



STADT MEERBUSCH
DER AUSSCHUSS-
VORSITZENDE

Niederschrift

über die Sitzung des **Ausschusses für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften** am 3. März 2005

Tagesordnung	Seite
Anwesenheit	2
I ÖFFENTLICHE SITZUNG	3
1.0 Bebauungsplan Nr. 226, Meerbusch-Lank-Latum, Am Wasserturm Zustimmung zu Befreiungen für eine Bebauung am ehemaligen Pfortnerhaus	3
2.0 Provisorischer P+R-Platz an der Ladestraße am Bahnhof Meerbusch-Osterath	3
3.0 99. Änderung des Flächennutzungsplanes, Meerbusch-Osterath, Kornstraße/Wienenweg; Beschluss der öffentlichen Entwurfsauslegung gem. § 3 (2) BauGB	4
4.0 Bebauungsplan Nr. 227 B, Meerbusch-Büderich, Schackumer Straße	4
4.1 Beschluss über Anregungen gem. § 3 (2) BauGB	4
4.2 Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB	4
5.0 Bebauungsplan Nr. 227 B, Meerbusch-Büderich, Schackumer Straße; Anordnung einer Umlegung	7
6.0 1. Änderung der Satzung gem. § 34 (1) Nr. 1 BauGB für die Ortslage Bösinghoven	8
6.1 Beschluss über Einwendungen	8
6.2 Satzungsbeschluss	8
7.0 Bebauungsplan Nr. 284, Meerbusch-Bösinghoven, Auf der Geest; Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB	9
8.0 Gestaltungssatzung Nr. 25 für einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 276, Meerbusch- Strümp, Am Strümper Busch/Im Plötschen	10
9.0 Projektberichte	11
9.1 Am Strümper Busch	11
9.2 Böhler-Planung	11
9.3 Ostara-Planung	11
10.0 Bericht der Verwaltung über die Durchführung der Beschlüsse	11
11.0 Termin der nächsten Sitzung (19. April 2005)	11
12.0 Verschiedenes	11

Anwesenheit

Sitzungsort: Städt. Mataré-Gymnasium, Meerbusch-Büderich, Niederdonker Straße 36

Beginn der Sitzung: 17.00 Uhr

Ende der Sitzung: 18.55 Uhr

Anwesend

sind unter dem Vorsitz von Ratsherrn Lienenkämper

von der CDU-Fraktion:

Ratsherren Becker, Damblon, Jürgens, Jung, Stüttgen, Wehrspohn, Wienands,
sachkundige Bürger Kuntze, Stocks,

von der SPD-Fraktion:

Ratsfrau Niederellmann-Siemes,
Ratsherr Schoenauer,
sachkundiger Bürger Jankowsky (ab TOP 2/17.30 Uhr),

von der FDP-Fraktion:

Ratsfrau Wellhausen,
Ratsherr Rettig,

von der Fraktion "BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN":

Ratsherr Peters,
sachkundiger Bürger Behlen,

von der Verwaltung:

Bürgermeister Spindler,
Erster Beigeordneter Nowack,
Herren Gineberg, Wanders PG St,
Herr Unger FBL 4,
Herren Hansen, Hüchtebrock, Kirsten FB 4,
Herr Trapp FB 5,
Herr Gorgs PR

Es fehlen:

sachkundige Bürgerin Maas

Schriftführer

Herr Hansen

I ÖFFENTLICHE SITZUNG

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung des Ausschusses für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften um 17:00 Uhr. Er stellt fest, dass form- und fristgerecht geladen wurde und die Beschlussfähigkeit gegeben ist. Einwendungen gegen die Tagesordnung werden nicht erhoben.

Der Vorsitzende verpflichtet Herrn Christof Behlen als sachkundigen Bürger.

1.0 **Bebauungsplan Nr. 226, Meerbusch-Lank-Latum, Am Wasserturm Zustimmung zu Befreiungen für eine Bebauung am ehemaligen Pfortnerhaus**

Beschluss:

Der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften stimmt für das Bauvorhaben Bauvoranfrage „Ärztelhaus am Wasserturm“ im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 226, Meerbusch-Lank-Latum, Am Wasserturm folgenden in Aussicht genommenen Befreiungen gemäß § 31 (2) Baugesetzbuch vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) zu:

- Überschreiten der nördlichen Baugrenzen des Pfortnerhauses und im Bereich der dreieckigen Grundstücksteilfläche bis in die Flucht der nördlichen Baugrenze östlich neben dem Pfortnerhaus
- Überschreiten der zulässigen GRZ von 0,7 auf ca. 0,85
- Überschreiten der Vollgeschossigkeit im Bereich der dreieckigen Grundstücksteilfläche von I auf II
- Überschreiten der Bauhöhe im Bereich der dreieckigen Grundstücksteilfläche von 5,0 m auf 7,5 m

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften stimmt für das Bauvorhaben „Ärztelhaus am Wasserturm“ der angefragten Befreiung von der Landesbauordnung -BauO NRW nicht zu:

- Reduzierung der nachzuweisenden Stellplätze bzw. **Verzicht** auf Ablösung für fehlende Stellplätze

Abstimmungsergebnis: einstimmig

2.0 **Provisorischer P+R-Platz an der Ladestraße am Bahnhof Meerbusch-Osterath**

Beschluss:

Der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften stimmt der Anlage eines provisorischen P + R-Platzes auf dem ehemaligen Bahngelände sowie den dazu notwendigen Sicherungsmaßnahmen an der Ladestraße und deren Kosten zu.

Abstimmungsergebnis: 15 Ja-Stimmen, 2 Stimmenthaltungen

Der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften empfiehlt dem Rat der Stadt zu beschließen, der außerplanmäßigen Mittelbereitstellung durch den Bürgermeister bei der Haushaltsstelle 3.8800.9601 zuzustimmen.

Abstimmungsergebnis: 15 Ja-Stimmen, 2 Stimmenthaltungen

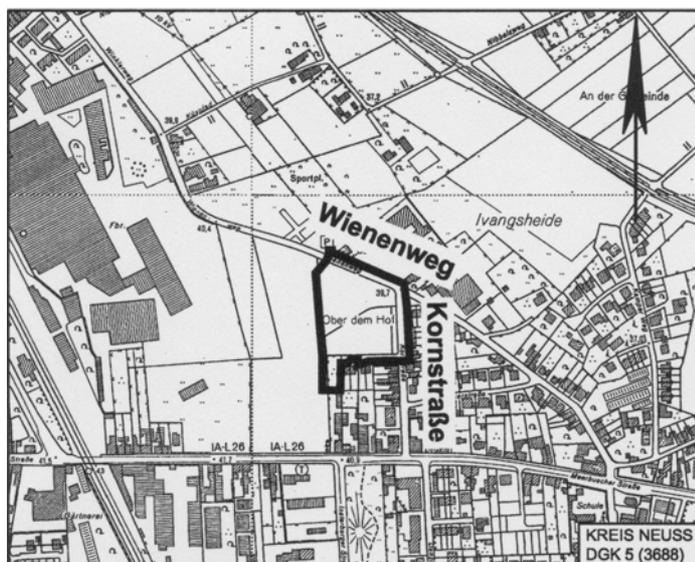
Sprecher im Rat: Ratsherr Lienenkämper

3.0 99. Änderung des Flächennutzungsplanes, Meerbusch-Osterath, Kornstraße/Wienenweg; Beschluss der öffentlichen Entwurfsauslegung gem. § 3 (2) BauGB

Beschluss:

Der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften des Rates der Stadt beschließt, den Entwurf der 99. Änderung des Flächennutzungsplanes, Meerbusch-Osterath, Kornstraße/Wienenweg einschließlich des Erläuterungsberichtes gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in der zur Zeit geltenden Fassung zu jedermanns Einsicht öffentlich auszulegen.

Der räumliche Geltungsbereich dieser Änderung umfasst die Fläche zwischen Winklerweg, Wienenweg und Kornstraße sowie des südlich angrenzenden Mischgebietes und ist in nachstehendem Übersichtsplan gekennzeichnet.



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

Abstimmungsergebnis: einstimmig

4.0 Bebauungsplan Nr. 227 B, Meerbusch-Büderich, Schackumer Straße

4.1 Beschluss über Anregungen gem. § 3 (2) BauGB

4.2 Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB

Beschluss:

4.1 Beschluss über Anregungen gem. § 3 (2) BauGB

Der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften des Rates der Stadt stellt fest:

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 227 B, Meerbusch-Büderich, Schackumer Straße hat gem. § 3 (2) Baugesetzbuch vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137) in der bis zum 20. Juli 2004 geltenden Fassung vom 7. Januar 2005 bis einschließlich 21. Januar 2005 erneut öffentlich ausgelegt.

Über die eingegangenen Anregungen entscheidet der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften des Rates der Stadt nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander wie folgt:

1. Deutsche Telekom AG

Schreiben vom 12. Januar 2005

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Deutschen Telekom AG wird rechtzeitig eine konkretisierende tiefbautechnische Detailplanung vorgelegt und der Beginn und der Ablauf der Erschließungsmaßnahme frühzeitig angezeigt.

2. Landesbetrieb Straßenbau

Schreiben vom 6. Januar 2005

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung zum Bebauungsplan unter Kapitel Nr. 4, Planinhalte „Erschließung“ eingearbeitet.

3. Rhein-Kreis-Neuss

Schreiben vom 24. Januar 2005

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. In der Begründung zum Bebauungsplan werden die Hinweise bezüglich der Versickerung unter Kapitel Nr. 5.2 „Auswirkungen auf Natur und Landschaft sowie Kompensation der Eingriffe, Regenwasserversickerung“ eingearbeitet.

4. Heinz Theo Knapke

Schreiben vom 14. Januar 2005

Den Anregungen wird nicht gefolgt.

Begründung:

1.

Am 23. Januar 2003 erfolgte auf dem Betriebshof des Entsorgungsunternehmens Gerke eine Befahrung mit den in der Stadt Meerbusch eingesetzten Standard-Dreiachs-Müllfahrzeugen. In diesem Praxistest wurde ein notwendiger Durchmesser von 21 m für Wendekreise ermittelt. Unter Beachtung dieser Erforderlichkeiten wurde festgelegt, für zukünftige städtischen Planungen in Bebauungsplänen oder Straßenplanungen auf Grundlage von § 125 (2) BauGB daher in Stichstraßen nur noch Wendeflächen zu planen, die einen eingeschriebenen Mindestdurchmesser von 21 m (äußere Begrenzungslinie der Verkehrsfläche) aufweisen. Dabei sind in Reinen und Allgemeinen Wohngebieten sowie in Dorf- und Mischgebieten in der Mitte des Wendekreises Bauminseln von 6 m Durchmesser als Verkehrsgrün mit Baumanpflanzung festzusetzen und zu realisieren. Bezüglich der Ausbauplanung wurde festgehalten, dass die Mindesteinfahrbreite in den Wendepplatz 5 m betragen muss.

Im Bebauungsplanentwurf Nr. 227 B wurde dementsprechend an dem erforderlichen Standort aus städtebaulichen und verkehrstechnischen Gründen ein öffentlicher Wendekreis mit Bauminsel festgesetzt. Der Wendepplatz wird hierbei, bei einer straßenmittigen Lage, flächenbezogen gleichmäßig auf die angrenzenden Grundstücke verteilt.

Da die Einfahrt zu den privaten Stellplätzen und Garagen der angrenzenden überbaubaren Grundstücksfläche am Wendekreis liegt, wurde aus städtebaulichen Gründen eine klare Zuwegungssituation unter Einbeziehung der nur ca. 15 m² großen dreieckigen Restfläche getroffen. Eine Uneinsehbarkeit bzw. Gefährdung für Personen und Fahrzeuge, auch unter Berücksichtigung der durch den Einwender selbst angesprochenen geringen Verkehrsmenge in dieser Stichstraße, wird nicht erkannt. Selbstverständlich steht es dem Einwender frei, mit dem Gebäude 2 m von der festgesetzten westlichen Baugrenze zurückzuspringen, um einen gewünschten Abstand zu erhalten (Gebäudemasse z.B.: 8,5 m x 12 m = Erdgeschoßgrundfläche 102 m²).

2.

An der geplanten Fahrbahnbreite von 5 m der Straße „Am Schneiderhof“ (Necklenbroicher Straße bis Wendekreis) wird, wobei diese Breite schon im erster Planentwurf ausgewiesen wurde und hier keine Änderung vorgenommen wurde, aus verkehrstechnischer Sicht festgehalten. Zum einen, um einen Begegnungsverkehr zwischen Pkw und Lkw zu ermöglichen sowie dem angrenzenden vorhandenen Garagenhof eine angemessene Ausfahrbreite zu ermöglichen; zum anderen unter Beachtung der Mindesteinfahrbreite in den Wendepplatz. Auch hier wurde die geringfügige Fahrbahnverbreiterung der öffentliche Zuwegung auf die angrenzenden Grundstücke jeweils auf einen südlichen - hier unter Beachtung der Stellplatz- und Garagenzufahrt des vorhandenen Gebäudes Necklenbroicher Straße Nr. 61a - und einen nördlichen Randstreifen gleichmäßig verteilt.

3.

An der gewählten Festsetzung der Baugrenzen für die Bestandsgebäude an der Necklenbroicher Straße 57a bis 61 a wird aus städtebaulichen Gründen, v.a. unter Berücksichtigung der festgesetzten Grundflächenzahl von 0,2 festgehalten. Ein begründeter städtebaulicher Bezug für die in der beigefügten Skizze gewünschten Verlängerung der nördlichen Baugrenze des Bestandsgebäudes Necklenbroicher Straße 61a kann nicht erkannt werden. Grundsätzlich wird zwar mit der Ausweisung überbaubarer Grundstücksflächen die Lage und der Zuschnitt der Bebauung festgelegt, gleichwohl ist die Detaillierung und Funktionalität des Gebäudes unter Beachtung der nachbarschaftlichen Belange im bauordnungsrechtlichen Verfahren gemäß Bauordnung NRW –BauO NRW- zu entscheiden. In diesem Verfahren sind grundsätzlich auch geringfügige Erweiterungen/Befreiungen von den Baugrenzen möglich, sofern die im Baugesetzbuch genannten Voraussetzungen vorliegen.

Den Anregungen wird nicht gefolgt.

Begründung:

Ein Verstoß gegen den Landesentwicklungsplan „Schutz vor Fluglärm“ vom 17. August 1998 wird nicht erkannt.

Bei Betrachtung der örtlichen Lage und der Zweckbestimmung der Planung wird offensichtlich, dass es sich beim Bebauungsplan Nr. 227 B um die geringfügige Abrundung einer schon vorhandenen Baufläche handelt. Unter Ziffer II Punkt 2 „Bauleitplanung und Satzungen“ des Landesentwicklungsplanes ist für die Bauleitplanung eine solche Ausnahme zulässig.

Dabei ist zu beachten, dass das Plangebiet laut Gebietsentwicklungsplan -GEP 99- im Allgemeinen Siedlungsbereich liegt. Ebenso wird das Plangebiet im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Meerbusch als Wohnbaufläche dargestellt. Am 11. August 1997 wurde hierzu die 56. Änderung des Flächennutzungsplanes, die sich maßgeblich auf die Inhalte des Bebauungsplanes Nr. 227 bezog, von der Bezirksregierung genehmigt.

Da weiterhin die Nachfrage nach Bauland für den Einfamilienhausbau anhält, stellt die planungsrechtliche Sicherung (hier: Fläche B 5 nach dem vom Rat der Stadt im Juli 2004 verabschiedeten Stadtentwicklungskonzept 2010) eine Planungsaufgabe der Stadt Meerbusch dar. Hierbei eignet sich der Standort (Bebauungsplan Nr. 227 B) zwischen Schackumer Bach und Necklenbroicher Straße zur Ausweisung von weiteren Wohnbaugrundstücken (Innenverdichtung) insbesondere aufgrund der Nähe zum Ortskern von Büderich mit seinem breitgefächerten Waren- und Dienstleistungsangebot und Freizeiteinrichtungen, Kindergärten, Schulen, der fußläufigen Anbindung in den umgebenden Freiraum sowie seiner guten Anbindung an den ÖPNV. Die Planung des Allgemeinen Wohngebietes ist auf eine örtliche Nachfrage zugeschnitten, die im öffentlichen Interesse ortsnah, in unmittelbarer Nähe zum Stadtteilzentrum Büderichs aus städtebaulichen Gründen befriedigt werden muss. Eine städtebaulich sinnvolle Alternativlösungen wird nicht gesehen.

Bei diesem Bauleitplanverfahren handelt es sich um die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Bestand. Bei einer geordneten Planungskonzeption, mit einer maximal zulässigen Grundflächenzahl von 0,2, tlw. 0,25 und einem gegenüber § 34 BauGB um nur drei Baumöglichkeiten vergrößertes Angebot wird deutlich, dass es sich um eine begrenzte, unwesentliche Arrondierung des vorhandenen Bestandes – bei planungsrechtlicher Sicherung einer aufgelockerten Siedlungsstruktur - handelt.

Selbstverständlich sind in besonderem Maße Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu treffen. So wurden in den textlichen Festsetzungen unter Punkt A, Ziffer 10 zum Bebauungsplan Nr. 227 B Festsetzungen über Vorkehrungen für den baulichen Schallschutz getroffen und auf die höheren Anforderungen nach der Schallschutzverordnung zum Schutz gegen Fluglärm vom 5. April 1974 für Außenbauteile innerhalb der Schutzzone 2 des Verkehrsflughafens Düsseldorf explizit hingewiesen (siehe auch textliche Festsetzungen unter Ziffer B, Fluglärm). Die Einhaltung dieser Anforderung sind im bauordnungsrechtlichen Verfahren nachzuweisen.

Darüber hinaus ist der o.g. LEP im Kontext des Landesentwicklungsplanes NRW zu lesen. Er enthält die Zielbestimmung, dass die Lärmimmissionen des Flugbetriebes soweit zu begrenzen sind, dass sie mit der Darstellung des Lärmschutzgebietes gemäss dem LEP „Schutz vor Fluglärm“ vereinbar sind.

Somit werden auch in Zukunft eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung und die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse der Wohn- und Arbeitsbevölkerung gewährleistet.

Ergänzend ist darauf hinzuweisen, dass derzeit Innenstädte und Ortsteilzentren durch rückläufige Einwohnerzahlen, Leerstände im innerstädtischen Einzelhandel, durch Konzentrationsentwicklungen und ungesteuerte Schrumpfungsprozesse in Gewerbe und Industrie bedroht werden. Immer mehr Wohnbevölkerung flieht aus der Stadt an die Peripherie, wo durch *Zersiedlung* neue Probleme entstehen. Um diesen Entwicklungen wirksam entgegen zu steuern, wird von der Landesregierung eine nachhaltige Stadtentwicklung in Städten und Gemeinden gefordert. Gerade für die Stadt Meerbusch ist es von besonderer Bedeutung, eine Zersiedelung der vorhandenen Freiflächen zu verhindern und dementsprechend die Aktivierung unbebauter Flächen in den vorhandenen Wohnsiedlungsbereichen voranzustellen.

Auch vor dem Hintergrund der Stadt-Umland-Wanderung, mit den Begleiterscheinungen Verödung der Innenstädte, einer Zersiedlung des ländlichen Raums und einer daraus resultierenden Zunahme der Pendlerströme wird an der Planung festgehalten.

Entsprechende Ausführungen werden in der Entscheidungsbegründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

4.2. Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB

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

Der Rat der Stadt beschließt den Bebauungsplan Nr. 227 B, Meerbusch-Büderich, Schackumer Straße als Satzung gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 4 Abs. 10 des Gesetzes vom 5. Mai 2004 (BGBl. I S. 718) in Verbindung mit § 244 (2) Baugesetzbuch vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) sowie in Verbindung mit den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen vom 14. Juli 1994 (GV.NRW. S. 666/SGV. NRW. 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16. November 2004 (GV.NRW.S.644).

Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes umfasst die Flurstücke 1117, 1118, 1119, 393, 395, 396, 397, 377, 376, 379 und 378 (westlicher Teilbereich) sowie die Flurstücke (östlicher Teilbereich) Nr. 341, Nr. 344, 343, 69, 444, 80, 445, 79, 78, 445, 446, 447, 448 und tlw. Nr. 449, Flur 46, Gemarkung Büderich und ist in nachstehendem Übersichtsplan gekennzeichnet.



Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht erforderlich.

Gleichzeitig wird die überarbeitete Begründung - unter Hinzufügung der Abwägung der vorgebrachten Anregungen - als Entscheidungsbegründung gem. § 9 (8) BauGB beschlossen.

Die Abwägung lag dem Rat der Stadt in der Fassung der Niederschrift der Sitzung des Ausschusses für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften vom 3. März 2005 vor.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Sprecher im Rat zu TOP 4.2: Ratsherr Lienenkämper

5.0 Bebauungsplan Nr. 227 B, Meerbusch-Büderich, Schackumer Straße; Anordnung einer Umlegung

Beschluss:

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

Der Rat der Stadt ordnet gemäß § 46 (1) BauGB die Durchführung eines Umlegungsverfahrens gemäß §§ 45 ff BauGB für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 227 B, Meerbusch-Büderich, Schackumer Straße an.

Das Gebiet ist nachfolgend dargestellt.



Abstimmungsergebnis: einstimmig

Sprecher im Rat: Ratsherr Lienenkämper

6.0 1. Änderung der Satzung gem. § 34 (1) Nr. 1 BauGB für die Ortslage Bösinghoven

6.1 Beschluss über Einwendungen

6.2 Satzungsbeschluss

Beschluss:

6.1 _ _ _ Beschluss über Einwendungen

Der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften des Rates der Stadt stellt fest:

Der Entwurf der 1. Änderung der Satzung gemäß § 34 (4) Nr. 1 BauGB für die Ortslage Bösinghoven wurde den betroffenen Grundstückseigentümern zugestellt.

Es liegt eine schriftliche Einverständniserklärung des Eigentümers des Flurstücks 2044 vor. Der Grundstückseigentümer des Flurstücks 2002 hat der Änderung nicht widersprochen.

Der Rhein-Kreis Neuss als Träger öffentlicher Belange hat Stellung genommen und der Änderung nicht widersprochen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

6.2 _ _ _ Satzungsbeschluss

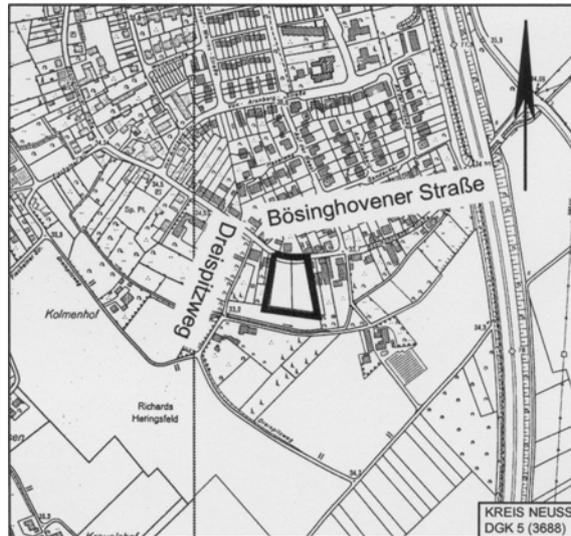
Der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften empfiehlt dem Rat der Stadt, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Rat der Stadt beschließt die 1. Änderung der Satzung nach § 34 (4) Nr. 1 Baugesetzbuch für die Ortslage Bösinghoven als Satzung gem. § 34 (4) Nr.1 Baugesetzbuch vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) in Verbindung mit den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung Nordrhein-

Westfalen vom 14. Juli 1994 (GV.NRW. S. 666/SGV. NRW. 2023), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 16. November 2004 (GV.NRW. S. 644).

Die Satzungsänderung betrifft die Flurstücke 2002 und 2044 der Flur 4 der Gemarkung Ossum-Bösinghoven.

Der Änderungsbereich ist in nachstehendem Übersichtsplan gekennzeichnet.



Abstimmungsergebnis: einstimmig

Sprecher im Rat zu TOP 6.2: Ratsherr Lienenkämper

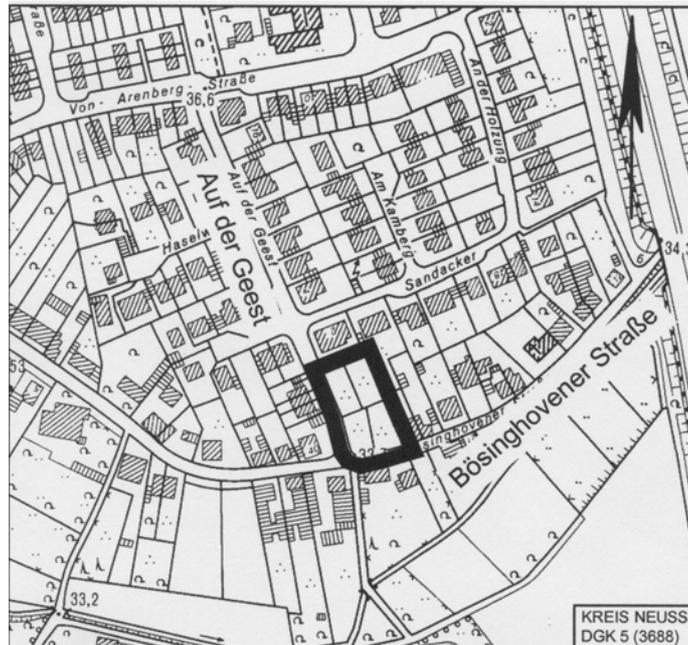
7.0 **Bebauungsplan Nr. 284, Meerbusch-Bösinghoven, Auf der Geest; Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB**

Beschluss:

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

Der Rat der Stadt beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 284, Meerbusch-Bösinghoven, Auf der Geest gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) in der zur Zeit geltenden Fassung.

Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes umfasst die Flurstücke 990 bis einschl. 994 der Flur 4 der Gemarkung Ossum-Bösinghoven und ist in nachfolgendem Übersichtsplan gekennzeichnet.



Planungsziel ist eine dem Stadtteil Bösinghoven angemessene städtebauliche Innenentwicklung, die auf folgenden Rahmendaten aufbaut:

Art der baulichen Nutzung: Allgemeines Wohngebiet (WA)

Maß der baulichen Nutzung: GRZ 0,4

Zahl der Vollgeschosse

entlang der Bösinghovener Straße: II*

entlang der Straße „Auf der Geest“: I*

* zusätzliches Vollgeschoss im Dachraum, wenn dies ausschl. durch Gauben oder Zwerchgiebel bedingt wird

Bauweise:

offene Bauweise als straßenzugewandte Bebauung (Straßenrandbebauung mit Vorgärten)

Abstimmungsergebnis: 15 Ja-Stimmen, 2 Stimmenthaltungen

Sprecher im Rat: Ratsherr Lienenkämper

8.0 Gestaltungssatzung Nr. 25 für einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 276, Meerbusch-Strümp, Am Strümper Busch/Im Plötschen

Beschluss:

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

Der Rat der Stadt beschließt die Gestaltungssatzung Nr. 25 für einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 276, Meerbusch-Strümp, Am Strümper Busch/Im Plötschen in der als Anlage 1 beigefügten Fassung.

Gleichzeitig wird die als Anlage 2 beigefügte Entscheidungsbegründung beschlossen.

Abstimmungsergebnis: 13 Ja-Stimmen, 4 Nein-Stimmen

Sprecher im Rat: Ratsherr Lienenkämper

- 9.0 Projektberichte**
- 9.1 Am Strümper Busch**
- 9.2 Böhler-Planung**
- 9.3 Ostara-Planung**

9.1 Am Strümper Busch

Keine Beschlussfassung

9.2 Böhler-Planung

Keine Beschlussfassung

9.3 Ostara-Planung

Keine Beschlussfassung

10.0 Bericht der Verwaltung über die Durchführung der Beschlüsse

Der Ausschuss nimmt den Bericht zur Kenntnis.

11.0 Termin der nächsten Sitzung (19. April 2005)

Laut Langzeitplan findet die nächste Sitzung am 19. April 2005 statt.

12.0 Verschiedenes

12.1 Baugesetzbuch -BauGB- 2004

Der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften nimmt die von der Verwaltung vorgelegte Zusammenfassung der wesentlichen Neuerungen des Baugesetzbuches zur Kenntnis.

Meerbusch, den 04.03.2005

Lienenkämper
Ausschussvorsitzender

Hansen
Schriftführer