

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

### **Beratungsvorlage**

zu TOP 8.0 der Sitzung des Ausschusses für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften am 20. Januar 2009

### **Bebauungsplan Nr. 281, Meerbusch-Osterath, Auf dem Kamp/Kreisstraße K 9n, 2. BA und**

### **Bebauungsplan Nr. 282, Meerbusch-Osterath, Auf dem Kamp**

### **8.1 Aufhebung des Beschlusses zur parallelen Aufstellung**

### **8.2 Aufhebung des Zustimmungsbeschlusses zum Strukturplan**

#### **Beschlussvorschlag:**

#### 8.1 ... Aufhebung des Beschlusses zur parallelen Aufstellung

Der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften des Rates der Stadt hebt seinen Beschluss zur parallelen Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 281 und Nr. 282 vom 30. Mai 2006 auf.

#### 8.2 ... Aufhebung des Zustimmungsbeschlusses zum Strukturplan

Der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften des Rates der Stadt hebt seine Zustimmung zum Strukturplan für den Bereich der Bebauungspläne Nr. 281 und Nr. 282 vom 30. Mai 2006 auf.

#### **Begründung:**

Im Rahmen der Erarbeitung eines Vorentwurfs (Gestaltungsplanes) für den Bebauungsplan Nr. 281 wurde aus dem Ausschuss angeregt, planerische Überlegungen für das westlich angrenzende Gebiet anzustellen. Die Verwaltung hat darauf hin den seinerzeit so genannten Strukturplan für die Gebiete der Bebauungspläne Nr. 281 und Nr. 282 erarbeitet, der am 30. Mai 2006 die Zustimmung des Ausschusses fand und in einer Öffentlichkeitsbeteiligung vom 12. bis 26. September 2006 in der Bürgerschaft als informeller Plan – außerhalb der Aufstellungsverfahren für die Bebauungspläne Nr. 281 und Nr. 282 – zur Diskussion gestellt wurde. Eine Vielzahl von Einwänden richtete sich gegen die Planung.

In der gleichen Planauslegungszeit erfolgte die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung für den Vorentwurf (Gestaltungsplan) des Bebauungsplanes Nr. 281, über deren Ergebnis der Ausschuss am 30. Januar 2007 entschieden hat.

Über die Einwände gegen den Strukturplan wurde nicht entschieden.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 281 erfolgt parallel zur 97. Änderung des Flächennutzungsplanes -FNP-. Die hierzu erfolgte landesplanerische Anfrage wurde zunächst negativ von der Bezirksregierung Düsseldorf beurteilt und führte wegen der geplanten Darstellung von Wohnflächen zu der bekannten Forderung nach Reduzierung von anderen Wohnbauflächendarstellungen im FNP.

Für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 282 wurde bislang weder ein Aufstellungsverfahren für eine FNP-Änderung durch Ausschuss und Rat eingeleitet noch eine entsprechende landesplanerische Anfrage durch die Verwaltung gestellt. Nach den Erfahrungen aus den Verhandlungen mit der Bezirksregierung ist es absolut sicher, dass hierfür „Tauschflächen“ im FNP in einem Umfang benannt werden müssten, wie sie nach den intensiven Beratungen im Ausschuss über anzubietende Tauschflächen in keiner Weise zur Verfügung stehen.

Es ist schwierig einzuschätzen, ob und wann sich die Einstellung von Bezirksregierung und Landesregierung im Sinne einer Lockerung der Anforderungen an den Bedarfsnachweis für neue Wohnbauflächen ändert. Da eine solche Änderung auf absehbare Zeit höchst unwahrscheinlich ist, sollte das Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan Nr. 282 ruhen und die bislang gewollte parallele Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 281 und Nr. 282 aufgegeben werden, da ansonsten die dringend erforderliche Rechtsgrundlage für den Bau des 2. Abschnitts der K 9n nur unter sehr großen Zeitverlusten geschaffen werden kann. Demgemäß sollte auch der Strukturplan nicht weiter verfolgt und die erteilte Zustimmung aufgehoben werden.

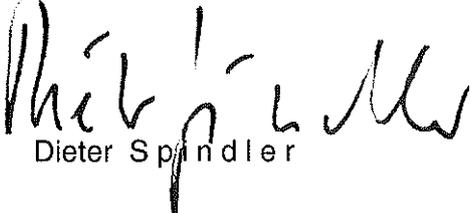
Eine zwingende inhaltliche Verbindung beider Bebauungspläne wäre somit nicht mehr erforderlich. Für den Bebauungsplan Nr. 282 würde dann zu gegebener Zeit ein neuer Vorentwurf erarbeitet.

**Lösung:**

Um das Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes Nr. 281 nicht zu verzögern empfiehlt die Verwaltung, wie im Beschlussvorschlag dargestellt zu entscheiden.

**Alternative:**

Aufhebung der Aufstellungsbeschlüsse für den Bebauungsplan Nr. 282 vom 17. Dezember 2003, 24. Mai 2006 und 28. Februar 2007

  
Dieter Spindler