

Beschlussvorlage -öffentlich-	Drucksache: FB4/0386/2016/1 vom 13. April 2016
Gremium	Sitzungstermin
Rat	28.04.2016

114. Änderung des Flächennutzungsplanes, Meerbusch-Osterath, Kalverdonksweg Aufstellungsbeschluss gem. §§ 2 (1) i.V.m. § 1 (8) BauGB

Beschlussvorschlag:

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB i.V.m. §§ 1 (8) BauGB

Der Rat der Stadt beschließt gemäß § 2 (1) in Verbindung mit § 1 (8) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722),

für eine Gebiet das Teilbereiche der Flurstücke 1020, 981, 1049 sowie das Flurstücke 931, alle der Flur 3 Gemarkung Osterath beinhaltet,

die Flächennutzungsplanänderung Nr. 114, Kalverdonksweg in Meerbusch-Osterath aufzustellen.

Maßgebend ist der im Plan (Anlage 1 zur vorliegenden Vorlage) dargestellte Geltungsbereich, der Bestandteil dieses Beschlusses ist.

Folgendes Planungsziel soll vorrangig Grundlage der Flächennutzungsplanänderung Nr. 114 sein:

- Darstellung 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.

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

Hierzu soll der Bebauungsplan Nr. 305, Meerbusch-Osterath, Kalverdonksweg aufgestellt werden.

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. Das städtebauliche Entwurfskonzept bietet die Möglichkeit, angrenzende Entwicklungsflächen anbinden zu können, um so eine Vernetzung der bestehenden und geplanten Quartiere zu gewährleisten. (siehe auch Vorlage FB4/0022/2016/1).

Zunächst ist geplant, auf dem angrenzenden rückwärtigen Bereich des Hauptschulgebäudes 19 Reihenhäuser zu errichten, in denen vorübergehend Flüchtlinge für die Dauer des Asylverfahrens untergebracht werden können (siehe auch Vorlage FB4/0375/2016).

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den Geltungsbereich des Bebauungsplanes überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft dar und muss somit im Parallelverfahren mit dem Ziel Wohnbauflächen darzustellen geändert werden.

Um das Bauleitplanverfahren einzuleiten soll der Aufstellungsbeschluss gefasst werden.

Aufgrund der Lage, der angrenzenden Nutzungen und bereits vorhandener Einfamilienhausbebauung bietet sich hier eine Ergänzung bestehender Strukturen an. Die verkehrliche Haupterschließung erfolgt über die Straße Wienweg.

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).

Finanzielle Auswirkung:

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

In Vertretung

gez.

Michael Assenmacher
Technischer Beigeordneter

Anlagenverzeichnis:

Anlage 1

Geltungsbereich der 114. Flächennutzungsplanänderung