



AMTSBLATT

der Stadt Meerbusch

Nr. 06 vom 14. April 2023

15. Jahrgang

Rubrik	Seite	Thema / Betreff
Öffentliche Bekanntmachung	1	<u>Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit</u> Bebauungsplan Nr. 322, Meerbusch-Büderich, „Areal Böhler II“ – Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB
Öffentliche Bekanntmachung	3	<u>Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit</u> 117. Flächennutzungsplan, Meerbusch-Büderich, „Areal Böhler II“ – Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB
Öffentliche Bekanntmachung	6	Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 22, Meerbusch-Nierst, „Wohnbebauung Am oberen Feld“ – Aufstellungsbeschluss
Öffentliche Bekanntmachung	7	Benachrichtigung über die Zustellung eines Schreibens des Bürgermeisters der Stadt Meerbusch
Öffentliche Bekanntmachung	7	Benachrichtigung über die Zustellung eines Schreibens des Bürgermeisters der Stadt Meerbusch
Öffentliche Bekanntmachung	8	Einladung zur Sitzung des Rates am 27.04.2023

Öffentliche Bekanntmachung

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Bebauungsplan Nr. 322, Meerbusch - Büderich, „Areal Böhler II“ – Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften hat in seiner Sitzung am 24. November 2022 die Verwaltung beauftragt, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. I S. 2023 I Nr. 6) durchzuführen.

Das vorrangige Planungsziel ist die nachhaltige Entwicklung einer dem Standort entsprechenden Mischung von Wohn-, Geschäfts- und Gewerbelagen mit verschiedenen Einrichtungen der sozialen Infrastruktur. In diesem Zuge wird ein engmaschiges Netz für umweltfreundliche Nahmobilität mit attraktiven Bedingungen für Fuß- und Radverkehr geknüpft. Dieses wird mit einer „blau-grünen Infrastruktur“ aus Wasser- und Grünflächen rund um den Laacher Abzugsgraben verzahnt, die ausreichende Freiräume zur Naherholung für die künftigen Quartiersbewohner und die bereits ansässige Bevölkerung bietet.

Gemäß dem städtebaulichen Entwurf sind insgesamt 450 Wohneinheiten, davon 40 „Town-Houses“, geplant. Es ist ein an den Bedarfen am Immobilienmarkt ausgerichteter Wohnungsmix aus Zwei- bis Fünfstückwohnungen geplant. Ein Anteil von 20 % der insgesamt geplanten Wohneinheiten wird als öffentlich geförderter Wohnraum geplant.

Die bestehenden sozialen Einrichtungen wie Kindergärten und Schulen sind in Meerbusch weitgehend ausgelastet. Insbesondere im Stadtteil Büderich stößt man an die Kapazitätsgrenzen der schulischen und vorschulischen Versorgung. Geeignete Flächen zur Schaffung weiterer Schul- und Kindergartenstandorte werden dringend benötigt. Ein weiteres Ziel ist daher die Ansiedlung einer Grundschule und einer sechsgruppen Kindertagesstätte (Kita) im Plangebiet planungsrechtlich zu sichern.

Für die gewerblichen Nutzungen innerhalb des nördlichen Teils (nördlich der Ruth-Niehaus-Straße) wird entsprechend des städtebaulichen Entwurfs eine Brutto-Grundfläche (BGF) von insgesamt rund 58.000 m² vorbereitet. Der Teilbereich des Plangebietes südwestlich der Kreuzung Böhlerstraße/Ruth-Niehaus-Straße schließt die bauliche Lücke bis zur Düsseldorfer Straße. Hier ist die Verortung der geplanten Grundschule mit Zweifach-Sporthalle und weiteren, eingeschränkten Gewerbenutzungen vorgesehen.

Ziel des Bebauungsplanes ist in der besonderen die räumliche Lage im Spannungsfeld zwischen Wohnbauflächen und gewerblichen Flächen an der Stadtgrenze zur Landeshauptstadt Düsseldorf durch eine dem Standort angemessene Durchmischung von unterschiedlichen Nutzungen ein neues, lebendiges Stadtquartier zu entwickeln.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans hat eine Größe von ca. 19,7 Hektar. Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch den Laacher Abzugsgraben, das „Areal Böhler I“, die gewerblichen Bauten an der Grünstraße und die Wohnbebauung am Hoxhof,
- im Osten durch die Flächen des Stadtgebietes Düsseldorf entlang der Böhlerstraße,
- im Süden durch die nördlichen Flächen der Grundstücke Düsseldorfstraße 173 bis 271 sowie
- im Westen durch die Kleingartenanlage sowie die rückwärtigen Grundstücke der Straße Hoxdelle Hausnummer 1b bis 39.

Der Bereich des städtebaulichen Konzeptes sowie des Bebauungsplanentwurfes betrachtet bereits einen geringfügig geänderten Geltungsbereich.

Der räumliche Geltungsbereich ist dem Übersichtsplan zu entnehmen und wird im Bebauungsplan durch entsprechendes Planzeichen eindeutig festgesetzt.



Der Vorentwurf des vorgenannten Bebauungsplans liegt gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. I S. 2023 I Nr. 6)

in der Zeit vom 24. April 2023 bis zum 26. Mai 2023

im Foyer der Stadtbibliothek im technischen Dezernat an der Wittenberger Straße 21 in Meerbusch-Lank-Latum während folgender Zeiten zur jedermanns Einsicht öffentlich aus:

montags – freitags 9:00 Uhr – 12:00 Uhr
montags – donnerstags 13:00 Uhr – 16:00 Uhr

Die öffentliche Beteiligung erfolgt zusätzlich als Veröffentlichung im Internet auf der Homepage der Stadt Meerbusch unter <http://www.o-sp.de/meerbusch/beteiligung>. Innerhalb dieser Frist können von jedermann Stellungnahmen bei der vorgenannten Stelle insbesondere schriftlich, zur Niederschrift oder per Email an stadtplanung@meerbusch.de abgegeben werden. Ferner besteht die Möglichkeit, Stellungnahmen über das Internet, unter <https://www.o-sp.de/meerbusch/beteiligung> abzugeben.

Soweit in diesem Entwurf bereits Bezug genommen wird auf technische Regelwerke (VDI – Richtlinien, DIN – Vorschriften sowie Richtlinien anderer Art), so werden diese zu jedermanns Einsicht bei der vorgenannten auslegenden Stelle bereitgehalten.

Meerbusch, den 11.04.2023
In Vertretung

Andreas Apsel
Erster und Technischer Beigeordneter

Öffentliche Bekanntmachung

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

117. Flächennutzungsplanänderung, Meerbusch - Büberich, „Areal Böhler II“ – Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften hat in seiner Sitzung am 24. November 2022 die Verwaltung beauftragt, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. I S. 2023 I Nr. 6) für den Bebauungsplan Nr. 322 „Areal Böhler II“ durchzuführen. Da die 117. Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren durchgeführt wird, wird die frühzeitige Beteiligung im Zusammenhang mit der frühzeitigen Beteiligung des vorgenannten Bebauungsplanverfahrens durchgeführt.

Das vorrangige Ziel der Stadt Meerbusch ist es, der hohen Nachfrage nach Wohn- und Gewerbeflächen sowie Schul- und Kindergartenstandorten nachzukommen. Dafür ist die planungsrechtliche Vorbereitung geeigneter Flächen notwendig, sodass dem Bedarf angemessen nachgegangen werden kann.

Das konkrete Planungsziel des „Areal Böhler II“ ist es zudem, in der räumlichen besonderen Lage im Spannungsfeld zwischen Wohnbauflächen und gewerblichen Flächen an der Stadtgrenze zur Landeshauptstadt Düsseldorf durch eine dem Standort angemessene Durchmischung von unterschiedlichen Nutzungen ein neues, lebendiges Stadtquartier zu entwickeln. Vor dem Hintergrund des nördlich angrenzenden „Areal Böhler I“ ist für den vorliegenden Änderungsbereich vorgesehen, das Wohnen mit nicht störenden Gewerbenutzungen sinnvoll zu ergänzen. Zudem soll zur Stärkung des Quartiers und des Standorts Meerbusch-Büberich die Ansiedlung von Läden (Sortimente gem. der Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts der Stadt

Meerbusch) und Dienstleistungen zur wohnungsnahen Bedarfsdeckung, von Beherbergungsbetrieben und Gastronomien planungsrechtlich ermöglicht werden.

Demnach verfolgt die 117. Änderung des Flächennutzungsplanes das Ziel, unterschiedliche Nutzungen in dem Änderungsbereich zuzulassen und somit einen Beitrag zur Bedarfsdeckung an Wohn- und Gewerbestandorten sowie Schul- und Kindergartenstandorten in Meerbusch-Büderich zu leisten.

Der Geltungsbereich der 117. Flächennutzungsplanänderung hat eine Größe von ca. 20,5 Hektar. Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch den Laacher Abzugsgraben, das „Areal Böhler I“, die gewerblichen Bauten an der Grünstraße, die Stadtbahnlinie, sowie durch landwirtschaftliche Flächen
- im Osten durch die Flächen des Stadtgebietes Düsseldorf entlang der Böhlerstraße, der Stadtbahnlinie und der Kleingartenanlage „Löricker Wäldchen e.V.“, sowie dem „Areal-Böhler“ und der Bebauung entlang der Hansaallee
- im Süden durch die Düsseldorfer Straße und die Flächen des Stadtgebietes Düsseldorf entlang des Böhlerweges und der Böhlerstraße
- im Westen durch die Wohnbebauung Unter der Mühle, die rückwärtigen Grundstücke der Straße Hoxdelle und Hoxhof, sowie durch eine weitere Kleingartenanlage

Der Bereich der 117. Flächennutzungsplanänderung betrachtet bereits einen geänderten Geltungsbereich.

Der räumliche Geltungsbereich ist dem Übersichtsplan zu entnehmen und wird in der 117. Flächennutzungsplanänderung durch entsprechendes Planzeichen eindeutig festgesetzt.



Der Vorentwurf der vorgenannten 117. Flächennutzungsplanänderung liegt gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. I S. 2023 I Nr. 6)

in der Zeit vom 24. April 2023 bis zum 26. Mai 2023

im Foyer der Stadtbibliothek im technischen Dezernat an der Wittenberger Straße 21 in Meerbusch-Lank-Latum während folgender Zeiten zur jedermanns Einsicht öffentlich aus:

montags – freitags 9:00 Uhr – 12:00 Uhr
montags – donnerstags 13:00 Uhr – 16:00 Uhr

Die öffentliche Beteiligung erfolgt zusätzlich als Veröffentlichung im Internet auf der Homepage der Stadt Meerbusch unter <http://www.o-sp.de/meerbusch/beteiligung>. Innerhalb dieser Frist können von jedermann Stellungnahmen bei der vorgenannten Stelle insbesondere schriftlich, zur Niederschrift oder per Email an stadtplanung@meerbusch.de abgegeben werden. Ferner besteht die Möglichkeit, Stellungnahmen über das Internet, unter <https://www.o-sp.de/meerbusch/beteiligung> abzugeben.

Soweit in diesem Entwurf bereits Bezug genommen wird auf technische Regelwerke (VDI – Richtlinien, DIN – Vorschriften sowie Richtlinien anderer Art), so werden diese zu jedermanns Einsicht bei der vorgenannten auslegenden Stelle bereitgehalten.

Meerbusch, den 11.04.2023
In Vertretung

Andreas Apse
Erster und Technischer Beigeordneter

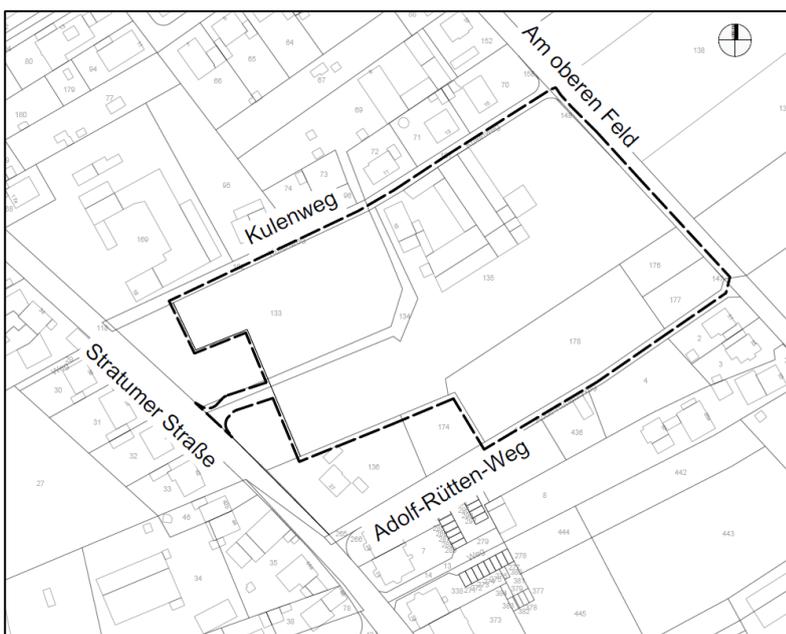
Öffentliche Bekanntmachung

AUFSTELLUNG VON BAULEITPLÄNEN

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 22, Meerbusch-Nierst, "Wohnbebauung Am oberen Feld" Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat in der Sitzung am 23. Februar 2023 für das Gebiet zwischen Kulenweg, Am Oberen Feld, Adolf-Rütten-Weg und Stratumer Straße in Meerbusch-Nierst folgenden Beschluss gefasst:

1. Für das als Geltungsbereich gekennzeichnete Gebiet wird gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 12 BauGB der Einleitungsbeschluss des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 22 gefasst. Der Bebauungsplan dient der Schaffung von Planungsrecht für die Errichtung von 20 Doppelhäusern
2. Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften nimmt den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB auf dieser Grundlage durchzuführen.



Meerbusch, den 11.04.2023
In Vertretung

Andreas Apse
Erster und Technischer Beigeordneter

Öffentliche Bekanntmachung

Benachrichtigung über die Zustellung eines Schreibens des Bürgermeisters der Stadt Meerbusch

Datum des Schreibens	Aktenzeichen	Empfänger des Bescheides: Name, Vorname	letzte bekannte Anschrift Straße, PLZ, Wohnort
06.01.2023	5.0100.004422.8 SFi 220, Pr	Ulrike Fox und Hillary Roche	N. Juste Olivier 10 1006 LAUSANNE

Gemäß § 10 Verwaltungszustellungsgesetz in Verbindung mit § 4 der Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO) und § 16 der Hauptsatzung der Stadt Meerbusch in den jeweils zur Zeit geltenden Fassungen wird hiermit für den Bürgermeister der Stadt Meerbusch das oben genannte Schreiben

durch öffentliche Bekanntmachung zugestellt.

Das Schreiben kann beim

Servicebereich Finanzen in Meerbusch-Osterath, Hochstraße 1, Zimmer 217

eingesehen werden.

Sprechzeiten: **Mo. - Fr. 9.00 - 12.00 Uhr** - **Mo. und Mi. 14.00 - 16.00 Uhr**

Die Benachrichtigung über die Zustellung wird für die Dauer von zwei Wochen in den Informationsschaukästen der Stadt Meerbusch öffentlich ausgehängt Das Schreiben gilt nach Ablauf der Aushangfrist als zugestellt.

Durch diese öffentliche Bekanntmachung können Fristen in Gang gesetzt werden, nach deren Ablauf Rechtsverluste drohen können.

Öffentliche Bekanntmachung

Benachrichtigung über die Zustellung eines Schreibens des Bürgermeisters der Stadt Meerbusch

Datum des Bescheides	Aktenzeichen	Empfänger des Schreibens: Name, Vorname	letzte bekannte Anschrift Straße, PLZ, Wohnort
24.03.2023	5.0101.025518.9	Palikaropoulos, Konstantinos	Wittenberger Str. 1, 40668 Meerbusch

Gemäß § 10 Verwaltungszustellungsgesetz in Verbindung mit § 4 der Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO) und § 16 der

Hauptsatzung der Stadt Meerbusch in den jeweils zur Zeit geltenden Fassungen wird hiermit für den Bürgermeister der Stadt Meerbusch das oben genannte Schreiben

durch öffentliche Bekanntmachung zugestellt.

Das Schreiben kann beim

Servicebereich Finanzen in Meerbusch-Osterath, Hochstraße 1, Zimmer 216

eingesehen werden.

Sprechzeiten: **Mo. - Fr. 8.00 - 12.00 Uhr** - **Mo. und Mi. 14.00 - 16.00 Uhr**

Die Benachrichtigung über die Zustellung wird für die Dauer von zwei Wochen in den Informationsschaukästen der Stadt Meerbusch öffentlich ausgehängt. Das Schreiben gilt nach Ablauf der Aushangfrist als zugestellt.

Durch diese öffentliche Bekanntmachung können Fristen in Gang gesetzt werden, nach deren Ablauf Rechtsverluste drohen können.

Öffentliche Bekanntmachung

Am Donnerstag, den 27.04.2023, findet die 14. Sitzung **des Rates** statt, zu der die Bevölkerung recht herzlich eingeladen ist.

Sitzungsbeginn: 17:00 Uhr

Sitzungsort: Städt. Meerbusch-Gymnasium, Mönkesweg 58, 40670 Meerbusch-Strümp, Foyer

T A G E S O R D N U N G

Öffentlicher Teil

- 1 Einwohnerfragestunde
- 2 Ordnungsbehördliche Verordnung über das Offenhalten von Verkaufsstellen aus besonderem Anlass
- 3 Neufassungen von Hauptsatzung und Geschäftsordnung der Stadt Meerbusch
- 4 118. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Meerbusch-Büderich, "Neue Feuer- und Rettungswache nördlich der alten Ziegelei" Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB i.V.m. § 1 (8) BauGB
- 5 Bebauungsplan Nr. 323, Meerbusch-Büderich, "Neue Feuer- und Rettungswache nördlich der alten Ziegelei" Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB i.V.m. § 1 (8) BauGB
- 6 Wahl von Vertreter/innen in die Zweckverbandsversammlung der ITK-Rheinland
- 7 Über- und außerplanmäßige Aufwendungen, Auszahlungen, VE sowie Haushaltsvorgriffe des Haushaltsjahres 2022 und Nachtrag 2021
- 8 Investive Ermächtigungsübertragungen gem. § 22 KomHVO von Haushaltsjahr 2022 nach 2023
- 9 Aufstellung der Nebentätigkeiten des Bürgermeisters
- 10 Anträge

- 10.1 Antrag der Fraktion UWG/FW - Änderung des Protokolls zu TOP 7 der Ratssitzung vom 23.02.2023
- 11 Anfragen
- 12 Bericht der Verwaltung/Beschlusskontrolle
- 13 Termin der nächsten Sitzung: 13.06.2023
- 14 Verschiedenes

Nichtöffentlicher Teil

- 15 Bericht der Verwaltung/Beschlusskontrolle
- 16 Verschiedenes

gez.

Christian Bommers
Bürgermeister



Herausgeber: STADT **MEERBUSCH**
Der Bürgermeister · Justizariat und Ratsbüro
Dorfstraße 20 · 40667 Meerbusch / Zimmer 24
Tel.: (0 21 32) 916 326 / Fax: (0 21 32) 916 39 326
E-Mail: franziska.salomon@meerbusch.de
www.meerbusch.de – Immer auf dem Laufenden

Das Amtsblatt ist das offizielle Verkündungsorgan der Stadt Meerbusch. Es erscheint bei Bedarf und ist kostenlos in den Bürgerbüros (Büderich, Dr.-Franz-Schütz-Platz 1 / Lank-Latum, Wittenberger Straße 21 / Osterath, Hochstraße 12) erhältlich. Daneben hängt es in den öffentlichen Bekanntmachungskästen der Stadt Meerbusch zur Einsichtnahme aus. Ferner kann das Amtsblatt unter nebenstehender Telefon-Nr. angefordert werden.

Das Amtsblatt kann auch im Internet unter der Adresse „www.meerbusch.de“ eingesehen werden und ist dort auch als kostenloser Download abrufbar.