

<b>Beschlussvorlage -öffentlich-</b>	Drucksache: FB4/293/2012 vom 15. Februar 2012
Gremium	Sitzungstermin
Ausschuss für Planung und Liegenschaften und Sozialausschuss	06.03.2012
Rat	29.03.2012

**Bebauungsplan Nr. 298, Meerbusch-Büderich, Kindergarten Böhler-Siedlung;**

- 1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB i. V. m. § 13a BauGB**
- 2. Einordnung in die Planungsprioritäten**

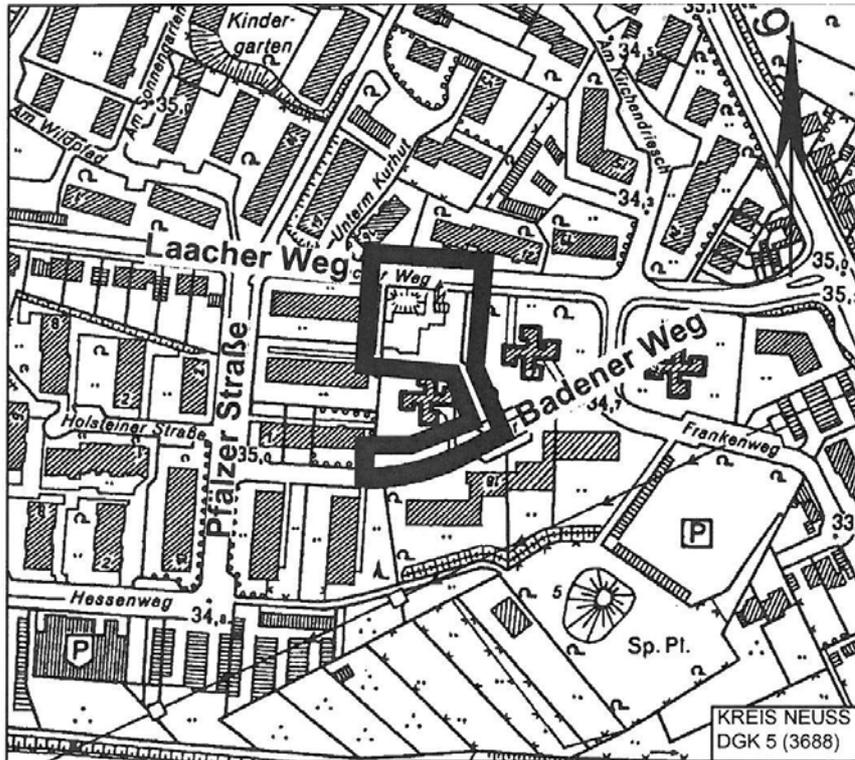
**Beschlussvorschlag:**

1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB i.V.m. § 13a BauGB

Der Ausschuss für Planung und 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. 298, Meerbusch-Büderich, Kindergarten Böhler-Siedlung. Der Bebauungsplan wird gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt, ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB.

Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes umfasst die Flurstücke 1194, 795 und 796 jeweils teilweise, alle Flur 34 der Gemarkung Büderich sowie den anliegenden Abschnitt des Laacher Weges und ist im Übersichtsplan gekennzeichnet.



Mit dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten die entgegenstehenden Festsetzungen des auf die Stadt Meerbusch übergeleiteten Bebauungsplanes Nr. 9 der ehemaligen Gemeinde Büberich außer Kraft.

## 2. Einordnung in die Planungsprioritäten

Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften beschließt, das Projekt der Planungspriorität A zuzuordnen.

Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften beschließt, das Projekt Bebauungsplan Nr. 224 von der Priorität A nach C zu verschieben.

### **Alternativen:**

Standorte, die nach Ansicht der Verwaltung weniger bis nicht geeignet sind

### **Sachverhalt:**

Der neue Eigentümer der Böhler-Siedlung, die Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft Hessen -GWH- ist Eigentümer der von der Stadt betriebenen Kindertagesstätte „Am Sonnengarten“. Die Baulichkeiten sind in einem sehr schlechten Zustand, der notwendige Sanierungsaufwand ist enorm und unter Kostenaspekten nicht zu rechtfertigen, so dass ein Neubau erforderlich wird. Dieser wäre zwar am bisherigen Standort grundsätzlich möglich, bedeutet aber einen ebenfalls nicht zu rechtfertigenden organisatorischen und finanziellen Aufwand für die provisorische Unterbringung und den Betrieb des Kindergartens während der Neubauphase.

Die GWH hat deshalb eine Analyse für den vorhandenen Standort und für weitere durchführen lassen. Die Untersuchung ist – in Zusammenarbeit mit der Stadtverwaltung – zu dem Ergebnis gekommen, dass der im Beschlussvorschlag bezeichnete Standort unter allen Aspekten der günstigste ist.

Die Standortanalyse wird in der Sitzung ausführlich vorgestellt.

Die für das Projekt erforderliche Bauleitplanung ist noch nicht in die am 19. Januar 2010 beschlossene und von der Verwaltung mit Stand vom 10. Februar 2012 fortgeschriebene Prioritätenliste aufgenommen. Soll das Projekt der Priorität A oder B zugeordnet werden, ist ein anderes Projekt dieser Gruppen zurückzustellen.

Der Vorschlag, die Bearbeitung des Bebauungsplanes Nr. 224, Meerbusch-Büderich, Böhler-Siedlung, vorerst zurückzustellen, wird damit begründet, dass auf Grund der bisherigen Gespräche mit der GWH derzeit kein dringendes städtebauliches Erfordernis für die Planaufstellung besteht.

**Finanzielle Auswirkung:**

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen keine Auswirkungen auf den Haushalt.

|

In Vertretung

gez.

Dr. Just G é r a r d  
Technischer Beigeordneter