Stadt Meerbusch 11. März 2011
Der Bürgermeister
Stadtplanung und Bauaufsicht
- Stadtplanung -
Az.: 4.61.20.01.108 Hk/He

An die
Damen und Herren
des Ausschusses für Planung und Liegenschaften

Beratungsvorlage

zu **TOP 4.0** der Sitzung des Ausschusses für Planung und Liegenschaften am 5. April 2011

108. Änderung des Flächennutzungsplans, Meerbusch-Osterath, Netzbetriebsstelle der Stadtwerke Meerbusch-Willich

4.1 Änderung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB
4.2 Beschluss der öffentlichen Entwurfsauslegung gem. § 3 (2) BauGB

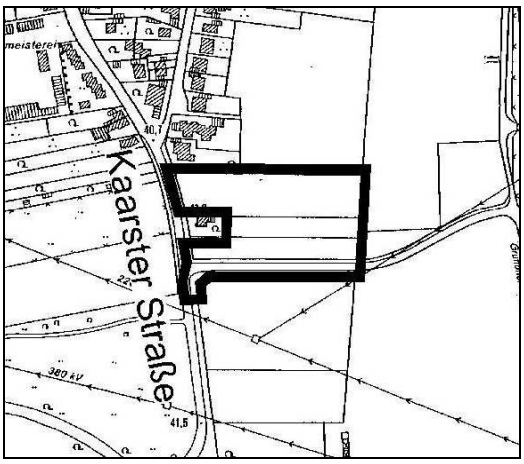
Beschlussvorschlag:

4.1 Änderung des Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB

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

Der Rat der Stadt beschließt gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch -BauGB- vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) in der zurzeit geltenden Fassung, die Änderung des Aufstellungsbeschlusses der 108. Änderung des Flächennutzungsplans, Meerbusch-Osterath, Netzbetriebsstelle der Stadtwerke Meerbusch-Willich.
Der Bauleitplan erhält die Bezeichnung „108. Änderung des Flächennutzungsplanes, Meerbusch-Osterath, Betriebshof Stadtwerke“

Der räumliche Geltungsbereich dieser Änderung umfasst nunmehr die Flurstücke 19, 366, 367, 368 und 252 der Flur 15 der Gemarkung Osterath und ist im nachstehenden Übersichtsplan gekennzeichnet.



Mit Wirksamkeit dieses Änderungsplans werden die entgegenstehenden Darstellungen des Flächennutzungsplans unwirksam.

4.2 Beschluss der öffentlichen Entwurfsauslegung gem. § 3 (2) BauGB

Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften beschließt, den Entwurf der 108. Änderung des Flächennutzungsplans, Meerbusch-Osterath, Betriebshof Stadtwerke einschließlich der Entwurfsbegründung mit Umweltbericht sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Gutachten (Machbarkeitsstudie Regenwasserbewirtschaftung / Schalltechnische Beurteilung / Verkehrsuntersuchung / Magnetfeldmessungen) gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch -BauGB- vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) in der zurzeit geltenden Fassung öffentlich auszulegen.

Der räumliche Geltungsbereich dieser Änderung umfasst die Flurstücke 19, 366, 367, 368 und 252 der Flur 15 der Gemarkung Osterath und ist im vorstehenden Übersichtsplan gekennzeichnet.

Begründung:

Der Rat der Stadt hat am 24. Juni 2010 die 108. Änderung des Flächennutzungsplans gemäß § 2 (1) BauGB beschlossen. Der Bebauungsplan Nr. 294 wird im Parallelverfahren aufgestellt. Es war vorgesehen, auch das Grundstück des Gebäudes Kaarster Straße Haus Nr. 133 in den Geltungsbereich der 108. Änderung des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplans Nr. 294 einzubeziehen, um diesen Bereich langfristig in die Gesamtkonzeption einzubinden. Im weiteren Verfahren hat sich nunmehr herausgestellt, dass eine Einbeziehung des genannten Grundstücks in die Betriebshoffunktionen nicht mehr gewollt und somit nicht notwendig ist. Eine städtebaulich befriedigende Lösung ergibt sich bereits durch die im Gestaltungsplan dargestellten umfangreichen Anpflanzungen und Eingrünungen des geplanten Sondergebiets. Ein darüber hinaus gehender Regelungsbedarf, der sich insbesondere auf das Grundstück Kaarster Straße Haus Nr. 133 beziehen würde, ist nicht gegeben. Aus diesem Grund wird das Grundstück aus dem Geltungsbereich der 108. Änderung des Flächennutzungsplans herausgenommen und der Aufstellungsbeschluss geändert.

Das Plangebiet wird als „Sonstiges Sondergebiet“ (SO) gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO dargestellt. Die Nutzungsart ermöglicht die besondere Nutzung als gemeinsamer Betriebshof zweier Unternehmen, die der öffentlichen Versorgung dienen und unterscheidet sich somit von einem „allgemeinen“ Gewerbegebiet. Da die Flächennutzungsplanebene eine nur auf einen Betreiber hin ausgerichtete Zweckbestimmung vermeiden sollte, wird die Bauleitplanung der 108. Änderung des Flächennutzungsplanes in „Betriebshof Stadtwerke“ geändert. In der Begründung wird das Vorhaben näher erläutert.

In der Sitzung des Ausschusses für Planung und Liegenschaften am 24. November 2010 hat der

Ausschuss über die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit entschieden.

Die Zustimmung der landesplanerische Abstimmung gemäß § 34 (1) Landesplanungsgesetz Nordrhein-Westfalen - LPlG - zum Vorentwurf der 108. FNP-Änderung ist mit Schreiben vom 04.01.2011 erfolgt.

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

Lösung:

Die Verwaltung schlägt vor, auf der Grundlage des Entwurfs zur 108. Änderung des Flächennutzungsplans die öffentliche Auslegung durchzuführen und wie im Beschlussvorschlag im Einzelnen dargestellt zu entscheiden.

In Vertretung:

Dr. Just Gérard
Technischer Beigeordneter