

An die
Damen und Herren
des Ausschusses für Planung und Liegenschaften

Beratungsvorlage

zu **TOP 5.0** der Sitzung des Ausschusses für Planung und Liegenschaften am 05.04.2011

Bebauungsplan Nr. 294, Meerbusch-Osterath, Netzbetriebsstelle der Stadtwerke Meerbusch-Willich

5.1 Änderung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB

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

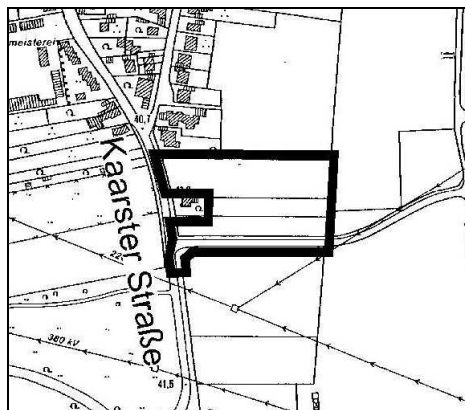
Beschlussvorschlag:

5.1 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 des Bebauungsplanes Nr. 294, Meerbusch-Osterath, Netzbetriebsstelle der Stadtwerke Meerbusch-Willich.

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.



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

Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften beschließt, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 294, Meerbusch-Osterath, Netzbetriebsstelle der Stadtwerke Meerbusch-Willich 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 dieses Bebauungsplanes 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 Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 294 gemäß § 2 (1) BauGB beschlossen. Die 108. Änderung des Flächennutzungsplans wird im Parallelverfahren aufgestellt. Es war vorgesehen, auch das Grundstück des Gebäudes Kaarster Straße Haus Nr. 133 in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes 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 des Bebauungsplanes herausgenommen und der Aufstellungsbeschluss geändert.

Das Plangebiet wird analog der Darstellung der 108. Änderung des Flächennutzungsplanes als „Sonstiges Sondergebiet“ (SO) gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

Die Nutzungsart „Sonstiges Sondergebiet“ gewährleistet die besondere Nutzung als gemeinsamer Betriebshof zweier Unternehmen, die der öffentlichen Versorgung dienen und ermöglicht die Realisierung nur dieser Nutzung an diesem Ort. Hierbei unterscheidet sich die besondere Nutzungsart, die im Bebauungsplan mit der Zweckbestimmung „Netzbetriebsstelle der Stadtwerke Meerbusch-Willich“ festgesetzt wird von anderen Baugebieten, die in der BauNVO aufgeführt sind. Im Sondergebiet sind zulässig:

- ein Betriebsgebäude mit Büros, Werkstätten und Lager sowie ein Funkmast,
- eine Hoffläche mit Stellplätzen und Lagerflächen, teilweise mit Überdachungen
- und sonstige Stellplätze.

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.

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 Bebauungsplan-Entwurfs die öffentliche Auslegung durchzuführen und wie im Beschlussvorschlag im Einzelnen dargestellt zu entscheiden.

In Vertretung:

Dr. Just Gérard
Technischer Beigeordneter