einer popotentiellen Südtangente von Buderich würde und der Erschließung des Gebiets östlich des Wanheimer Hofs dient, vorgesehen.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 271 ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 272 als so genannter einfacher Bebauungsplan i. S. v. § 30 (3) BauGB vorgesehen, um für die Sicherung und Entwicklung der gewerblichen Aktivitäten auf dem vorhandenen Werksgelände – u. a. durch die Festsetzung von Lärmkontingenten – Planungssicherheit zu erlangen.</p> | | |

| Bearbeitungsstand | | |
|---|--|--|
| <p>Zur Zeit werden die Entwurfsfassung des Bebauungsplanes Nr. 271 mit umfangreicher Begründung sowie der zugehörige städtebauliche Vertrag zwischen den Beteiligten erneut abgestimmt. Dies ist nach wie vor mit intensivem Arbeitsaufwand für große Teile der Verwaltung verbunden. Die hausinterne Abstimmung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 271 war vor einem Jahr abgeschlossen. Die vorläufige Rechtsfassung des Bebauungsplanes Nr. 271 wird nach Abstimmung des städtebaulichen Vertrages diesem – soweit erforderlich – angepasst.</p> <p>Die Genehmigung der 73. FNP-Änderung wurde bislang nicht beantragt, da im Verfahren für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 271 zunächst weitere Abstimmungen erforderlich sind.</p> | | |
| Fortgang des Verfahrens | Die nächste Schritte | |
| | <ul style="list-style-type: none"> - Paraphierung des Entwurfs des städtebaulichen Vertrages - Einbringen des Vertragsentwurfs in den APWL - Beschluss der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 271 gem. § 3 (2) BauGB durch den Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften - Einholen der Genehmigung der 73. FNP-Änderung bei der Bezirksregierung Düsseldorf - Bekanntmachung der Genehmigung der 73. FNP-Änderung | |
| Weitere geplante Termine | Weitere notwendige Schritte | |
| <p>Zur Zeit sind die nächsten Arbeits- und Verfahrensschritte nicht terminierbar. Seitens Böhler wird ein Inkraftsetzen des Bebauungsplanes Nr. 271 noch in diesem Jahr angestrebt. Ob dies gelingt, hängt im wesentlichen vom Fortschritt der Erarbeitung und Abstimmung des Rechtsplanentwurfes und des städtebaulichen Vertrages ab.</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Durchführung der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 271 - Abwägung der Anregungen gem. § 3 (2) BauGB und Empfehlung Satzungsbeschluss durch den APWL - Unterzeichnung des städtebaulichen Vertrags durch Böhler - Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 271 als Satzung gem. § 10 BauGB durch den Rat der Stadt - Unterzeichnung des städtebaulichen Vertrags durch die Stadt - Inkraftsetzen des Bebauungsplanes Nr. 271 durch Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses <p>- Weiterführung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 272</p> | |
| Personalbedarf | Produkt / HHSt. | Einhaltung Kostenrahmen |
| <p>Wegen der Größe und Komplexität des Projekts ist trotz externer Planungsleistungen durch Böhler ein erheblicher städtischer Personalaufwand entstanden und besteht weiterhin.</p> | Bauleitplanung / 1.6100.6320 | Die Kosten für die Bauleitplanung, einschließlich Fachplanungen und Gutachten, wurden von Böhler übernommen. |
| Kosten des Projektes | Finanzierung des Projektes | |
| <p>Zum jetzigen Zeitpunkt sind keine Aussagen über die Realisierungskosten möglich. Sowohl im städtebaulichen Vertrag als auch in der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 271 werden Aussagen zu den Kosten und ihre Verteilung getroffen werden.</p> | <p>Kostenansätze, die jedoch noch einer intensiven Überprüfung und Differenzierung anhand von z. B. Ausbauplänen unterzogen werden müssen, waren im Haushalt 2004 und sind im Haushalt 2005 bei den Haushaltsstellen 1.6150.3402 und 1.650.9322 enthalten.</p> | |