

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

Beratungsvorlage

zu TOP **3.0** der Sitzung des Ausschusses für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften
am 20. September 2005

Bebauungsplan Nr. 271, Meerbusch-Büderich, Gewerbe- und Wohnpark Böhlerstraße; Beschluss der öffentlichen Entwurfsauslegung gem. § 3 (2) BauGB

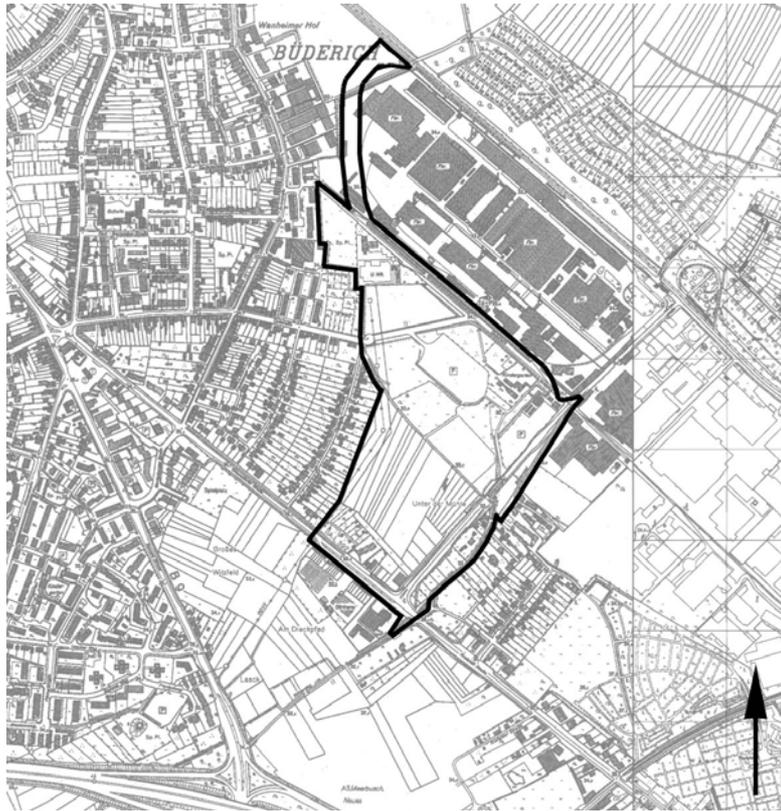
Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften des Rates der Stadt beschließt, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 271, Meerbusch-Büderich, Gewerbe- und Wohnpark Böhlerstraße einschließlich der Entwurfsbegründung gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) in der bis zum 20. Juli 2004 geltenden Fassung öffentlich auszulegen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird in etwa begrenzt im

- Nordosten von der Umgrenzung einer durch das Böhler-Werksgelände geplanten Verkehrsfläche sowie die Südwestgrenze des Werksgeländes
- Südosten von der Stadtgrenze zur Stadt Düsseldorf
- Südwesten von der Umgrenzung eines Teils einer geplanten Verkehrsfläche zur Verlängerung der Böhlerstraße nach Südwesten sowie die südwestliche Begrenzung der Düsseldorfer Straße
- Westen von den östlichen Grenzen der Wohnbaugrundstücke an der Ostseite der Gemeindestraße „Hoxdelle“, der südlichen Begrenzung der Oststraße, den östlichen Grenzen der Wohnbaugrundstücke an den Ostseiten der Grünstraße, Magdeburger Straße, der Gemeindestraße „Hoxhof“

und ist in nachstehendem Übersichtsplan gekennzeichnet.



Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist erforderlich.

Die Entwurfsoffenlage ist erst nach zustimmenden Ratsbeschlüssen zum städtebaulichen Vertrag (mit Erschließungsvertragsmuster) und nach Paraphierung des Vertragsentwurfs in der vom Rat der Stadt beschlossenen Fassung seitens Böhler durchzuführen.

Begründung:

Der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften hat am 2. Dezember 2003 über das Ergebnis der frühzeitigen Bürgerbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden beraten und entschieden (TOP 8.1 und 8.2). Der nächste Verfahrensschritt ist die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes (Rechtsplan). Die Realisierung der Planung muss in diesem Fall durch einen städtebaulichen Vertrag mit Erschließungsverträgen gesichert sein.

Unter der Voraussetzung, dass der Ausschuss – und in Folge der Rat der Stadt – dem Vertragsentwurf zugestimmt haben und Böhler die vom Rat beschlossene Fassung des Vertragsentwurf paraphiert hat, kann die Offenlage durchgeführt werden. Hierzu ist der Offenlagebeschluss des Ausschusses erforderlich.

Lösung:

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

Dieter Spindler