Beschlussvorlage -öffentlich-	Drucksache: FB4/0742/2018 vom 17. April 2018
Gremium	Sitzungstermin
Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss und Ausschuss für Planung und Liegenschaften Rat Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss und Ausschuss für Planung und Liegenschaften Rat	15.02.2018 22.02.2018 17.04.2018 26.04.2018

Wohnbaulandentwicklung Meerbusch 2030 - Wohnraumbedarfsanalyse Meerbusch und vorausschauende Baulandentwicklung

Beschlussvorschlag:

1. Der Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss und der Ausschuss für Planung und Liegenschaften empfehlen dem Rat der Stadt die Verwaltung zu beauftragen, die Beschlüsse zur Entwicklung folgender Siedlungsflächen vorzubereiten:

Nr.	Bezeichnung	Anzahl Wohneinheiten	Anteil Typ "Einfamilienhaus"	Startjahr der Aufsiedlung
4	Ivangsheide	450	60%	2023
5	Kamper Hof	160	60%	2027
7	Auf dem Kamp	60	100%	2020
16	Barbara-Gerretz-Schule	120	10%	2021
19	Schneiderspfad	60	80%	2023
26	Hermann-Unger-Allee	22	0%	2023
30	Böhler-Siedlung	60	0%	2022
33	Gelleper Straße	15	80%	2021
34	Latum Ost	50	80%	2025
35	Gonellastraße	30	100%	2022
36	Alter Teich	12	100%	2019
38	Nierst - Am Oberen Feld	40	80%	2024
Wohneinheiten insgesamt:		1.079		

2. Die Verwaltung wird beauftragt, auf Basis der vorgenannten Baulandentwicklung insbesondere die Kindertagesstättenbedarfsplanung und die Schulentwicklungsplanung fortzuschreiben. Bei

der im Vergabeverfahren befindlichen Sportstättenbedarfsplanung ist die Siedlungsentwicklung zu berücksichtigen.

Alternativen:

Der Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss und der Ausschuss für Planung und Liegenschaften empfehlen dem Rat der Stadt, die Verwaltung zu beauftragen, die Arbeiten an der Siedlungsentwicklung gem. der

a) Status quo Variante,
b) Maximalvariante aufzunehmen.

Sachverhalt:

1. Einleitung

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung vom 29.06.2017 den Beschluss für die räumlichen und strategischen Leitlinien für die zukünftige Wohnbaulandentwicklung der Stadt Meerbusch auf der Grundlage des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts Meerbusch 2030 beschlossen. Ebenso beschlossen wurde in der genannten Sitzung das Konzept für eine aktive Grundstückspolitik zur Entwicklung von Siedlungsflächen.

Aufbauend auf dem ISEK wurde die Erstellung einer Wohnraumbedarfsanalyse beauftragt, die zielgruppenscharf den Wohnraumbedarf in Meerbusch bis zum Jahre 2030 untersuchen sollte. Das Ergebnis wurde in der gemeinsamen Sitzung von Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss sowie Ausschuss für Planung und Liegenschaften am 16.11.2017 vorgestellt. Das Papier weist neben der Darstellung einer Analyse der Ist-Situation am Wohnungsmarkt die Prognose des zukünftigen Wohnungsbedarfs bis 2030 aus.

Damit liegen fundierte Informationsgrundlagen zur Bewertung der Wohnungsmarktsituation, künftiger zielgruppenspezifischer Bedarfe der Nachfrager am Wohnungsmarkt und der notwendigen Wohnungsmarktsteuerung vor. Insgesamt ergibt sich nach der Wohnraumbedarfsanalyse ein rechnerischer Bedarf von 2.290 Wohneinheiten (WE) bis 2030.

Für die Erstellung eines Strategiekonzeptes zur Wohnungsmarkt- und Baulandentwicklung waren folgende Untersuchungsfragen aufzuarbeiten:

1. Welche Ziele zur lokalen Wohnungsmarktsteuerung leiten sich aus der Wohnraumbedarfsanalyse für die kommenden Jahre in Meerbusch ab?

2. Welche Handlungsansätze und Instrumente sind sinnvoll, um die Steuerung des Wohnungsmarktes in Meerbusch im Sinne der benannten Ziele zu beeinflussen?

3. Welche Folgen hat die zukünftige Baulandentwicklung für die Nachfrage bei Kindertagesstätten, Grundschulen und weiterführenden Schulen in Meerbusch?

4. Wie soll die Reihenfolge der Baulandaktivierung unter Berücksichtigung der Auslastungseffekte in sozialen Infrastrukturen in Meerbusch bis 2030 aussehen?

Bei der vertiefenden Auseinandersetzung mit der Beantwortung dieser Fragen haben sich die nachfolgend dargestellten Handlungsfelder herauskristallisiert:

1. Angebot von bezahlbaren Wohnraum für untere und mittlere Einkommensgruppen,
2. Ausbau von Wohnformen im Alter und für inklusives Wohnen,
3. Schaffung von Wohnangeboten für junge Haushalte und Familien,
4. Förderung von gemeinschaftlichen Wohnformen,
5. Aktivierung von Wohnungsbaureserven.

2. Handlungsfelder, -empfehlungen und Realisierungsplanungen

Handlungsfeld 1:
Angebot von bezahlbarem Wohnraum für untere und mittlere Einkommensgruppen

Einkommensschwache Haushalte wie auch solche, die die Einkommensgrenzen des sozialen Wohnungsbaus knapp verfehlen, fanden auch in Meerbusch in der Vergangenheit keinen ausreichenden bezahlbaren Wohnraum, so dass sich Bürger/innen mit Anspruch auf eine Sozialwohnung am allgemeinen Wohnungsmarkt bedienen mussten. Dies führt u.a. auch zu höheren Kosten der Unterkunft, die teilweise über die Kreisumlage, teilweise direkt von der Stadt finanziert werden müssen.

Das von der Stadt beauftragte Büro Schulten hat einen Bedarf von 286 zusätzlichen Wohneinheiten beginnend ab 2015 berechnet. Flüchtlingsbedingte Mehrbedarfe wurden nicht, Wohnungen mit auslaufender Bindung nur zu 50% berücksichtigt. Vor dem Hintergrund des nicht ausreichenden sozialen Wohnungsbaus auf der einen und der deutlichen Verbesserung der Förderbedingungen auf der anderen Seite ist es in einem relativ kurzen Zeitraum gelungen, durch den Verkauf städt. Grundstücke die Anzahl von Sozialwohnungen deutlich zu steigern. Nach dem 01.01.2017 sind insgesamt 214 neue Wohneinheiten planerisch in die Umsetzung gebracht worden. Ein Projekt an der Moerser Str. ist bereits bezogen, die Projekte Eulengrund und Rottstr. sind kurz vor der Fertigstellung. Das Projekt Insterburger Str. ist im Bau. Am Struckslindenweg und für das Areal des alten Bauhofes steht die konkrete Planung der Vorhaben.

Bei der künftigen Siedlungsentwicklung sollen auf der Basis des Konzeptes zur aktiven Grundstückspolitik weitere Maßnahmen ergriffen werden:

- Errichtung weiterer Sozialbauwohnungen,
- Stärkung des preisgedämpften Neubaus von Miet- und Eigentumswohnungen,
- Sicherung preisgünstiger Wohnungen im Bestand,
- Schaffung von Wohnbauflächenreserven für sozialen und preisgedämpften Wohnungsneubau (siehe Vorlage: FB6/0621/2017 Aktive Grundstückspolitik zur Entwicklung von Siedlungsflächen).

Handlungsfeld 2:
Ausbau von Wohnformen im Alter und für inklusives Wohnen

Die demografische Entwicklung hin zu einer älter werdenden Bevölkerung erfordert den Ausbau von inklusiven und altersgerechten, möglichst zentrumsnahen Wohnformen. Neben dem Neubau kleinerer Wohnungen in integrierten Lagen erhält auch eine Förderung und Unterstützung von geeigneten Umbaumaßnahmen im Bestand an private Immobilienbesitzer Gewicht. Neben der rein städtebaulichen Entwicklung muss auch das Angebot an Betreuung älterer Menschen ausgebaut werden. Der Pflegebedarfsplan Rhein-Kreis Neuss 2017 bietet hierzu eine wichtige Grundlage. Bei der künftigen

Siedlungsentwicklung bedarf es folgender Maßnahmen:

- Berücksichtigung kleiner und barrierefreier Wohnungen bei Neubauplanungen,
- Umbau in altengerechte und inklusive Wohnungen bei Bestandsimmobilien,
- Beratungsangebote zur Wohnraumanpassung,
- Koordination von Bedarfen und Bauaktivitäten,
- Anpassung des Betreuungs- und Unterstützungsangebotes für ältere Menschen.

Handlungsfeld 3:
Schaffung von Wohnangebote für junge Haushalte und Familien

Junge Haushalte, sowie Familien mit Kindern sind eine maßgebliche Zielgruppe in Meerbusch. Sie tragen zur Auslastung vorhandener familienbezogener Infrastrukturen bei und schwächen den demografischen Alterungsprozess in Meerbusch ab. Zur Versorgung dieser Zielgruppen mit geeignetem Wohnraum stehen folgende Aufgaben im Schwerpunkt:

- Aktivierung vorhandener Flächenpotenziale zum Neubau von Ein- und Zweifamilien-häusern,
- Unterstützung des Generationenwechsels im älteren Eigenheimbestand,
- Bestandsanpassung älterer Eigenheimquartiere,
- Schaffung der notwendigen Infrastruktur, insbesondere Ausbau des Betreuungsangebotes für Kinder.

Handlungsfeld 4:
Förderung von gemeinschaftlichen Wohnformen

Sich wandelnde familiäre und demografische Strukturen führen in Teilen der Gesellschaft zum Wunsch nach neuen Wohnformen. In vielen Kommunen sind die gemeinschaftlichen Wohnformen zu einer festen Größe der Wohnungsnachfrage geworden, auch wenn sie bisher, gemessen an allen Wohnformen einer Stadt, eher als Nischenprodukt zu betrachten sind. Ein Bedarf in Meerbusch zeigt sich durch Äußerungen von Bürgern im Rahmen des Beteiligungsprozesses zum Stadtentwicklungskonzept Meerbusch.

Konkrete Projektideen entstehen zumeist aus Initiativen privater Akteursgruppen, die für sich neue Formen des Zusammenlebens realisieren wollen. Es zeigt sich jedoch, dass die Akteure bei der Umsetzung entsprechender Projekte oft vor besonderen Herausforderungen stehen. Will man diese Wohnform stützen, bedarf es einer Unterstützung bei der

- Moderation von Zielfindungsprozessen in Projektgruppen,
- Unterstützung von Projektgruppen beim Erwerb geeigneter Flächen und Objekte,
- verwaltungsinternen Koordination unterstützender Aktivitäten.

Handlungskonzept 5:
Aktivierung von Wohnungsbaureserven

Auf die gestiegene Nachfrage nach Wohnungen hat die Stadt in der jüngeren Vergangenheit durch verstärkte Ausweisung von Wohnbauflächen und einer Steigerung der Wohnungsbauaktivitäten reagiert. Die Bautätigkeit hat in den letzten drei Jahren deutlich angezogen und muss auf hohem Ni-

veau gehalten werden, um die Wohnungsnachfrage der Zukunft zu befriedigen. Im Vordergrund stehen in diesem Handlungsfeld folgende Aufgaben:

- Erwerb kommunaler Wohnbauflächen bzw. Zwischenerwerb zur konzeptionellen Einflussnahme auf private Wohnbautätigkeit nach dem bereits beschlossenen Konzept Aktive Grundstückspolitik,
- Bewertung und Priorisierung der verfügbaren Flächenreserven,
- Förderquotierung und Konzeptvergabe bei kommunalen Flächen,
- verstärkte Mobilisierung von Flächen in der Innenentwicklung.

3. Strategie zur künftigen Baulandentwicklung

Auf der Grundlage des ISEK und der Wohnraumbedarfsanalyse hat die Verwaltung in Zusammenarbeit mit dem Büro Schulten, Stadt und Raumentwicklung ein Strategiekonzept „Wohnen in Meerbusch", welches verschiedene Varianten der Siedlungsentwicklung und ihre Auswirkungen auf die soziale Infrastruktur untersucht, erstellt. Der Berechnung der Wohneinheiten liegen Flächen der einzelnen Siedlungsgebiete und Annahmen zur Wohnungsstruktur zugrunde, die sich im tatsächlichen Umsetzungsverfahren noch ändern werden. Sie bilden insofern eine Orientierungsgröße.

Im Ergebnis wurden folgende Kriterien zur Rangfolgebildung und Auswahl der Untersuchungsflächen entwickelt:

- vorrangige Entwicklung von Baugebieten in integrierter Lage entsprechend der Typisierung des Stadtentwicklungskonzepts Meerbusch 2030,
- Vorrang für die Entwicklung von Grundstücken im kommunalen Besitz,
- möglichst optimale Auslastung bestehender sozialer Infrastruktureinrichtungen,
- Vermeidung kurzfristiger Nachfragespitzen, die zu erheblichen Sprungkosten und zur langfristigen Unterauslastung erweiterter Angebote führen können,
- möglichst langfristige Auslastung neu zu schaffender Einrichtungen auf konstantem Nachfrageniveau.

Die Untersuchung der Auswirkungen von Baulandentwicklung auf soziale Infrastrukturen wurde vom Gutachter mit Hilfe eines Berechnungsverfahrens ermittelt, das auf der Software LEANkom basiert. Mit LEANkom können bereits während der strategischen Planung, etwa auf Ebene des Flächennutzungsplans, Erkenntnisse über die langfristigen Folgen (z.B. fiskalische Bilanz, demografische Effekte) einer Flächenausweisung erlangt werden.

In die Prognose der Auslastungsentwicklung sind im Bereich der Kindertagesstätten nur die öffentlich geförderten Ü 3-Plätze berücksichtigt. Private Einrichtungen sind nicht erfasst. Ebenfalls nicht erfasst sind U 3-Plätze in Einrichtungen, da parallel zum Betreuungsangebot in Einrichtungen das Betreuungsangebot in der Tagespflege besteht.

Das Ergebnis der Prüfung der Varianten stellt sich wie folgt dar:

a) Status quo-Variante

Der Berechnung der Auslastung liegen die Eingangsdaten am 01.01.2017 zugrunde. Diese berücksichtigen 10 Neubaugebiete mit 685 WE, die sich seit 01.01.2017 in der Aufsiedlung befinden sowie 8 Gebiete mit 175 WE, für die bereits jetzt schon Planungsrecht besteht:

aa) Baugebiete für die bereits jetzt Planungsrecht besteht

Nr.	Bezeichnung	Anzahl Wohneinheiten	Anteil Typ "Einfamilienhaus"	Startjahr der Aufsiedlung
13	Gruttorfer End 3	24	100%	2025
14	Neusser Feldweg	15	40%	2025
17	Xantener Straße	21	100%	2025
18	Auf der Gath	7	100%	2025
20	Im Plötschen	20	100%	2025
23	Blumenstraße/Kanzlei	55	90%	2021
24	Dülsweg/Kanzlei	25	100%	2021
27	Am Schackumer Bach	8	100%	2030
Wohneinheiten insgesamt:		**175**		

Eine Aufsiedlung der unter aa) genannten Flächen hängt von privaten Entscheidungen der Flächeneigentümer ab und ist durch die Stadt kaum beeinflussbar. Die angenommenen Startjahre sind dementsprechend mit Unsicherheiten behaftet. Da hier jedoch jederzeit eine Aktivierung möglich ist, gehen diese Flächen die Berechnung jeder Untersuchungsvariante ein.

ab) Neubaugebiete in der Aufsiedlung

Nr.	Bezeichnung	Anzahl Wohneinheiten	Anteil Typ "Einfamilienhaus"	Startjahr der Aufsiedlung
1	Am Schweinheimer Kirchweg / Struckslindenweg	53	60%	2019
2	Knirpsmühle	6	100%	2018
3	Ostara	226	17%	2017
15	Insterburger Straße	32	0%	2018
21	Strümper Busch	44	20%	2020
22	Brühl Bauhof	120	10%	2019
29	Lötterfelder Staße	70	100%	2018
31	Wohnpark Böhler(werke)	96	100%	2017
32	Von-Arenberg-Straße	20	80%	2019
37	Rottstraße	18	0%	2017
Wohneinheiten insgesamt:		**685**		

Die Auswirkung auf die Auslastungen ist in der Anlage auf Seite 33 dargestellt.

b) Maximalvariante

Die „Maximalvariante“ umfasst alle 38 planungsrechtlich gesicherten Baugebiete mit insgesamt 2.341 WE.

Nr.	Bezeichnung	Anzahl Wohneinheiten	Anteil Typ "Einfamilienhaus"	Startjahr der Aufsiedlung
Planungsrechtlich bereits gesichert:				
13	Gruttorfer End 3	24	100%	2025
14	Neusser Feldweg	15	40%	2025
17	Xantener Straße	21	100%	2025
18	Auf der Gath	7	100%	2025
20	Im Plötschen	20	100%	2025
23	Blumenstraße/Kanzlei	55	90%	2021
24	Dülsweg/Kanzlei	25	100%	2021
27	Am Schackumer Bach	8	100%	2030
Wohneinheiten insgesamt:		**175**		
Bereits in der Umsetzung:				
1	Am Schweinheimer Kirch-weg / Struckslindenweg	53	60%	2019
2	Knirpsmühle	6	100%	2018
3	Ostara	226	17%	2017
15	Insterburger Straße	32	0%	2018
21	Strümper Busch	44	20%	2020
22	Brühl Bauhof	120	10%	2019
29	Lötterfelder Staße	70	100%	2018
31	Wohnpark Böhler(werke)	96	100%	2017
32	Von-Arenberg-Straße	20	80%	2019
37	Rottstraße	18	0%	2017
Wohneinheiten insgesamt:		**685**		
Untersuchungsflächen:				
4	Ivangsheide	450	60%	2023
5	Kamper Hof	160	60%	2027
6	Kalverdonksweg	80	80%	2028
7	Auf dem Kamp	60	100%	2020
8	Schwertgesweg	170	80%	2023
9	Giesenend	30	100%	2030
10	Ingerweg	9	100%	2030
11	Gruttorfer End 1	10	100%	2030
12	Gruttorfer End 2	10	100%	2030
16	Barbara-Gerretz-Schule	120	10%	2021
19	Schneiderspfad	60	80%	2023
25	Büderich West	30	100%	2030
26	Hermann-Unger-Allee	22	0%	2023
28	Südl. Kantstraße	40	100%	2028
30	Böhler-Siedlung	60	0%	2022
33	Gelleper Straße	15	80%	2021
34	Latum Ost	50	80%	2025
35	Gonellastraße	30	100%	2022
36	Alter Teich	12	100%	2019
38	Nierst - Am Oberen Feld	40	80%	2024
Wohneinheiten insgesamt:		**1.458**		
Gesamtsumme		**2.318**		

Die Verteilung der Auslastungen ist in der Anlage auf Seite 36 dargestellt.

c) Empfehlungsvariante

Auf dieser Basis ergibt sich die **„Empfehlungsvariante"** mit Realisierung von zusätzlich 1.079 WE.

Danach sollen folgende Siedlungsflächen planerisch entwickelt werden (aus Gründen der Übersichtlichkeit sind nachrichtlich die bereits durch Bebauungsplan gesicherten Flächen ebenfalls ausgewiesen):

Nr.	Bezeichnung	Anzahl Wohneinheiten	Anteil Typ "Einfamilienhaus"	Startjahr der Aufsiedlung
Planungsrechtlich bereits gesichert:				
13	Gruttorfer End 3	24	100%	2025
14	Neusser Feldweg	15	40%	2025
17	Xantener Straße	21	100%	2025
18	Auf der Gath	7	100%	2025
20	Im Plötschen	20	100%	2025
23	Blumenstraße/Kanzlei	55	90%	2021
24	Dülsweg/Kanzlei	25	100%	2021
27	Am Schackumer Bach	8	100%	2030
Wohneinheiten insgesamt:		**175**		
Bereits in der Umsetzung:				
1	Am Schweinheimer Kirchweg / Struckslindenweg	53	60%	2019
2	Knirpsmühle	6	100%	2018
3	Ostara	226	17%	2017
15	Insterburger Straße	32	0%	2018
21	Strümper Busch	44	20%	2020
22	Brühl Bauhof	120	10%	2019
29	Lötterfelder Staße	70	100%	2018
31	Wohnpark Böhler(werke)	96	100%	2017
32	Von-Arenberg-Straße	20	80%	2019
37	Rottstraße	18	0%	2017
Wohneinheiten insgesamt:		**685**		
Empfehlungsflächen:				
4	Ivangsheide	450	60%	2023
5	Kamper Hof	160	60%	2027
7	Auf dem Kamp	60	100%	2020
16	Barbara-Gerretz-Schule	120	10%	2021
19	Schneiderspfad	60	80%	2023
26	Hermann-Unger-Allee	22	0%	2023
30	Böhler-Siedlung	60	0%	2022
33	Gelleper Straße	15	80%	2021
34	Latum Ost	50	80%	2025
35	Gonellastraße	30	100%	2022
36	Alter Teich	12	100%	2019
38	Nierst - Am Oberen Feld	40	80%	2024
Wohneinheiten insgesamt:		**1.079**		
Gesamtsumme:		**1.939**		

Das Ergebnis der Auslastungen ist in der Anlage auf Seite 40 dargestellt.

Die vorstehende Variante – „Empfehlungsvariante“ berücksichtigt aus Gründen der Auslastung der Infrastruktur auch Flächen in nicht-integrierten Lagen. Bei der Variantendiskussion zeigte sich zudem, dass die große Fläche „Ivangsheide“ nur abschnittsweise entwickelt werden sollte. In dieser Variante wird eine Entwicklung in zwei Bauabschnitten über insgesamt 5 Jahre Aufsiedlungszeitraum angenommen.

Zusammenfassung der Ergebnisse aller drei untersuchten Varianten:

	Status Quo	Maximalvariante inkl. Status Quo	Empfehlungsvariante inkl. Status Quo
Baulandentwicklung	- 685 Wohneinheiten in der Aufsiedlung, 175 Wohneinheiten mit Planungsrecht, insgesamt 860 Wohneinheiten, 18 Baugebiete	- 2.341 Wohneinheiten, 38 Baugebiete	- 1.962 Wohneinheiten, 30 Baugebiete
Kindertagesstätten	- Bedarf gedeckt - Ausbau in Büderich erforderlich - angespannte Situation in Osterath - Entspannung ab 2020 - Auslastung sinkt dann auf 90%, stärkster Rückgang in Strümp und Lank-Latum	- bis 2020 ähnliche Situation wie im Status Quo - deutlicher Handlungsbedarf in Osterath aufgrund der Neubaugebiete, Versorgung nur durch Ausbau der Einrichtung möglich	- Ausbau in Osterath und Büderich erforderlich “
Grundschulen	- stabile Auslastung - vorhandene Kapazitäten derzeit nicht ausgeschöpft - geringfügige Überschreitung der nahräumlichen Versorgung in Strümp, durch Zuordnung der Schüler von Ossum-Bösinghoven nach Lank regulierbar	- Auslastung der vorhandenen Kapazitäten - Prüfung von Überschreitung der nahräumlichen Versorgung in Strümp und Osterath	- Auslastung der vorhandenen Kapazitäten
Weiterführende Schulen	- stabile Auslastung	- stabile Auslastung	- stabile Auslastung

Die Modellgrenzen und Unsicherheiten in der Prognose machen eine kontinuierliche Anpassung der Baulandstrategie notwendig. Daher ist ein kontinuierliches Monitoring der Marktentwicklung wichtig. Einerseits können sich Rahmenbedingungen ändern. Anderseits ist die Baulandaktivierung stets von vielfältigen Aspekten wie Beispielsweise dem Verkaufs- und Entwicklungsinteresse privater Akteure abhängig. Das entwickelte Untersuchungsmodell bietet die Möglichkeit, Monitoring und Anpassung durch eine Berechnung und Diskussion der Folgeeffekte zu unterstützen.

Weiteres Vorgehen:

Die Verwaltung ist zurzeit dabei, den Bebauungsplan für die Barbara-Gerretz-Schule weiter zu entwickeln. Im laufenden Jahr soll ein Investorenwettbewerb für die Hochbauten ausgelobt werden. Aktuell sind im Gebäude rd. 70 Asylbewerber untergebracht, vor Umsetzung der konkreten Planung können Asylbewerber in andere Unterkünfte verlegt werden.

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46, Meerbusch-Lank-Latum im Bereich Am Alten Teich könnte in einer der nächsten Ratssitzungen als Satzungsbeschluss gefasst und das Grundstück an Dritte veräußert werden.

Für das Gebiet „Auf dem Kamp" läuft zurzeit das Heilungsverfahren für den Bebauungsplan Nr. 281, Meerbusch-Osterath, Auf dem Kamp/Kreisstraße K 9n 2. Bauabschnitt. Mit einem Satzungsbeschluss ist bis Ende des Jahres zu rechnen.

Auf der Grundlage des Beschlusses für die Baulandentwicklung sind weitere Planwerke, insbesondere die Kindergartenbedarfsplanung und die Schulentwicklungsplanung, fortzuschreiben. Die Sportstättenbedarfsplanung ist derzeit ausgeschrieben. In den Kontext der Stadtentwicklungsplanung gehört auch das Spielplatzkonzept, welches ebenfalls in der heutigen Sitzung vorgelegt wird. In Abhängigkeit mit der noch zu beschließenden konkreten Bebauung ist auch der Bedarf an sozialer und kultureller Infrastruktur anzupassen.

Finanzielle Auswirkung:

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

Im Umsetzungsverfahren ergeben sich insbesondere finanzielle Auswirkungen für den Ankauf von Grundstücken und der weiteren Schaffung von Infrastruktur, deren Höhe im jetzigen Planungsstadium noch nicht beziffert werden können.

gez.

Angelika Mielke-Westerlage
Bürgermeisterin

Anlagenverzeichnis:

Strategiekonzept „Wohnen in Meerbusch"