

## **Stadt Meerbusch**

Der Bürgermeister  
Stadtplanung und Bauaufsicht  
- Stadtplanung -  
Az.: 4.61.26.03.293 ki

4. Februar 2009

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 3. März 2009

### **Bebauungsplan Nr. 293, Meerbusch-Osterath, Giesenend Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB i.V.m. § 13a BauGB**

#### **Beschlussvorschlag:**

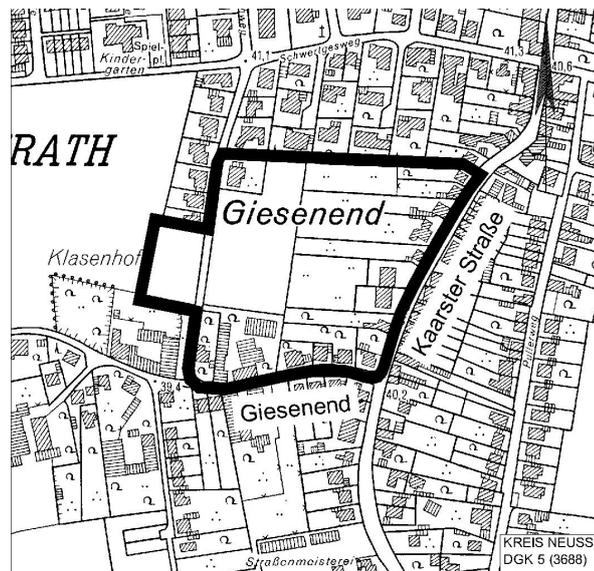
Der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften empfiehlt dem Rat der Stadt,  
folgenden Beschluss zu fassen:

Der Rat der Stadt beschließt gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch -BauGB- vom 23. September 2004  
(BGBl. I S. 2414) in der zurzeit geltenden Fassung die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 293,  
Meerbusch-Osterath, Giesenend. Der Bebauungsplan wird gemäß § 13a BauGB im  
beschleunigten Verfahren aufgestellt, ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach  
§ 2 (4) BauGB.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird begrenzt

- im Westen von der Westgrenze des Giesenender Kirchweges und den Westgrenzen der  
Flurstücke Nr. 341 und Nr. 343 der Flur 15, Gemarkung Osterath
- im Süden von der Nordgrenze des Straße Giesenend
- im Osten von der Westgrenze der Kaarster Straße (L 154)
- im Norden von den Nordgrenzen der Flurstücke Nr. 188, Nr. 718, Nr. 702 und 468 der Flur 6,  
Gemarkung Osterath

und ist im Übersichtsplan gekennzeichnet.



### **Begründung:**

#### Wohnbauflächenreserven

Unter Beachtung des textlichen Ziels im Regionalplan, sind die dargestellten Siedlungsbereiche nur soweit zu beanspruchen, wie hierfür der Bedarf gegeben ist. Die Gemeinden haben entsprechend der Bezirksregierung Düsseldorf einen Reserveflächennachweis (Flächen mit einer Realisierungswahrscheinlichkeit innerhalb der nächsten 10 Jahre) vorzulegen, der im Turnus von drei Jahren fortzuschreiben ist. Zuletzt erfolgte dies für 2006.

Mit der anstehenden Aktualisierung der Wohnbaureserveflächen - Erhebung 2009 - sind für diese Flächen konsequenterweise Aufstellungsbeschlüsse zu beschließen, um das planerische Ziel und die Reserveflächenzugehörigkeit zu dokumentieren.

Dabei liegen von den insgesamt 23 zu meldenden Wohnbaureserven schon 13 Flächen innerhalb eines rechtskräftigen Bebauungsplanes. 8 Potenziale liegen innerhalb eines Aufstellungsbeschlusses für einen Bebauungsplan.

Nur für zwei Flächen besteht noch keine räumliche Klarstellung und planerische Willenserklärung. Hierzu gehört der Geltungsbereich des neu aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 293.

#### Luftbild



Im Stadtentwicklungskonzept 2010 ist die Fläche ein Teil der Fläche mit der Bezeichnung O.11.

A) gemeldete Wohnbaureserveflächen  
innerhalb eines rechtskräftigen Bebauungsplanes

Reservefläche	erstmals als Reservefläche gemeldet	Rechtskraft	ha
Büderich Böhlerstraße	- 2000 -	Juni 2006	3,38
Lank-Latum Rottstraße	- 2000 -	Juni 2006	0,13
Strümp Am Strümper Busch	- 2000 -	August 2004	2,56
Osterath Görgesheide	- 2009 - als Reservefläche nachgemeldet	November 2007	3,74
Büderich Ingrid-von- Schmettow-Str.	- 2009 - als Reservefläche nachgemeldet	September 2007	0,34
Osterath Rudolf-Lensing-Ring	- 2009 - als Reservefläche nachgemeldet	August 2008	0,40
Büderich Wiedernutzungspotenzial Hohegrabenweg	- 2009 - als Reservefläche nachgemeldet	August 2008	0,53
Langst-Kierst Langster Straße	- 2000 -	Januar 1989	0,40
Osterath Gruttorfer End/ Ingerweg	- 2000 -	April 1993	0,49
Strümp Auf der Gath	- 2000 -	März 1982	0,21
Büderich Am Schackumer Bach	- 2006 -	April 2005	0,25
Büderich Dülsweg/Kanzlei	- 2000 -	März 1983	0,34
Strümp Xantener Straße	- 2003 -	März 2004	0,65
13 Potentiale			13,4

B) gemeldete Wohnbaureserveflächen für die zurzeit ein  
Aufstellungsbeschluss besteht ( tlw. im Verfahren)

Reservefläche	erstmals als Reservefläche gemeldet	Aufstellungsbeschluss	ha
Büderich Wiedernutzungspotenzial Am Breil	- 2000 - (alter Bauhof)	1971 ergänzt 2007	0,87

Büderich Gasse/Kanzlei	- 2000 -	1995	2,19
Lank-Latum Gelleperstraße	- 2000 -	1986	0,42
Osterath Azaleenweg	- 2000 -	1984	0,42
Nierst Am Oberen Feld	- 2000 -	1990	1,46
Osterath Wiedernutzungspotential Ostara	- 2003 -	2006	4,23
Osterath Im Kamp	-2009- als Reservefläche nachgemeldet	2003	2,61
Strümp Am Buschend	- 2000 -	2005	1,00
8 Potenziale			13,2

C) gemeldete Wohnbaureserveflächen  
für die zurzeit kein Aufstellungsbeschluss besteht

Reservefläche	erstmalig als Reservefläche gemeldet	Aufstellungsbeschluss	ha
Büderich Lötterfelder Straße	- 2003 -	tlw. § 34 folgt	2,78
Osterath Giesenend	- 2000 -	tlw. § 34 folgt	1,80
2 Potenziale			4,6

**Lösung:**

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

In Vertretung:

Dr. Just Gérard  
Technischer Beigeordneter

Sprecher/in im Rat: