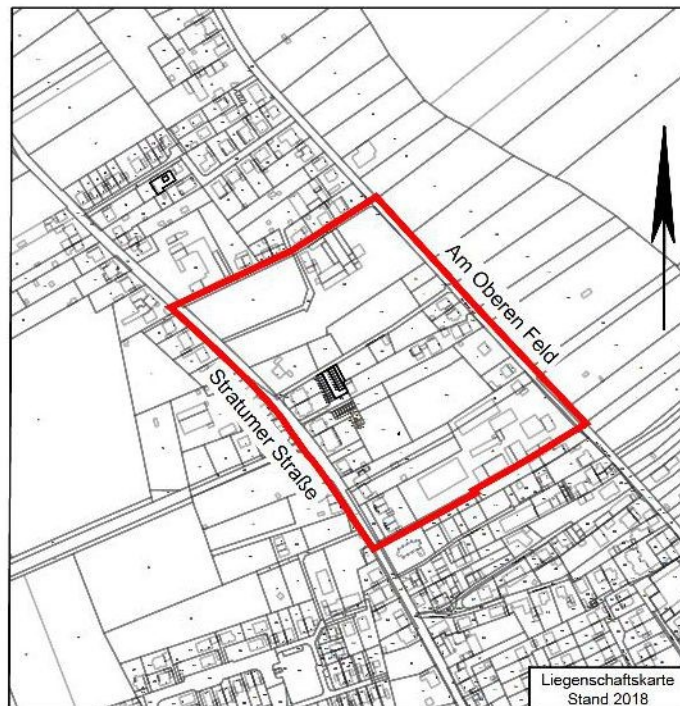


Beschlussvorlage -öffentlich-	Drucksache: FB4/0979/2019 vom 17. September 2019
Gremium	Sitzungstermin
Ausschuss für Planung und Liegenschaften	01.10.2019

Vorbereitung des Bebauungsplanverfahrens und Durchführung eines städtebaulichen Wettbewerbes für das Wohngebiet Meerbusch-Nierst "Am Oberen Feld"



Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften beauftragt die Verwaltung, für die Flächen zwischen der Stratumer Straße und der Straße Am Oberen Feld das Bauleitplanverfahren vorzubereiten und in Zusammenarbeit mit einem Investor einen städtebaulichen Wettbewerb durchzuführen.

Alternativen:

Keine Entwicklung der Flächen

Sachverhalt:

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 6,1 ha und liegt zwischen der Stratumer Straße und der Straße Am Oberen Feld. Es befindet sich in unmittelbarer Nähe des Ortskerns sowie des Landschaftsraums, der den Ortsteil umgibt. Die Entfernung zum nächst gelegenen Versorgungszentrum Meerbusch-Lank-Latum bzw. dem Ortsmittelpunkt (Hauptstraße) beträgt ca. 2,5 km.

Das Plangebiet wird zum jetzigen Zeitpunkt gemäß § 34 und § 35 BauGB beurteilt. Aufgrund fehlender Erschließung und Prägung können weite Teile des Plangebietes trotz integrierter Lage deshalb derzeit nicht bebaut werden. Die Entwicklung eines städtebaulichen Gesamtkonzepts mit anschließendem Bauleitplanverfahren würde eine Erschließung und Bebauung ermöglichen.

Um eine nachhaltige und geordnete, städtebaulich hochwertige Entwicklung des Gebietes zu erreichen, schlägt die Verwaltung die Durchführung eines Wettbewerbsverfahrens vor. Durch die zu erwartende Vielfalt und Qualität der Entwürfe, unter Einbeziehung der Politik und Bürgerschaft, kann ein für alle Beteiligten zufriedenstellendes Ergebnis erzielt werden. Es ist neben einer standortverträglichen, zukunftsfähigen und demographiefesten Wohnbebauung eine geordnete und funktionsfähige Erschließung zu entwerfen, die den dörflichen Charakter der Umgebung aufnimmt und neben der verkehrlichen Funktion auch Aufenthaltsqualität besitzt. Zudem sind Vorstellungen für eine zeitgemäße und verträgliche dörfliche Nutzungsmischung unter Beibehaltung der Pferdehaltung zu entwickeln.

Das Konzept zur „Wohnbaulandentwicklung Meerbusch 2030“, das durch den Rat der Stadt beschlossen wurde, sieht vor, dass die Fläche Meerbusch-Nierst, Am Oberen Feld kurz- bis mittelfristig entwickelt wird und eine Aufsiedlung der Flächen ab 2026 stattfindet. Unter der Annahme, dass die Durchführung eines Wettbewerbs, die Erstellung von notwendigen Gutachten und das Bebauungsverfahren, sowie die Gebäudeerrichtung insgesamt ca. 5-6 Jahre Zeit in Anspruch nimmt, ist es sinnvoll, nun mit den Vorarbeiten und der Durchführung des Wettbewerbs zu beginnen.

Die Verwaltung möchte zudem mit allen betroffenen Eigentümern frühzeitig Gespräche führen, in deren Rahmen die Planungsabsichten und die Möglichkeiten zur Bodenordnung vorgestellt und diskutiert werden.

Finanzielle Auswirkung:

Durch den Beschluss entstehen zunächst keine finanziellen Auswirkungen auf den Haushalt. Die Finanzierung des Wettbewerbs ist durch einen Investor gesichert.

In Vertretung

gez.

Michael Assenmacher
Technischer Beigeordneter

Anlagenverzeichnis:

Anlage: Wettbewerbsgebiet

