

An die
Damen und Herren
des Ausschusses für Planung und Liegenschaften

Beratungsvorlage

zu TOP **3.0** der Sitzung des Ausschusses für Planung und Liegenschaften
am 1. März 2011

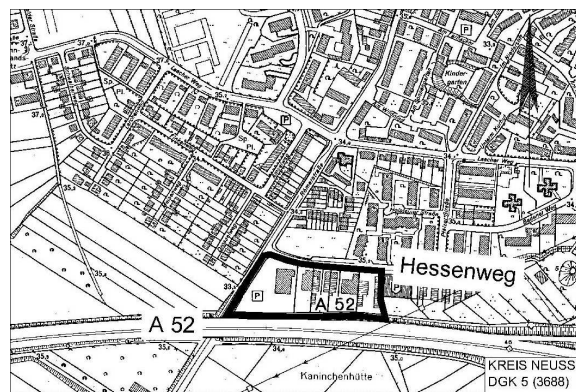
Bebauungsplan Nr. 184, Meerbusch-Büderich, Hessenweg/Römerstraße Beschluss der öffentlichen Entwurfsauslegung gem. § 13 (2) BauGB i.V.m. § 3 (2) BauGB

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften des Rates der Stadt beschließt, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 184, Meerbusch-Büderich, Hessenweg/Römerstraße einschließlich der Entwurfsbegründung und Gutachten (Altlasten, Verkehr) 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 im

- Norden durch die südliche Begrenzung des Hessenweges
 - Osten durch die östliche Begrenzung des in der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 festgesetzten Gewerbegebietes
 - Süden durch die südliche Begrenzung des in der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 festgesetzten Gewerbegebietes
 - Westen durch die östliche Begrenzung der Römerstraße
- und ist im Übersichtsplan gekennzeichnet.



Eine Umweltprüfung ist nicht erforderlich.

Mit dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten die entgegenstehenden Festsetzungen der

1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 außer Kraft.

Begründung:

Der Rat der Stadt hat am 27. Mai 1986 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 184 beschlossen. Der räumliche Geltungsbereich umfasste seinerzeit den westlichen Teil des im Bebauungsplan Nr. 48 festgesetzten Gewerbegebietes sowie die nördlich des Hessenweges im Eckbereich Römerstraße liegende Brachfläche. Für letztere hat der Rat der Stadt am 25. März 2004 den Einleitungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 gefasst. Dieses Verfahren wurde mit erneutem Antrag aus September 2009 wieder aufgenommen. Der Rat der Stadt hat am 17. Februar 2009 unter Aufhebung des Beschlusses vom 27. Mai 1986 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 184 erneut beschlossen.

Seinerzeitiges Planungsziel zum Bebauungsplan Nr. 184 war - auf Grund geänderter städtebaulicher Vorstellungen - neben der Reduzierung einer IV-Geschossigkeit eine differenzierte Zulässigkeit der Gewerbebetriebe.

Das in der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 - rechtskräftig seit 25. Juli 1978 - festgesetzte Gewerbegebiet unterliegt darüber hinaus der Baunutzungsverordnung -BauNVO- von 1977. Damit sind neben jeder Art von Einzelhandelsbetrieben -EHB- auch großflächige EHB zulässig, die an diesem Standort möglicherweise zu städtebaulich nicht gewollten Auswirkungen – wie z. B. nach § 11 (3) BauNVO – führen können.

Insbesondere das von Rat der Stadt am 20. Mai 2010 beschlossene Einzelhandels- und Zentrenkonzept sieht dort keinen zentralen Versorgungsbereich vor.

Um das Verfahren fortführen zu können, 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.

Lösung:

Die Verwaltung schlägt vor, wie im Beschlussvorschlag im Einzelnen dargestellt zu entscheiden.

In Vertretung:

Dr. Just Gérard
Technischer Beigeordneter