

Beschlussvorlage -öffentlich-	Drucksache: FB6/0545/2017/1 vom 2. Juni 2017
Gremium	Sitzungstermin
Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss und Ausschuss für Planung und Liegenschaften	22.06.2017
Rat	29.06.2017

Bebauung von Baugrundstücken im Baugebiet Strümper Busch, nördl. Bereich

Beschlussvorschlag:

Der Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss und der Ausschuss für Planung und Liegenschaften empfehlen dem Rat der Stadt Meerbusch, folgenden Beschluss zu fassen:

Die Stadt Meerbusch veräußert die sich im nördlichen Bereich des Baugebietes „Strümper Busch“ befindlichen Grundstücke zum Zwecke der Wohnbebauung. Ein Teil der bestehenden Grundstücke soll zur Errichtung von Geschosswohnungsbau als Sozialwohnungen auf dem 1. Förderweg als auch als preisgebundener Wohnraum an einen Investor, bzw. Bauträger veräußert werden, wobei die Sozialwohnungen den überwiegenden Anteil darstellen. Die übrigen Grundstücke werden zur Bebauung mit Einfamilienhäusern (EFH) an Selbstnutzer vermarktet.

Der geltende Bebauungsplan Nr. 276, sowie die Grundstückszuschnitte sind den Erfordernissen einer Bebauung für den Geschosswohnungsbau zu ändern. Ein Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes soll zu einem späteren Zeitpunkt gefasst werden.

Alternativen:

Die bestehenden Grundstücke werden ganzheitlich an Investoren, bzw. Bauträger veräußert.

Planerische Grundlage für den Verkauf bildet die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 276 („Strümper Busch / Im Plötschen, im Bereich der östlich angrenzenden Feuerwehr Strümp“), sowie die 2. Änderung der Gestaltungssatzung Nr. 25.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Grundlagen des Vergabeverfahrens, sowie die Verkaufsmodalitäten zu erarbeiten.

Sachverhalt:

In seiner Sitzung am 29.09.2016 hat der Rat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 276 („Strümper Busch / Im Plötschen, im Bereich der östlich angrenzenden Feuerwehr Strümp“) beschlos-

sen. Diese Änderung sieht zum einen die Errichtung von 9 EFH im Bereich der Gerhart-Hauptmann-Straße, sowie zum anderen ein Baufenster zur Errichtung von Einzel-, oder Doppelhäusern, sowie Hausgruppen im nördlichen Bereich, angrenzend zum Lärmschutzwall der Osterather Straße vor.

Zunächst umfassten die Planungen die Veräußerung der EFH-Baugrundstücke an Selbstnutzer, sowie die Realisierung von Reihenhäusern im nördlichen Bereich durch die Stadt, zunächst zur Unterbringung von Flüchtlingen. Aufgrund der Schaffung von Wohnraum für Flüchtlinge an anderen Standorten im Stadtgebiet, ist ein derartiger Bedarf für das Plangebiet nicht mehr gegeben, sodass nunmehr die Veräußerung der gesamten Fläche forciert werden kann. Hierzu wird im Übrigen auf Beschlussvorlage BM/0583/2017, Sitzung des Rates vom 27.04.2017, verwiesen

Da der Bedarf an öffentlich-gefördertem Wohnraum im Stadtgebiet, weiterhin gegeben ist, besteht die Möglichkeit der Bebauung im Geschosswohnungsbau als Sozialwohnungen auf dem 1. Förderweg, als auch preisgebundener Wohnraum, wobei die Sozialwohnungen den überwiegenden Anteil darstellen. Zur entsprechenden Umsetzung wird die Änderung des bestehenden Bebauungsplanes für eine geeignete Bebauung notwendig. Im Zuge dieser Änderung erfolgt ebenso eine Neuordnung der Verkehrsflächen, sowie der EFH-Baugrundstücke. Diese Grundstücke können an Selbstnutzer vermarktet werden.

Die alternativ mögliche Veräußerung des gesamten Plangebietes an Investoren, bzw. Bauträger könnte auf der Grundlage des derzeitigen Bebauungsplanes erfolgen. Obwohl dieser für das nördliche Grundstück nicht optimal für eine Bebauung im Geschosswohnungsbau konzipiert ist, da dieser Bereich für eine Bebauung mit /Reihenhäusern bzw. Einzel-/Doppelhäusern vorgesehen war.

Finanzielle Auswirkung:

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt:

Zunächst entstehen keine finanziellen Auswirkungen. Entsprechende Angaben können erst zu einem späteren Zeitpunkt im Zuge der weiteren Vermarktungsbeschlüsse gemacht werden. Mit den Verkaufseinnahmen kann in 2019 gerechnet werden.

In Vertretung

gez.

Michael Assenmacher
Technischer Beigeordneter

Anlagenverzeichnis:

Anlage 1: Flurkarte

Anlage 2: Bebauungsplan Nr. 276, 1. Änderung (Planzeichnung)