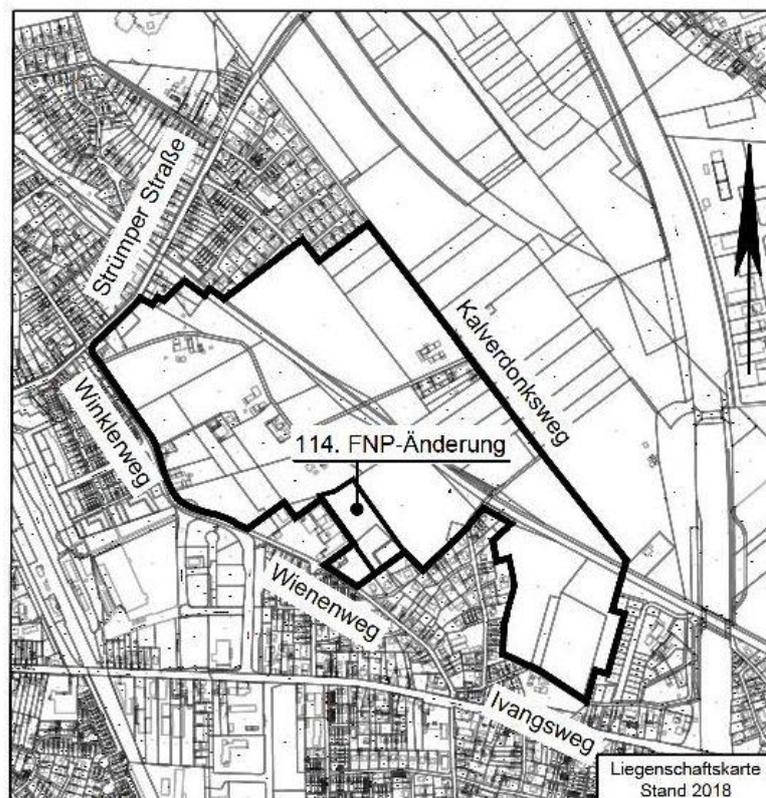


Beschlussvorlage -öffentlich-	Drucksache: FB4/1179/2020 vom 6. August 2020
Gremium	Sitzungstermin
Ausschuss für Planung und Liegenschaften Rat	20.08.2020 01.09.2020

- 120. Änderung des Flächennutzungsplanes, Meerbusch-Osterath, "Kamperweg"**
1. Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses 114. Änderung des Flächennutzungsplanes, Meerbusch-Osterath, "Kalverdonksweg"
2. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB i.V.m. § 1 (8) BauGB



Beschlussvorschlag:

1. Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses 114. Änderung des Flächennutzungsplanes

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

Der Rat der Stadt beschließt seinen am 28. April 2016 gefassten Beschluss über die Aufstellung der 114. Änderung des Flächennutzungsplanes, Meerbusch-Osterath, "Kalverdonksweg" für ein Gebiet das die folgenden Flurstücke beinhaltet:

Teilbereiche der Flurstücke 1020, 981, 1049 sowie das Flurstück 931,
alle der Flur 3, Gemarkung Osterath,

aufzuheben.

2. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB in Verbindung mit § 1 (8) BauGB

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

Der Rat der Stadt beschließt gemäß § 2 (1) BauGB in Verbindung mit § 1 (8) BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587), für ein Gebiet, das folgende Flurstücke beinhaltet:

89, 92, 93, 126, 127, 144, 145, 146, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 162, 167, 175, 176, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 245, 247, 380, 403, 404, 660, 661, 663, 674, 675, 711, 712, 714, 715, 783, 931, 981, 1020, 1049, 1138, 1139, 1150, 1163, 1164, 1203, 1204, 1246, 1247, 1273, 1270, 1271, 1272, 1274, 1275, 1278, 1279, 1391, 1392, 1418, 1478, 1479, 1524, 1522, 1526, 1529 und Teilbereich 1409,
alle Flur 3, Gemarkung Osterath,

maßgebend ist die Darstellung des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung des Flächennutzungsplanes, der Bestandteil dieses Beschlusses ist,

die 120. Änderung des Flächennutzungsplanes Meerbusch-Osterath, "Kamperweg" aufzustellen,

die vorrangig folgendes Planungsziel zur Grundlage haben soll:

- Strukturverträgliche Entwicklung neuer Stadtteilerweiterungsflächen entlang des schienengebundenen ÖPNV für
- Wohnen mit 30 % preisgebundenem Wohnraum,
- zugehörige Infrastruktureinrichtungen,
- einen zentralen Festplatz, Grün- und Spielflächen,
unter
- Schließung der Lücke im Siedlungskörper,
- Abrundung und Gestaltung des Ortsrandes,
- Verknüpfung mit den angrenzenden Quartieren und dem Landschafts- und Erholungsraum

Alternativen:

Verzicht auf die Siedlungserweiterung.

Sachverhalt:

Der Rat der Stadt hat auf der Basis des "Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes Meerbusch (ISEK) 2030" und mit dem "Strategiekonzept Wohnen" die Verwaltung beauftragt, Siedlungsflächen zu entwickeln, um die Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum, insbesondere für die Bevölkerung

Meerbuschs, befriedigen zu können.

Aufgrund der integrierten Lage sowie der ausgezeichneten ÖPNV-Anbindung des größtenteils unbebauten Gebietes, das unter dem Namen der darin liegenden K-Bahn-Haltestelle "Kamperweg" zusammengefasst wurde, sollen bis zum Jahr 2028 auf einer Fläche von etwa 37 ha insgesamt 690 Wohneinheiten entstehen. Mit der Entwicklung dieser Fläche kann ein gesamtstädtisch enorm wichtiger Beitrag zur Schaffung bezahlbaren Wohnraums gemäß Zielsetzung des ISEK geleistet werden.

Der Regionalplan Düsseldorf verdeutlicht, dass diese Baulandentwicklung eine hohe Bedeutung für den örtlichen wie auch regionalen Bedarf hat. Sie wurde daher auch als Leitprojekt des Regionetzwerks ausgewählt.

Die Stadt Meerbusch hat sich beim Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung (MHKBG) des Landes Nordrhein-Westfalen mit dem Standort "Kamperweg" erfolgreich um die Aufnahme in das Landesprogramm "Kooperative Baulandentwicklung" beworben. Die Zielvereinbarung wurde am 3. Juni 2020 von der Bürgermeisterin Frau Mielke-Westerlage und der Ministerin Frau Scharrenbach unterzeichnet. Dabei bedient sich die Stadt Meerbusch der NRW.URBAN Kommunale Entwicklung GmbH als Entwicklungsträger.

Durch verbindliches Planungsrecht müssen die Voraussetzungen für die geplante Baulandentwicklung geschaffen werden. Da der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt die Fläche derzeit überwiegend als Fläche für Landwirtschaft darstellt, muss der FNP geändert werden. Künftig sollen überwiegend Wohnbauflächen dargestellt werden. Konkret wird im Flächennutzungsplan die Darstellung einer Fläche für Landwirtschaft sowie im westlichen Abschnitt entlang der Strümper Straße eine Mischgebietsfläche in die Darstellung einer Wohnbaufläche geändert, um somit die Entwicklung für Wohnbebauung zu sichern.

Parallel zur 120. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt gemäß § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 324, Meerbusch-Osterath, "Kamperweg", so dass die Vorgaben gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB, wonach Bebauungspläne aus dem FNP zu entwickeln sind, im Rahmen der Bauleitplanung berücksichtigt werden.

Die 120. Änderung des Flächennutzungsplanes unterliegt der Pflicht einer Umweltprüfung. Da die Flächen überwiegend im sogenannten Außenbereich liegen, sind erhöhte Anforderungen bei der Bauleitplanung, wie zum Beispiel Umweltbericht, Artenschutzgutachten, Verkehrsgutachten, Lärm-schutzgutachten, etc. erforderlich.

Innerhalb des Plangebietes sollte im Jahr 2016 anlässlich eines akuten Bedarfs an Flächen zur Unterbringung von Geflüchteten im Parallelverfahren der Bebauungsplan Nr. 305 Meerbusch-Osterath "Kalverdonksweg" und die zugehörige 114. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt werden. Die Aufstellung der 114. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Datum 4. Mai 2016 im Amtsblatt der Stadt Meerbusch ortsüblich bekannt gemacht. Das vorbereitende Bauleitplanverfahren wurde aufgrund der anderweitigen Unterbringung von Geflüchteten jedoch nicht weiterbearbeitet. Da der Geltungsbereich der 114. Flächennutzungsplanänderung im Geltungsbereich der 120. Änderung des Flächennutzungsplanes "Kamperweg" liegt und mit der Aufstellung des Bauleitplanverfahrens die übergeordnete städtebauliche Entwicklung des gesamten Gebietes eingeleitet wird, soll dieser Aufstellungsbeschluss vom Rat der Stadt aufgehoben werden.

Finanzielle Auswirkung:

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

In Vertretung

gez.

Michael Assenmacher
Technischer Beigeordneter

Anlagenverzeichnis:

Anlage:

Geltungsbereich der 120. Änderung des Flächennutzungsplanes,
Meerbusch-Osterath, "Kamperweg"