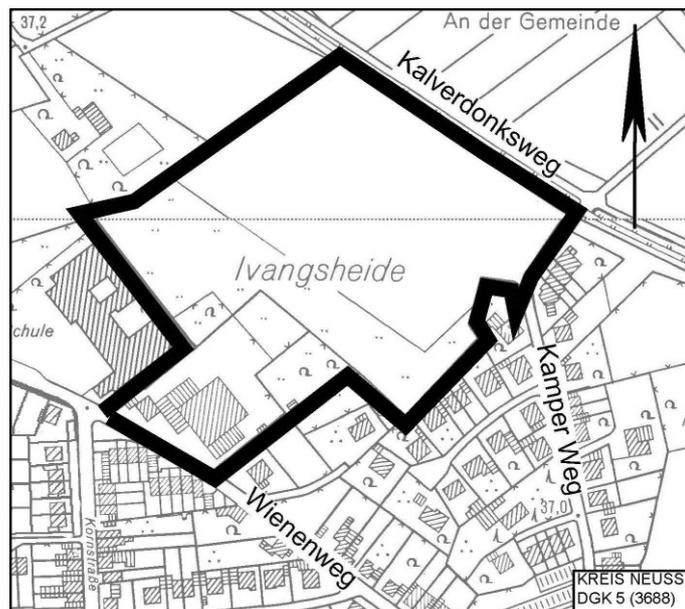


<b>Beschlussvorlage -öffentlich-</b>	Drucksache: FB4/0022/2016 vom 21. März 2016
Gremium	Sitzungstermin
Ausschuss für Planung und Liegenschaften	05.04.2016
Rat	28.04.2016

### Bebauungsplanes Nr. 305, Meerbusch-Osterath, Kalverdonksweg

1. Aufstellungsbeschluss gem. §§ 2 (1) und 1 (8) BauGB
2. Öffentlichkeitsbeteiligung

#### Beschlussvorschlag:



#### 1. Aufstellungsbeschluss gem. §§ 2 (1) BauGB und 1 (8) BauGB

Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften nimmt den Gestaltungsplan (Stand März 2016) zum Bebauungsplanes Nr. 305, Meerbusch-Osterath, Kalverdonksweg zur Kenntnis und empfiehlt dem Rat der Stadt, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Rat der Stadt beschließt gemäß §§ 2 (1) und 1 (8) BauGB Baugesetzbuch (BauGB) vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch den Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722), für ein Gebiet, das im Nord-Osten durch die Bahnlinie, im Süd-Osten durch die rückwärtigen Grundstücksgrenzen der bestehenden Bebauung am Kamperweg, süd-westlich durch den Wienenweg und das Grundstück der Grundschule und nord-westlich durch die Flurstücksgrenze des Flurstückes 222

Gemarkung Osterath, Flur 3 begrenzt, maßgebend ist der im Plan (siehe Anlage 1 zur vorliegenden Vorlage) dargestellte räumliche Geltungsbereich gemäß § 9 (7), der Bestandteil dieses Beschlusses ist,

den Bebauungsplan Nr. 305 , Meerbusch-Osterath, Kalverdonksweg aufzustellen, der vorrangig folgendes Planungsziel zur Grundlage haben soll:

- Entwicklung von Wohnbauflächen
- Entwicklung einer Quartiersgrünfläche

## 2. Öffentlichkeitsbeteiligung

Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften beauftragt die Verwaltung, die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB in Form einer Bürgerbeteiligung mit Versammlung durchzuführen.

### **Alternativen:**

keine

### **Sachverhalt:**

Es besteht in Meerbusch aktuell der Bedarf nach bezahlbarem Wohnraum. Um insbesondere den Bedarf der ortsansässigen Bevölkerung zu decken - auch vor dem Hintergrund des demografischen Wandels - aber auch um Abwanderungstendenzen insbesondere junger Familien entgegenzuwirken soll vermehrt Wohnbauland bereitgestellt werden.

Aus diesem Grund ist im Jahr 2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 300 beschlossen worden. Der Geltungsbereich umfasst über das Plangebiet hinaus weitere Flächen.

In einem ersten Entwicklungsschritt soll jetzt zunächst insbesondere Wohnraum für Familien geschaffen werden

Aufgrund der Lage, der angrenzenden Nutzungen und bereits vorhandener Einfamilienhausbebauung bietet sich hier eine Ergänzung bestehender Strukturen an. Aufgrund der guten ÖPNV-Anbindung durch die Haltestelle Kamperweg und der Lagegunst zu den öffentlichen Infrastrukturen und Einkaufsmöglichkeiten bietet es sich im Sinne einer nachhaltigen und bodensparenden Flächenentwicklung an, hier maßvoll auch dichtere Bebauungsstrukturen zu zulassen.

Geplant ist ein Wohnquartier, indem insgesamt ca. 100 Einfamilienhäuser, Doppelhäuser und Reihenhäuser entstehen können. Eine Grünfläche, die mit Spiel- und Aufenthaltsflächen als Treffpunkt dient, ist ebenfalls vorgesehen; sie soll gleichzeitig die Möglichkeit eröffnen, das Gebiet fuß- und radläufig an die späteren Entwicklungsflächen anzubinden und so eine Vernetzung bestehender und geplanter Quartiere zu gewährleisten. Die verkehrliche Haupteinschließung erfolgt über die Straße Wienenweg.

Angrenzend im rückwärtigen Bereich des Hauptschulgebäudes sollen 19 Reihenhäuser errichtet werden, in denen vorübergehend Flüchtlinge für die Dauer des Asylverfahrens untergebracht werden können (siehe auch Vorlage FB4/0375/2016).

Das Plangebiet ist derzeit nach § 35 BauGB (Außenbereich) zu beurteilen. Es ist somit das Verfahren nach §§ 2 i.V.m. 2a BauGB durchzuführen. In einer Umweltprüfung müssen die voraussichtlichen

erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den Geltungsbereich überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft dar und muss somit im Parallelverfahren geändert werden (siehe auch Vorlage FB4/386/2016).

Um das Bauleitplanverfahren einzuleiten soll der Aufstellungsbeschluss gefasst werden.

### **Finanzielle Auswirkung:**

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

In Vertretung

gez.

Michael Assenmacher  
Technischer Beigeordneter

### **Anlagenverzeichnis:**

Anlage 1

Plan mit Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 305, Meerbusch-Osterath, Kalverdonksweg

Anlage 2

Gestaltungsplan

Anlage 3

Kurzerläuterung