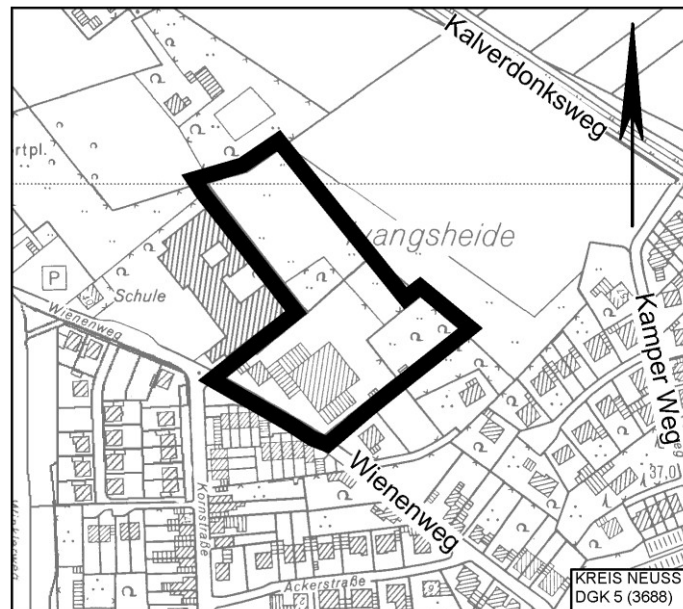


Beschlussvorlage -öffentlich-	Drucksache: FB4/0022/2016/1 vom 13. April 2016
Gremium	Sitzungstermin
Rat	28.04.2016

**Bebauungsplanes Nr. 305, Meerbusch-Osterath, Kalverdonksweg
Aufstellungsbeschluss gem. §§ 2 (1) und 1 (8) BauGB**



Beschlussvorschlag:

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

Der Rat der Stadt nimmt den Gestaltungsplan (Anlage 2) zur Kenntnis und 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
süd-östlich durch die westlichen Grundstücksgrenzen der Flurstücke 1264 und 1308, sowie einem Teilbereich des Flurstückes 981,
süd-westlich durch den Wienerweg und das Grundstück der Grundschule, sowie der Grundstücksgrenze des Flurstückes 1164,
nord-westlich durch die nördlichen Grundstücksgrenzen der Flurstücke 981, 931 und 1020 sowie eines Teilbereiches des Flurstückes 1049
alle der Gemarkung Osterath, Flur 3 begrenzt ist,

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

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. Geplant ist ein Wohnquartier, indem insgesamt ca. 27 Einfamilienhäuser, Doppelhäuser und Reihenhäuser entstehen können. Aufgrund der Lage, der angrenzenden Nutzungen und bereits vorhandener Einfamilienhausbebauung bietet sich hier eine Ergänzung bestehender Strukturen an. Das städtebauliche Entwurfskonzept bietet die Möglichkeit, angrenzende Entwicklungsflächen anbinden zu können, um so eine Vernetzung der bestehenden und geplanten Quartiere zu gewährleisten. Die verkehrliche Haupteinschließung erfolgt über die Straße Wieneweg.

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, maßvoll auch dichtere Bebauungsstrukturen zu zulassen.

Zunächst ist geplant, auf dem an das Hauptschulgebäude angrenzenden rückwärtigen Bereich 19 Reihenhäuser zu errichten, 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 FB4/386/2016/1).

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 Bebauungsplanes Nr. 305, Meerbusch-Osterath, Kalverdonksweg

Anlage 2

Gestaltungsplan zum Bebauungsplan Nr. 305