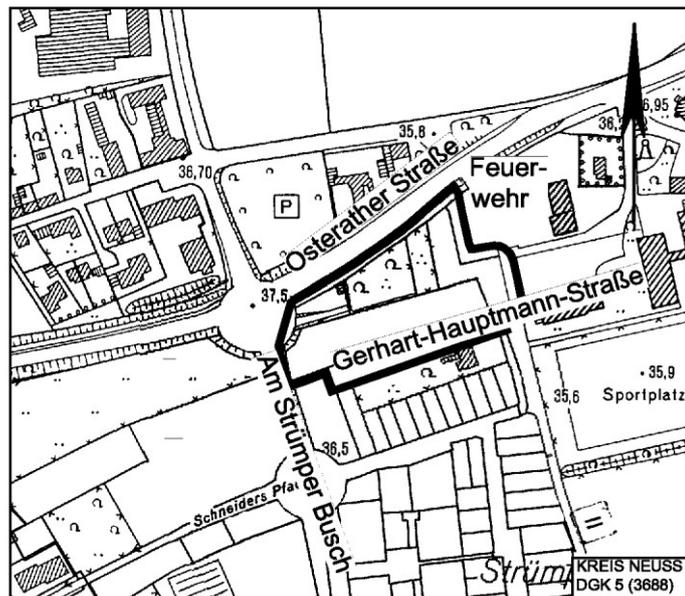


<b>Beschlussvorlage -öffentlich-</b>	Drucksache: FB4/0700/2017 vom 20. November 2017
Gremium	Sitzungstermin
Ausschuss für Planung und Liegenschaften	05.12.2017
Rat	14.12.2017

## 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 276, Meerbusch-Strümp, Am Strümper Busch / Im Plötchen, im Bereich der östlich angrenzenden Feuerwehr Strümp

1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB i.V.m. §§ 1 (2) und 13a BauGB
2. Öffentlichkeitsbeteiligung



### Beschlussvorschlag:

1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB i.V.m. §§ 1 (8) und 13a BauGB

Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften nimmt den Gestaltungsplan zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 276 zur Kenntnis und empfiehlt dem Rat der Stadt, folgenden Beschluss zu fassen.

Der Rat der Stadt beschließt gemäß § 2 (1) in Verbindung mit §§ 1 (8) und 13a Baugesetzbuch (BauGB) vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808),

für ein Gebiet, das

- im Westen durch die Straße „Am Strümper Busch“,
- im Norden durch die Osterather Straße (L 154),
- im Osten durch die vorhandene Lärmschutzanlage und  
im Süden durch die südliche Begrenzungslinie der Gerhart-Hauptmann-Straße und  
den Schneiderspfad begrenzt ist,

maßgebend ist der in der 2. Änderung des Plans Nr. 276 dargestellte Geltungsbereich gemäß § 9 (7) BauGB, der Bestandteil dieses Beschlusses ist,

die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 276 Am Strümper Busch / Im Plötschen, im Bereich der östlich angrenzenden Feuerwehr Strümp aufzustellen,

die vorrangig folgende Planungsziele zur Grundlage haben soll:

- Entwicklung von Wohnbauflächen
- Neuordnung der Baufelder

Der Rat der Stadt beschließt, die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 276 im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Umweltprüfung durchzuführen.

## **2. Öffentlichkeitsbeteiligung**

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

### **Alternativen:**

keine

### **Sachverhalt:**

Das Plangebiet ist Teil eines größeren Wohngebietes. Der für dieses Gebiet geltende Bebauungsplan Nr. 276 wurde bereits 2004 rechtskräftig. Das Wohngebiet wurde seither fast vollständig realisiert, nur für einen Teilbereich im Norden erwies sich eine Bebauung aufgrund von ungünstig angeordneten Baufenstern und einer problematischen Erschließungssituation als schwierig.

Dies hatte die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 276 zur Folge, die seit dem 22.11.2016 rechtskräftig ist. Im Rahmen der 1. Änderung wurden die überbaubaren Grundstücksflächen neu geordnet. Die bisher festgesetzte Erschließung über Privatwege ohne entsprechende Wendemöglichkeit wurde zugunsten einer Ringschließung verändert.

Mittlerweile haben sich die planerischen Absichten für die bislang noch unbebauten städtischen Grundstücke im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 276 dahingehend konkretisiert, dass im Norden die Errichtung von Geschosswohnungsbau vorgesehen ist.

Zur Realisierung einer entsprechenden Bebauung und einer städtebaulich zufriedenstellenden Lösung

ist die bisher festgesetzte Erschließung teilweise nicht mehr erforderlich.

Aus diesem Grund soll die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 276 erfolgen. Im Rahmen dieser Änderung sollen die überbaubaren Flächen neu geordnet werden und somit die Realisierung der geplanten Mehrfamilienhäuser ermöglicht werden.

Durch die geplante Reduzierung der öffentlichen Verkehrsfläche ergibt sich darüber hinaus ein größerer Spielraum für eine Bebauung direkt angrenzend an die Gerhart-Hauptmann-Straße. In diesem Bereich sollen zukünftig Einzel- und Doppelhäuser mit ruhigen Gartenbereichen realisiert werden. Aufgrund des zunehmenden Anteils von Senioren an der Gesamtbevölkerung würde es sich zudem anbieten, im Plangebiet auch alternative Wohnformen z. B. in Form eines Mehrgenerationenwohnhauses, beispielsweise auf dem östlichen Grundstück an der Gerhart-Hauptmann-Straße, zu ermöglichen.

### **Finanzielle Auswirkung:**

Durch den Beschluss entstehen keine direkten Auswirkungen auf den Haushalt. Nach dem Satzungsbeschluss soll das Grundstück verkauft und damit Einnahmen erzielt werden.

In Vertretung

gez.

Michael Assenmacher  
Technischer Beigeordneter

### **Anlagenverzeichnis:**

**Anlage 1:**  
Geltungsbereich

**Anlage 2:**  
Gestaltungsplan

**Anlage 3:**  
Erläuterungsbericht