Stadt Meerbusch 6. April 2005
Der Bürgermeister
Projektgruppe Stadtentwicklung
Az.: 4.61-26-03/279 Wds/Ra

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

Beratungsvorlage

zu TOP **5.0** der Sitzung des Ausschusses für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften am 19. April 2005

Bebauungsplan Nr. 279, Meerbusch-Strümp, Am Strümper Busch / Am Buschend
Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB

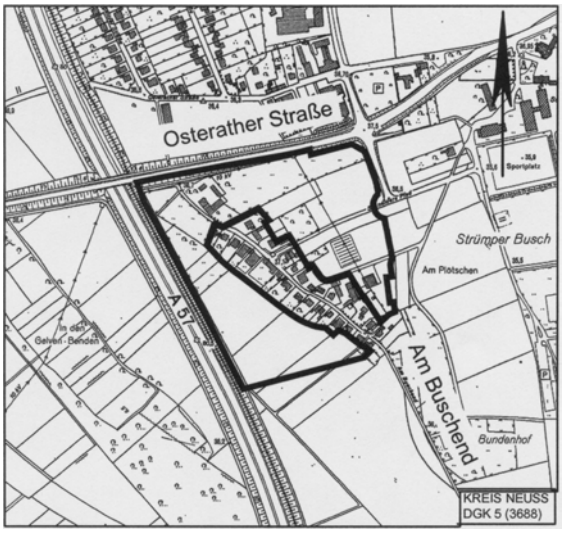
<u>Beschlussvorschlag:</u>

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. 279, Meerbusch-Strümp, „Am Strümper Busch"/"Am Buschend" gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414).

Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird in etwa begrenzt im
- Norden durch den südlichen Fahrbahnrand der Osterather Straße (L 154)
- Osten durch die westliche Begrenzungslinie des Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 276 (Am Strümper Busch/Im Plötschen)
- Süden durch die nördliche Begrenzungslinie des Geltungsbereiches des im Verfahren befindlichen Bebauungsplanes Nr. 277 (Strümper Busch/Gewerbegebiet Bundenrott)
- Westen durch den östlichen Böschungsfuß der A 57

mit Ausnahme der mittig des Plangebietes befindlichen bebauten Flächen beiderseits der Straße Am Buschend (Bereich der am 15. September 1995 in Kraft getretenen Satzung gemäß § 34 (4) Nr. 2 i.V.m. Nr. 3 BauGB) und ist im nachfolgenden Übersichtsplan gekennzeichnet.



Zielsetzung ist die Sicherung von Ausgleichsmaßnahmen und die Ausweisung von Wohnbauflächen.

Begründung:

Der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften hat am 5. Februar 2002 die Plankonzeption für das Wohn- und Gewerbegebiet „Am Strümper Busch“ zustimmend zur Kenntnis genommen und die Verwaltung beauftragt, die anstehenden Bauleitplanverfahren auf dieser Grundlage weiterzuführen. Am 10. Oktober 2002 hat der Ausschuss über die im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung vorgebrachten Einwendungen entschieden.

Auf der Grundlage dieser beiden Beschlüsse hat die Verwaltung mit Schreiben vom 20. Februar 2003 das Anpassungsverfahren nach § 20 Landesplanungsgesetz für die im Parallelverfahren aufzustellende 96. Änderung des Flächennutzungsplanes beantragt. Mit Verfügung vom 10. April 2003 teilt die Bezirksregierung Düsseldorf mit, dass gegen die beabsichtigte Änderung des Flächennutzungsplanes für den 1. Realisierungsabschnitt des Wohn- und Gewerbegebietes „Am Strümper Busch“ keine landesplanerischen Bedenken bestehen. Das Verfahren zur 96. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde durchgeführt und am 26. Juli 2004 durch die Bezirksregierung genehmigt. Die 96. Änderung des FNP ist seit dem 16. August 2004 gemäß § 6 (5) BauGB wirksam.
Das gesamte Plangebiet des 1. Realisierungsabschnittes wurde in 6 Teilbereiche (Bebauungspläne Nr. 276 bis 281) aufgeteilt. Mit dem Bebauungsplan Nr. 279 sollen die im Rahmen der Bauleitplanung erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen planungsrechtlich gesichert sowie weitere Wohnbauflächen ausgewiesen werden. Um das formelle Bauleitplanverfahren durchführen zu können, ist es nunmehr erforderlich, den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB zu fassen.

Lösung:

Die Verwaltung schlägt vor, wie im Beschlussvorschlag dargestellt, zu entscheiden.

In Vertretung:

N o w a c k
Erster Beigeordneter

Sprecher/in im Rat: