

Beschlussvorlage -öffentlich-	Drucksache: FB4/0942/2019 vom 22. Mai 2019
Gremium	Sitzungstermin
Ausschuss für Planung und Liegenschaften Rat	06.06.2019 27.06.2019

**Bebauungsplan Nr. 310, Meerbusch-Büderich, "Ehemaliger Bauhof / Moerser Straße"
Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB i.V.m. § 13a BauGB**



Beschlussvorschlag:

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB i.V.m. § 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 § 13a Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), für das Gebiet, das die Grundstücke des ehemaligen Bauhofs umfasst und das

- im Westen durch die Moerser Straße
- im Norden durch die Südgrenze der Baugrundstücke Moerser Straße 125, 127, 127 a, 127 b
- im Osten durch den einbezogenen Schackumer Bach und

- im Süden durch die Nordgrenze des Fuß- und Radwegs, welcher die Moerser Straße mit der Straße „Am Pütz Hof“ verbindet, begrenzt ist,

maßgebend ist der dargestellte Geltungsbereich gemäß § 9 (7) BauGB, der Bestandteil dieses Beschlusses ist,

den Bebauungsplan Nr. 310 „Ehemaliger Bauhof / Moerser Straße“ aufzustellen,

der vorrangig folgende Planungsziele zur Grundlage haben soll:

- Sicherung des Gebiets als zentrumsnaher Wohnstandort

Der Rat der Stadt Meerbusch beschließt, den Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB ohne Umweltprüfung aufzustellen.

Alternativen:

keine

Sachverhalt:

Die Bebauungspläne Nr. 82 Meerbusch-Büderich „Brühl“ sowie die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 82 wurden durch das OVG Münster für unwirksam erklärt. Daher sieht sich die Stadt Meerbusch angehalten, zur Sicherung der städtebaulichen Ziele einen Bebauungsplan für die Teilflächen des ehemaligen Bauhofs aufzustellen.

Planungsziel ist die Entwicklung eines Wohnquartiers auf dem Gebiet des ehemaligen Bauhofes in Meerbusch-Büderich und die planerische Steuerung der angrenzenden Bereiche, welche derzeit gem. § 34 BauGB beurteilt werden. Die Quartiersbebauung wurde auf Grundlage eines Siegerentwurfes im Rahmen eines Bieterverfahrens bereits genehmigt und wird derzeit realisiert.

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 8.900 m² und liegt im Norden von Meerbusch-Büderich östlich der Moerser Straße (L 137) und nördlich des Schackumer Baches, der in den Geltungsbereich einbezogen ist. Es befindet sich in der Nachbarschaft zu Wohn- und gewerblicher Bebauung. Die Entfernung zum südöstlich gelegenen Stadtteilzentrum Büderich beträgt ca. 1.200 m, die nächstgelegene Stadtbahnhaltestelle befindet sich in ca. 300 m Entfernung.

Entlang der Moerser Straße ist eine dreigeschossige Straßenrandbebauung mit Flachdach vorgesehen. Darüber hinaus werden im Nordosten und Südosten des Plangebietes fünf dreigeschossige Stadthäuser realisiert, die sich in einer Dreiecksform städtebaulich um eine zentrale Platzanlage gruppieren. Die verkehrliche Erschließung des Baugebietes erfolgt über die Moerser Straße und die neue Straße „Auf dem Brühl“. Im Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche innerhalb des Plangebietes werden 8 neue öffentliche Parkplätze realisiert, dazu wird die öffentliche Verkehrsfläche im Einmündungsbereich aufgeweitet. Die erforderlichen privaten Stellplätze sind vollständig unterirdisch in Tiefgaragen untergebracht, so dass die Freiflächen den zukünftigen Bewohnern ohne Einschränkungen zu Aufenthalts- und Erholungszwecken zur Verfügung stehen. Die Planung fügt sich in das vorhandene Orts- und Straßenbild ein und leistet einen wichtigen Beitrag zur Versorgung mit bezahlbarem Wohnraum an einem städtebaulich gut integrierten Standort.

Finanzielle Auswirkung:

Durch den Beschluss entstehen keine Auswirkungen auf den Haushalt.

In Vertretung

gez.

Michael Assenmacher
Technischer Beigeordneter

Anlagenverzeichnis:

Anlage 1:
Geltungsbereich
Bebauungsplan Nr. 319, Meerbusch-Büderich, "Ehemaliger Bauhof / Moerser Straße"