



PROJEKTBERICHT

| | | | |
|---|--|--|---|
| Stand | | Projektbezeichnung | |
| 14. Februar 2005 | | Ostara-Planung - 100. Änderung des Flächennutzungsplanes *) - Bebauungsplan Nr. 266 *) | |
| Projektleitung | | Weitere Beteiligte | Politische Gremien |
| Planen und Bauen Bereich Planung Fr. Neitzert | | gesamte Verwaltung, insbes. FBe 4, 5 | Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften -APWL- Rat der Stadt |
| Datum des Beschlusses | | Beschlussinhalt | |
| 8.5.2002 17.12.2002 | | *) noch keine Aufstellungsbeschlüsse Grundsatzbeschluss APWL Zustimmung APWL zur landesplanerischen Abstimmung | |
| Erläuterungen zum Projekt | | | |
| <p>Nachdem das frühere Ostara-Werk verkauft und die Produktion der Deutschen Steinzeug AG an diesem Standort eingestellt wurde, hat der neue Eigentümer, die Carat-Grundstücksgesellschaft aus Oberhausen, eine städtebauliche Planung zur Entwicklung der Industriebrache vorgelegt, die anfangs ausschließlich Wohnbebauung vorsah und nicht auf Gegenliebe in Politik und Verwaltung stieß. Die Weiterentwicklung dieser Planung sieht nunmehr entlang der Bahn ein Gewerbegebiet von der Meerbuscher Straße bis zur Strümper Straße, unterbrochen durch einen West-Ost-Grünzug, vor. Im nördlichen Teil des Gewerbegebiets schließt sich nach Nordosten ein Mischgebiet und daran ein Wohngebiet bis zum Winklerweg, der in seinem nördlichen Abschnitt neu zu trassieren ist, an. Das südliche Gewerbegebiet erstreckt sich im Osten bis zum Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 60. Die bestehende Bebauung an der Meerbuscher Straße soll als Mischgebiet dargestellt und festgesetzt werden.</p> | | | |
| Bearbeitungsstand | | | |
| <p>Mit dem vom Eigentümer beauftragten Stadtplanungsbüro wurde die Planung weiter entwickelt; die hausinterne Abstimmung wurde durchgeführt. Die vom APWL beschlossene Einholung der landesplanerischen Zustimmung zur FNP-Änderung wurde bislang nicht durchgeführt, nachdem zunächst ohne die erforderliche Abbruchgenehmigung mit Abbrucharbeiten begonnen wurde, die fehlerhaft durchgeführt wurden, was zur Stilllegung der Abbruchbaustelle führte. Auf Grund eines erneuten Abbruchartrages vom April 2004 wurde am 9. November 2004 eine Abbruchgenehmigung erteilt, von der bis heute jedoch nicht Gebrauch gemacht wurde.</p> | | | |
| Fortgang des Verfahrens | | Die nächste Schritte | |
| <p>Nach Durchführung ordnungsgemäßer Abbrucharbeiten entsprechend der erteilten Abbruchgenehmigung können die Gespräche zur Fortsetzung der Planverfahren wieder aufgenommen werden.</p> <p>Dies ist bislang nicht geschehen. Damit ergibt sich ein planerischer Sachstand wie vor einem Jahr.</p> | | <ul style="list-style-type: none"> - Landesplanerische Anfrage gem. § 20 (1) LPIG zur 100. FNP-Änderung an die Bezirksregierung Düsseldorf; in Abhängigkeit von der Antwort Antrag auf Änderung des Gebietsentwicklungsplanes -GEP- - Aufstellungsbeschlüsse für die Bauleitpläne - Abschluss einer Vereinbarung zu Übernahme planerischer Leistungen - Zustimmung zum Gestaltungsplan des Bebauungsplanes Nr. 266 und zum Vorentwurf der 100. FNP-Änderung durch den APWL - Beschluss der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB durch den APWL | |

| | | |
|--|---|---|
| Weitere geplante Termine | Weitere notwendige Schritte | |
| zur Zeit keine | Verfahren nach §§ 2 – 11 BauGB, GEP-Änderung | |
| Personalbedarf | Produkt / HHSt. | Einhaltung Kostenrahmen |
| Wegen der Größe und Komplexität des Projekts entsteht trotz externer Planungsleistungen durch den Grundstückseigentümer ein erheblicher städtischer Personalaufwand. | Bauleitplanung / 1.6100.6320 | Die Kosten für die Bauleitplanung, einschließlich Fachplanungen und Gutachten, werden vom Grundstückseigentümer übernommen. |
| Kosten des Projektes | Finanzierung des Projektes | |
| Zum jetzigen Zeitpunkt sind keinerlei Aussagen über die Realisierungskosten möglich. Sowohl im erforderlichen städtebaulichen Vertrag als auch in der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 266 werden Aussagen zu den Kosten und ihre Verteilung getroffen werden. | Kostenansätze sind zu gegebener Zeit im Haushalt einzusetzen. | |