

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

Beratungsvorlage

zu TOP **6.0** der Sitzung des Ausschusses für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften
am 20. Januar 2009

97. Änderung des Flächennutzungsplanes, Meerbusch-Osterath, Auf dem Kamp; Ergänzung des Aufstellungsbeschlusses

Beschlussvorschlag:

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

Der Rat der Stadt beschließt gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch -BauGB- vom 23. September 2004
(BGBl. I S. 2414) in der zur Zeit geltenden Fassung in Verbindung mit § 1 (8) BauGB, die
Ergänzung des Aufstellungsbeschlusses der 97. Änderung des Flächennutzungsplanes,
Meerbusch-Osterath, Auf dem Kamp.

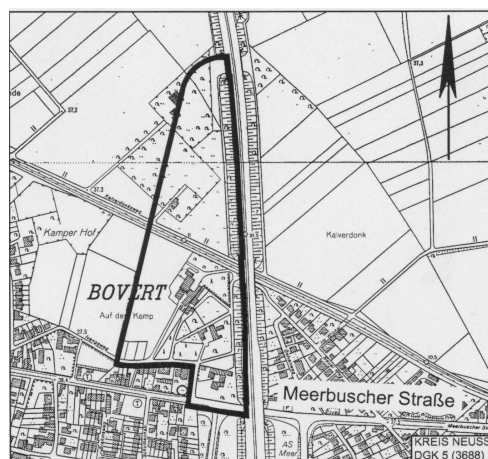
Der räumliche Geltungsbereich besteht aus nunmehr 4 Teil-Geltungsbereichen:

Teil-Geltungsbereich 1

wird in etwa begrenzt im

- Westen durch die westliche Grenze des Flurstücks 1417 der Flur 3 der Gemarkung Osterath
und deren gedachter Verlängerung nach Norden
- Norden durch eine Kurve dieser gedachten Verlängerung nach Osten bis zur Unterführung der
A 57 bei km 81,177
- Osten durch die westliche Begrenzung der A 57
- Süden durch die Meerbuscher Straße entlang des Grundstücks Meerbuscher Str. 225, den
Verbindungsweg zum Ivangsweg westlich des Grundstücks Meerbuscher Str. 225, den
Ivangsweg

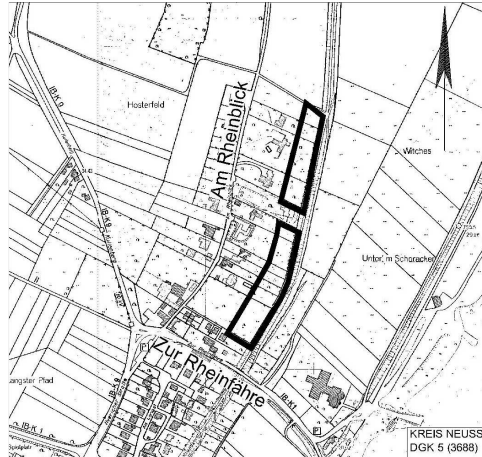
und ist im Übersichtsplan gekennzeichnet.



Teil-Geltungsbereich 2

wird in etwa begrenzt im

- Westen jeweils durch eine gedachte Linie im parallelen Abstand von ca. 40 m zum westlichen Fuß des Rheindeichs im Bereich der Flurstücke Nr. 9, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 142, 143 und 144, Flur 9 der Gemarkung Langst-Kierst
 - Norden durch die Begrenzung dieses ca. 40 m breiten Streifens auf der nördlichen Grenze des Flurstücks 9 der Flur 9 der Gemarkung Langst-Kierst
 - Osten durch die westliche Grenze des Flurstücks Nr. 7, Flur 9 der Gemarkung Langst-Kierst
 - Süden durch die Begrenzung dieses ca. 40 m breiten Streifens auf der südlichen Grenze des Flurstücks 144 der Flur 9 der Gemarkung Langst-Kierst
- und ist im Übersichtsplan gekennzeichnet.

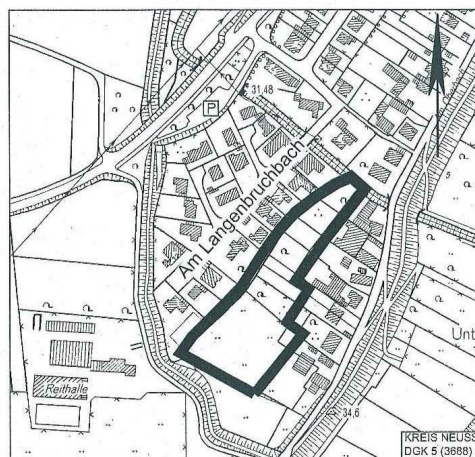


Teil-Geltungsbereich 3

wird in etwa begrenzt im

- Nordwesten durch die südöstlichen Grenzen der Flurstücke Nr. 153, 155, 156, 157, 159, 161, 162, 164, und 315, Flur 7 der Gemarkung Langst-Kierst
- Nordosten durch den Langenbruchbach auf einer Länge von ca. 20 m entlang der nordöstlichen Grenze des Flurstücks Nr. 151 der Flur 7 der Gemarkung Langst-Kierst
- Südosten durch die südöstliche Grenze des Flurstücks Nr. 151 der Flur 7 der Gemarkung Langst-Kierst und deren gedachte Verlängerung nach Südwesten bis zur Nordostgrenze des Flurstücks Nr. 143 der Flur 7 der Gemarkung Langst-Kierst sowie durch die Südostgrenze des Flurstücks Nr. 141 der Flur 7 der Gemarkung Langst-Kierst und deren jeweils gedachte Verlängerung nach Nordosten bis zur Nordostgrenze des Flurstücks Nr. 143 der Flur 7 der Gemarkung Langst-Kierst sowie nach Südwesten
- Südwesten tlw. durch die gedachte Verlängerung der nordöstlichen Grenze des Flurstücks 367 der Flur 7 der Gemarkung Langst-Kierst nach Nordwesten bis zum Flurstück Nr. 315, Flur 7 der Gemarkung Langst-Kierst

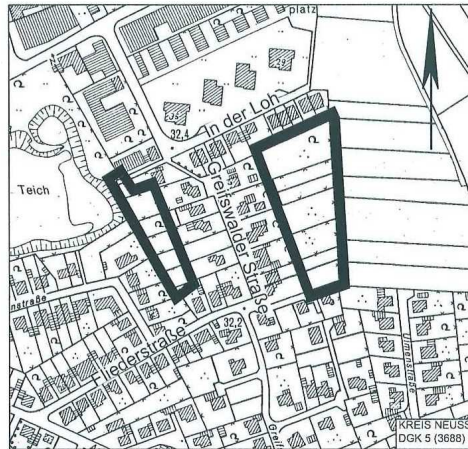
und ist im Übersichtsplan gekennzeichnet.



Teil-Geltungsbereich 4

umfasst in etwa

- im Westen rückwärtige Grundstücksteile der Grundstücke Greifswalder Str. 3 bis 7
 - im Osten rückwärtige Grundstücksteile der Grundstücke Greifswalder Str. 2a bis 10
- und ist im Übersichtsplan gekennzeichnet.



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

Begründung:

Die 97. Änderung des Flächennutzungsplanes -FNP- beinhaltet neben der Trasse des 2. Bauabschnitts der Kreisstraße K 9n (für die allein keine FNP-Änderung erforderlich wäre) die Darstellung von Wohnbauflächen im Außenbereich. Dort sind bislang Fläche für die Landwirtschaft und in einem kleineren Bereich an der Meerbuscher Straße eine Wohnbaufläche dargestellt. Die Einbeziehung von neuen Wohnbauflächen soll einer zügigen Durchführung der Umlegung für den Bebauungsplan Nr. 281 dienen.

Da nach Ansicht der Bezirksregierung Düsseldorf, gestützt auf das so genannte Siedlungs-Monitoring, die Stadt über genügend Wohnbauflächen, die noch nicht realisiert sind, an anderer Stelle verfügt, ist die erforderliche landesplanerische Zustimmung nur unter Verzicht auf Wohnbauflächen an eben diesen anderen Stellen zu erreichen. Den im Beschlussvorschlag aufgeführten Teil-Flächen 2 bis 4 hat die Bezirksregierung als „Tauschflächen“ zugestimmt. Sie werden damit Bestandteil der 97. FNP-Änderung.

Lösung:

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

Der für den Teilbereich 4 am 26. März 1992 beschlossene Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 214 B ist entsprechend aufzuheben.

In Vertretung

Dr. Just G e r a r d
Technischer Beigeordneter