

PROJEKTBERICHT OSTARA-PLANUNG

Stand	Projektbezeichnung	
24. April 2009	Meerbusch-Osterath, Ostara - 100. Änderung des Flächennutzungsplanes - Bebauungsplan Nr. 266 - 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60	
Projektleitung: Stadt/Büro	Weitere Beteiligte	Politische Gremien
FB 4 -Stadtplanung und Bauaufsicht, Abt. Stadtplanung, Fr. Herrmann / N. Post und H. Welters, Architekten & Stadtplaner, Herr Sterl	gesamte Verwaltung Arbeitskreis Ostara (AKO) mit allen Fachbereichen, insbes. FBe 5, 6, SR	Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften -APWL- Rat der Stadt
Datum der Beschlüsse	Beschlussinhalt	
14. November 2006/APWL 30. November 2006/Rat 23. September 2008/APWL 25. September 2008/Rat 20. Januar 2009/APWL 17. Februar 2009/Rat	Beschluss der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung B-Plan Nr. 266 Aufstellungsbeschluss B-Plan Nr. 266 Beschluss der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung 1. Ä. B-Plan Nr. 60 Änderung des Aufstellungsbeschlusses zur 1. Ä. B-Plan Nr. 60 Beschluss der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung 100. FNP-Ä. Ergänzung des Aufstellungsbeschluss der 100. FNP-Änderung	
Erläuterungen zum Projekt		
Nachdem das frühere Ostara-Werk verkauft und die Produktion der Deutschen Steinzeug AG an diesem Standort eingestellt wurde, hat der neue Eigentümer, die Carat-Grundstücksgesellschaft aus Oberhausen, eine städtebauliche Planung zur Entwicklung der Industriebrache vorgelegt. Der Entwurf für das etwa 14,2 ha große Plangebiet – vom Planungsbüro Post und Welters, Dortmund – sieht entlang der Bahn ein Gewerbegebiet von der Meerbuscher Straße bis zur Strümper Straße, unterbrochen durch einen West-Ost-Grünzug, vor. Im nördlichen Teil des Plangebiets schließt sich nach Nordosten ein Wohngebiet mit etwa 227 WE bis zum Winklerweg, der in seinem nördlichen Abschnitt neu zu trassieren ist, an. An das südliche Gewerbegebiet entlang der Bahn erstreckt sich nach Osten bis zum Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 60 ein Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel/Lebensmittel („Frischemarkt“) mit einer Verkaufsfläche von etwa 4.100 m². Die bestehende Bebauung an der Meerbuscher Straße wird als Mischgebiet festgesetzt, rückwärtig auf diesen Grundstücken Gewerbegebiet.		
Bearbeitungsstand		
Die Änderung des Regionalplanes (Gebietsentwicklungsplanes – GEP 99) von „GIB“ in „ASB“ hat der Regionalrat durch seinen „Aufstellungsbeschluss“ abschließend beschlossen. Der Genehmigungsantrag liegt dem MBV vor. Durch die Ergänzung und Aufstellung der 100. FNP-Änderung um eine Tauschfläche sind die diesbezüglichen landesplanerischen Bedenken nach § 32 (1) LPlG ausgeräumt. Der APWL hat die vorläufige Festlegung eines zentralen Versorgungsbereiches für Osterath - unter Vorbehalt der Ergebnisse des städtischen Einzelhandelsgutachtens – beschlossen. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB, die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB zum Bebauungsplan Nr. 266, zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60 sowie zur 100. FNP-Änderung wurden durchgeführt. Derzeit liegen bis auf das nachfolgend genannte Einzelhandelskonzept alle sonstigen, für die Bauleitplanung erforderlichen Gutachten vor. Der APWL hat dem Verkehrskonzept zugestimmt. Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Meerbusch wird am 19. Juni 2009 im APWL vorgestellt.		
Fortgang des Verfahrens / Arbeitskreis Ostara (AKO)		Die nächsten bauleitplanerischen Schritte

Unter Vorbehalt der Aussagen des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts: Prüfung der Entwürfe aller drei Bauleitpläne einschließlich Begründungen mit Umweltbericht; hausinterner Arbeitskreis Ostara (AKO) mit der Aufgabe der Erarbeitung eines Kauf- und städtebaulichen Vertrages zwischen Stadt und Investor mit den Schwerpunkten Grundstücksangelegenheiten, Erschließung, Kostenverteilung, Sicherung Frischemarkt-Konzept, Grünanlagen, städtebauliche Belange etc.	- Beschluss des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts - Landesplanerische Anfrage gem. § 32 (5) Landesplanungsgesetz für die 100. FNP-Änderung - hausinterne Abstimmung, notarielle Prüfung und Paraphierung der Verträge - Beschluss der öffentl. Entwurfsauslegung gem. § 3 (2) BauGB aller drei Bauleitpläne durch den APWL
---	--