

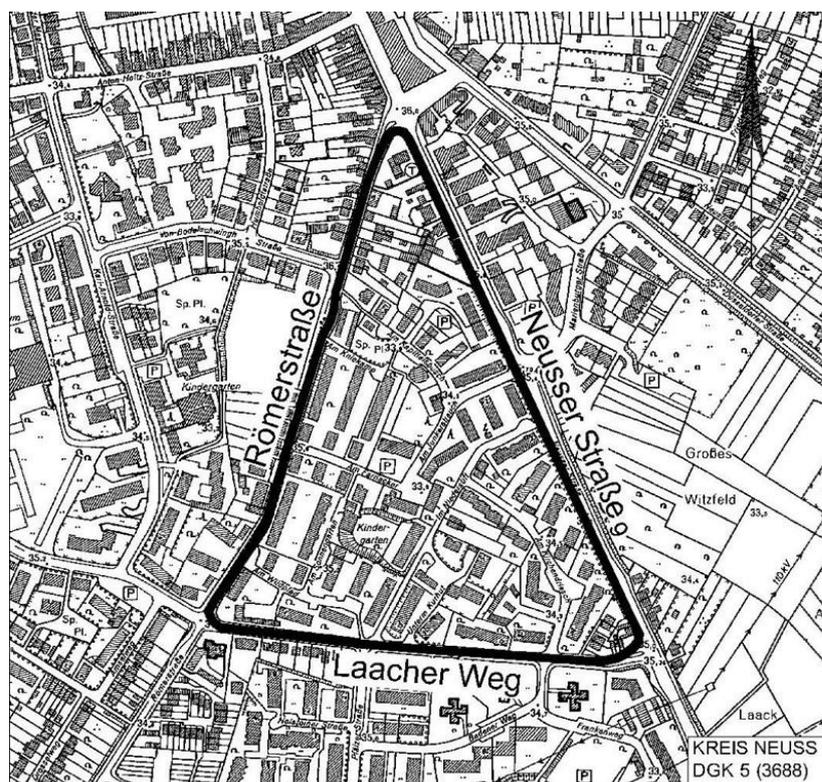
<b>Beschlussvorlage -öffentlich-</b>	Drucksache: FB4/707/2013 vom 5. August 2014
Gremium	Sitzungstermin
Ausschuss für Planung und Liegenschaften	02.09.2014

**Bebauungsplan Nr. 224, Meerbusch - Buderich, Böhler-Siedlung**  
**Beschluss der öffentlichen Entwurfsauslegung gem. § 13 (2) BauGB i.V.m. § 3 (2) BauGB**

**Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften beschließt, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 224, Meerbusch-Buderich, Böhler-Siedlung einschließlich der Entwurfsbegründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen gemäß § 13 (2) Baugesetzbuch -BauGB- in Verbindung mit § 3 (2) BauGB vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) in der zurzeit geltenden Fassung öffentlich auszulegen.

Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird begrenzt durch die Römerstraße im Westen, der Neusser Straße im Osten sowie durch den Laacher Weg im Süden und ist im Übersichtsplan gekennzeichnet.



Der Bebauungsplan wird gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt, eine Umweltprüfung ist somit nicht erforderlich.

Mit dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten die entgegenstehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 18 in Meerbusch-Büderich, Neusser Straße, des Bebauungsplanes Nr. 9 in Meerbusch-Büderich, Laacher Weg sowie des Bebauungsplanes Nr. 174, Meerbusch-Büderich, Deutsches Eck außer Kraft.

### **Alternativen:**

keine

### **Sachverhalt:**

Der Rat der Stadt am 24. Juni 2010 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 224 gefasst.

Der Rat der Stadt hat am 28. Februar 2013 den Teilraumentwicklungsplan, der dem Bebauungsplan Nr. 224 zu Grunde liegt, für die Böhler-Siedlung in Meerbusch-Büderich gemäß § 1 (6) Nr. 11 Baugesetzbuch beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde daraufhin am 28. Februar 2013 ergänzt.

Gemäß § 13a BauGB wird der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Dies ist möglich, wenn ein Bebauungsplan für die Nachverdichtung oder für andere Maßnahmen der Innenentwicklung aufgestellt wird, keine übergroßen überbaubaren Grundstücksflächen zum Inhalt hat und keine Vorhaben ermöglicht, die einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Diese Voraussetzungen sind im vorliegenden Fall gegeben.

Demnach ist von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB und vom Umweltbericht nach § 2a BauGB abzusehen.

Im vorliegenden beschleunigten Verfahren wird von den Verfahrensschritten gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB abgesehen. Unabhängig davon hat die Stadt gemeinsam mit der GWH vom 10. Juni bis zum 14. Juni 2013 eine informelle frühzeitige Bürgerbeteiligung im Sinne von § 3 (1) BauGB durchgeführt, in der die Gesamtplanung und erste Einzelmaßnahmen den Interessierten vorgestellt wurden. Die Planung konnte eingesehen und mit den Mitarbeitern der Stadtplanung erörtert werden. Die Planung wurde positiv aufgenommen. Kritik wurde mehrheitlich zur vorhandenen Wohnsubstanz geäußert.

Als nächster Verfahrensschritt ist der Beschluss zur öffentlichen Auslegung erforderlich. Die Behördenbeteiligung nach § 4 (2) BauGB erfolgt gemäß § 13 (2) Nr. 3 BauGB zusammen mit der öffentlichen Entwurfsauslegung.

### **Finanzielle Auswirkung:**

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen keine Auswirkungen auf den Haushalt 2014.

In Vertretung

gez.

Dr. Just Gérard  
Technischer Beigeordneter

**Anlagenverzeichnis:**