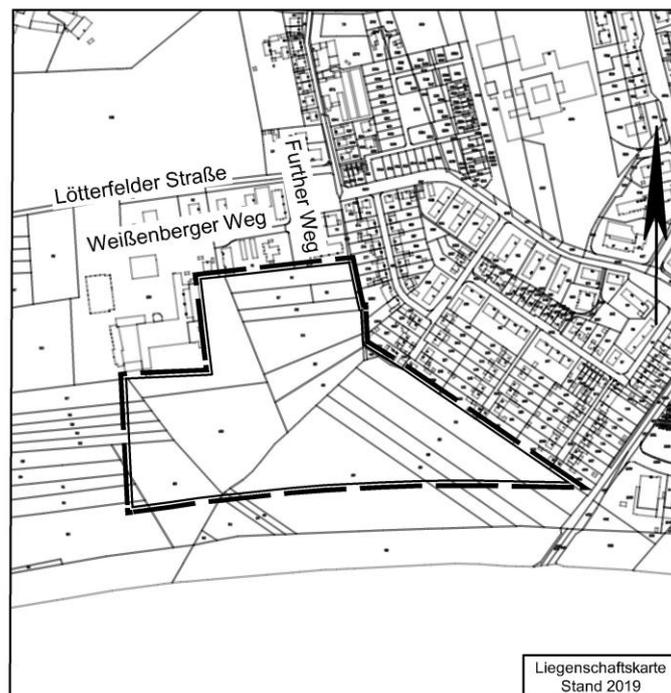


<b>Beschlussvorlage -öffentlich-</b>	Drucksache: FB4/1129/2020 vom 3. Juni 2020
Gremium	Sitzungstermin
Ausschuss für Planung und Liegenschaften	17.06.2020
Rat	18.06.2020

### 119. Änderung des Flächennutzungsplans, Meerbusch-Büderich, "Weißenberger Weg / Further Weg"

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



#### Beschlussvorschlag:

#### **Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB**

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

Der Rat der Stadt beschließt gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung, für ein Gebiet, das

- im Westen durch die Städtische Maria Montessori Gesamtschule
- im Norden durch den Weißenberger Weg
- im Osten durch die Bebauung am Schwalbenweg
- im Süden durch die Autobahn A 52

begrenzt ist,

- maßgebend ist die Darstellung des räumlichen Geltungsbereichs der Änderung des Flächennutzungsplans, die Bestandteil dieses Beschlusses ist -,

die 119. Änderung des Flächennutzungsplans, Meerbusch-Büderich, "Weißenberger Weg / Further Weg" aufzustellen,

die vorrangig folgende Planungsziele zur Grundlage haben soll:

- Erweiterung der Gemeinbedarfsfläche (Schule) und Ergänzung der Zweckbestimmung „Kindergarten“,
- Überplanung der nicht umgesetzten Kleingartenanlage
- Darstellung von Wohnbaufläche zur Ortsabrundung sowie
- Darstellung von Flächen für die Landwirtschaft entsprechend der tatsächlichen Nutzung

### **Alternativen:**

keine

### **Sachverhalt:**

Der Rat der Stadt Meerbusch hat sich in seiner Sitzung am 19.12.2019 mit der Notwendigkeit der Errichtung einer weiteren Kindertagesstätte im Stadtteil Büderich befasst und hierfür als Standort das Grundstück der Gesamtschule am Weißenberger Weg / Lötterfelder Straße einstimmig beschlossen.

Um die Errichtung der 6-gruppigen Kindertagesstätte, die ebenfalls geplante Erweiterung der Gesamtschule sowie die damit verbundenen notwendigen Vergrößerungen der Parkmöglichkeiten, insbesondere auch des Lehrerparkplatzes zu ermöglichen, bedarf es einer Änderung des Flächennutzungsplans.

Der Flächennutzungsplan stellt derzeit auf dem Grundstück der *Städtischen Maria Montessori Gesamtschule* Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule dar. Südlich der *Lötterfelder Straße* wird Wohnbaufläche sowie östlich der Schule Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kleingärten dargestellt.

Durch die 119. Änderung des Flächennutzungsplans soll die Darstellung der Gemeinbedarfsfläche um die sog. „Dreiecksfläche“ in städtischem Eigentum erweitert werden und die Gemeinbedarfsfläche insgesamt zusätzlich die Zweckbestimmung Kindergarten erhalten. Damit werden ausreichend räumliche Potentiale zur Unterbringung der erforderlichen Gebäude und Freiflächen (Schulhof, Spielflächen, erforderliche Stellplätze, Schulgarten, etc.) geschaffen.

Des Weiteren soll die Fläche zwischen neuer Gemeinbedarfsfläche und der vorhandenen Wohnbaufläche entlang *Am Schwalbenweg* als Wohnbaufläche dargestellt werden. Durch die Abrundung der Gemeinbedarfs- und Wohnbaufläche wird die Stadt Meerbusch sowohl dem Bedarf an Kindertagesstättenplätzen sowie ausreichenden Flächen zur Entwicklung des Schulstandortes insgesamt wie auch dem weiterhin hohen Bedarf nach neuem Wohnraum gerecht. Der Standort ist im Hinblick auf die vorhandene Infrastruktur sehr gut geeignet und rundet den Ortsrand harmonisch ab. Über die geplanten Bauformen und die Größenordnung wird im weiteren Bauleitplanverfahren entschieden.

Die Fläche zwischen Gesamtschule und der Autobahn A 52 wird landwirtschaftlich genutzt. Sie ist im Flächennutzungsplan derzeit als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten dargestellt, welches weder ihrer tatsächlichen noch ihrer beabsichtigten Nutzung entspricht. Die Fläche soll daher in den Geltungsbereich der 119. Änderung des Flächennutzungsplans aufgenommen werden und zukünftig als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt werden. Es wird kein Bedarf zur Umsetzung mehr gesehen. Unter dem Blickwinkel des aktuellen Aufschwungs des Kleingartenwesens aufgrund der Covid 19-Pandemie soll im weiteren Verfahren geprüft werden, ob ggf. eine kleinere Fläche zu diesem Zweck erhalten bleiben soll.

Die Bezirksregierung wurde bereits gemäß § 1 (4) BauGB beteiligt. Vorgespräche verliefen positiv; die förmliche Stellungnahme, ob die 119. Änderung des Flächennutzungsplans den Zielen der Raumordnung entspricht, steht jedoch noch aus.

### **Finanzielle Auswirkung:**

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen keine Auswirkungen auf den Haushalt.

In Vertretung

gez.

Michael Assenmacher  
Technischer Dezernent

### **Anlagenverzeichnis:**

#### **Anlage 1**

Darstellung im wirksamen FNP

#### **Anlage 2**

Geplante Änderung (Darstellung 119. Änderung des FNP)