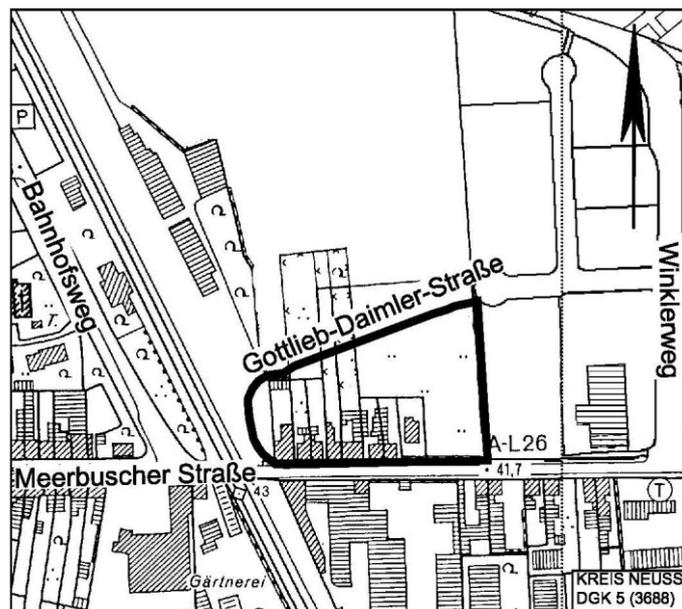


Beschlussvorlage -öffentlich-	Drucksache: FB4/0574/2017 vom 20. März 2017
Gremium	Sitzungstermin
Ausschuss für Planung und Liegenschaften Rat	04.04.2017 27.04.2017

**1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 266, Meerbusch-Osterath, Ostara
Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB i. V. m. §§ 1 (8) und 13a BauGB**



Beschlussvorschlag:

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB i.V.m. §§ 1 (8) und 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) in Verbindung mit §§ 1 (8) und 13a 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 Norden durch die Gottlieb-Daimler-Straße begrenzt wird, im Osten an das Flurstück 1537 angrenzt, im Süden durch die Meerbuscher Straße und im Westen durch die Ladestraße begrenzt wird,

maßgebend ist der in der 1. Änderung des Plans Nr. 266 dargestellte Geltungsbereich gemäß § 9 (7) BauGB, der Bestandteil dieses Beschlusses ist,

die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 266, Meerbusch-Osterath, Ostara aufzustellen, die vorrangig folgendes Planungsziel zur Grundlage haben soll:

- Entwicklung von Wohnbauflächen

Alternativen:

keine

Sachverhalt:

Die Nachfrage nach Wohnungen im Geschosswohnungsbau ist in der Stadt Meerbusch gestiegen. Vor allem bei älteren Menschen besteht ein großer Bedarf an kleineren Miet- bzw. Eigentumswohnungen in zentraler und integrierter Lage. Diese Menschen haben bisher häufig in Einfamilienhäusern mit Garten gewohnt, möchten sich jedoch im Alter gerne verkleinern, ohne dazu den eigenen Stadtteil verlassen zu müssen.

Die Flächen, die für eine entsprechende Wohnbebauung in Meerbusch zur Verfügung stehen, sind begrenzt. Aus diesem Grund ist es sinnvoll, Flächen in die städtebaulichen Planungen einzubeziehen, die bislang für anderweitige Nutzungen vorgesehen waren.

Dies trifft auf die Grundstücke zwischen Gottlieb-Daimler-Straße und Meerbuscher Straße zu. Diese befinden sich derzeit im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 266 „Ostara“.

Dieser Bebauungsplan setzt als Art der baulichen Nutzung innerhalb eines etwa 19 m tiefen Streifens entlang der Gottlieb-Daimler-Straße ein Gewerbegebiet fest.

Die restlichen Flächen befinden sich innerhalb eines Mischgebietes, wobei die Wohnnutzung hier überwiegt.

Die Grundstücke, die sich innerhalb des festgesetzten Gewerbegebietes befinden, sind auch mehr als vier Jahre nach Rechtskraft des Bebauungsplans noch immer komplett unbebaut.

Es bietet sich deshalb an, die GE-Flächen nicht mehr für eine gewerbliche Nutzung vorzuhalten, sondern sie stattdessen einer Wohnnutzung zuzuführen.

Hierfür ist die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 266 erforderlich, um die Voraussetzung zur Realisierung einer Wohnnutzung zu schaffen.

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

Anlage 2:
Kurzerläuterung