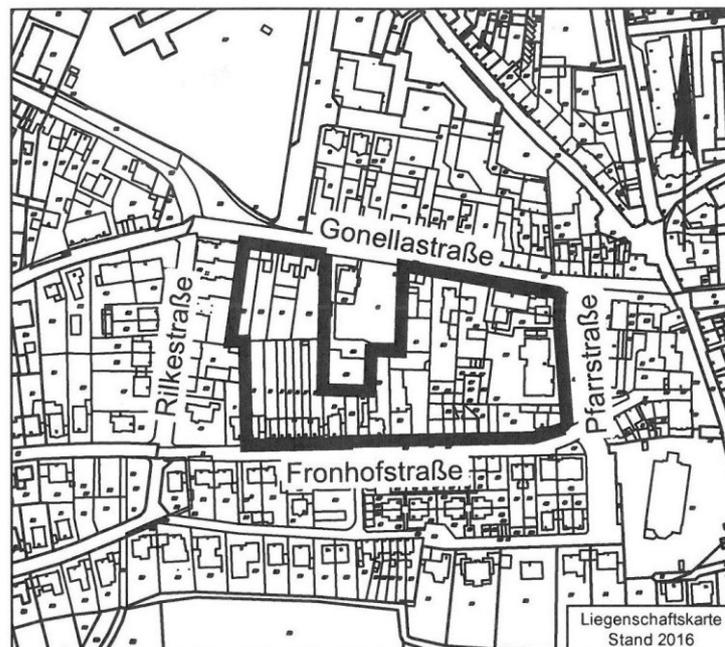


Beschlussvorlage -öffentlich-	Drucksache: FB4/0651/2017/1 vom 20. November 2017
Gremium	Sitzungstermin
Ausschuss für Planung und Liegenschaften Rat	05.12.2017 14.12.2017

**Bebauungsplan Nr. 301, Meerbusch-Lank-Latum, Fronhofstraße / Gonellastraße
Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses / alternativ: Durchführung einer Planungswerkstatt**



Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften empfiehlt dem Rat der Stadt, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Rat der Stadt beschließt seinen am 29.05.2013 gefassten und am 28.04.2016 erneut gefassten Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes für ein Gebiet, das durch die Fronhofstraße, die Gonellastraße, die Pfarrstraße und im Westen durch die westlichen Grenzen der Hausgrundstücke Gonellastraße Nr. 42 und Fronhofstraße Nr. 55 begrenzt ist; aufzuheben.

Alternative :

Der Rat der Stadt beschließt seinen am 29.05.2013 gefassten und am 28.04.2016 erneut gefassten Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes für ein Gebiet, das durch die Fronhofstraße, die Gonellastraße, die Pfarrstraße und im Westen durch die westlichen Grenzen der Hausgrundstücke Gonellastraße Nr. 42 und Fronhofstraße Nr. 55 begrenzt ist; zunächst nicht aufzuheben.

Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften beschließt, die Verwaltung mit der Durchführung einer Planungswerkstatt zu beauftragen.

Sachverhalt:

Die gefassten Aufstellungsbeschlüsse hatten als vorrangiges Planungsziel die Ausweisung von Wohnbauflächen unter dem Aspekt der Innenentwicklung, um somit dem Bedarf an Wohnraum im Meerbuscher Ortsteil Lank-Latum gerecht zu werden.

Die Umsetzung des Bebauungsplanes sollte aufgrund der günstigen Lage des Plangebietes den Gedanken der „Stadt der kurzen Wege“, gerade auch im Hinblick auf den demografischen Wandel und seine Auswirkungen auf den Meerbuscher Wohnstandort Lank-Latum unterstützen.

Im April 2017 erreichten die Verwaltung Schreiben von vielen Eigentümern von Grundstücken innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, in denen eine weitere städtebauliche Entwicklung des Innenbereiches von den Eigentümern ablehnt wurde.

Aufgrund dieser Tatsache fand am 05.06.2017 eine Informationsveranstaltung statt, in der die betroffenen Eigentümer über die Ziele des Bebauungsplanes und ein mögliches weiteres Vorgehen informiert wurden. Anhand des Gestaltungsplanes wurden noch einmal die grundsätzlichen Bebauungsmöglichkeiten vorgestellt und diskutiert.

Die Diskussion hat allerdings gezeigt, dass überwiegend seitens der betroffenen Eigentümer kein Interesse mehr an einer städtebaulichen Entwicklung des Innenbereiches und einer Bebauung der rückwärtigen Gartengrundstücke besteht. Diese sollen vielmehr im jetzigen Zustand erhalten bleiben.

Vor diesem Hintergrund sieht die Verwaltung die Umsetzung des Bebauungsplanes als sehr schwierig an, da derzeit von einer Bereitschaft der betroffenen Grundstückseigentümer zu einem konstruktiven Bebauungsplanverfahren als auch notwendigen Umlegungsverfahren nicht ausgegangen werden kann.

Bauleitplanung entgegen der Interessen von Eigentümer zu betreiben wird aufgrund der dann fehlenden Umsetzbarkeit als nicht zielführend gesehen.

Im Rahmen der Erarbeitung der Baulandentwicklungsstrategie für Meerbusch ist aber auch deutlich geworden dass die Flächen ein Potential zur Auslastung vorhandener Infrastruktur, insbesondere im Kita-Bereich, bieten.

Um das Bebauungsplanverfahren doch zielführend weiterführen zu können, ist es deshalb dringend erforderlich, zunächst bei den betroffenen Grundstückseigentümern eine grundsätzliche Akzeptanz für eine städtebauliche Entwicklung zu schaffen. Dies kann gelingen, wenn die Eigentümer noch besser im Planungsprozess eingebunden werden können.

Ein geeignetes Instrument hierfür ist eine Planungswerkstatt, die gemeinsam mit den Grundstückseigentümern, der Verwaltung und einem externen Planungsbüro durchgeführt wird.

Im Rahmen der Planungswerkstatt, die beispielsweise an einem Wochenende stattfinden kann, soll den Eigentümern die Möglichkeit gegeben werden, ihre Interessen und Ideen in den Planungspro-

zess mit einzubringen. Dabei werden sie von professionellen Planerinnen und Planern unterstützt. Ergebnis der Werkstatt ist ein städtebaulicher Entwurf, der dann von allen, Grundstückseigentümer, Verwaltung und Politik, mitgetragen wird.

Finanzielle Auswirkung:

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

Bei einem Beschluss des Alternativvorschlags ergeben sich Kosten für die Beauftragung eines externen Planungsbüros.

In Vertretung

gez.

Michael Assenmacher
Technischer Beigeordneter