

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 17. Mai 2011

### **Bebauungsplan Nr. 266, Meerbusch-Osterath, Ostara**

**3.1 Änderung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB**

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

### **Beschlussvorschlag:**

#### 3.1 Änderung des Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB

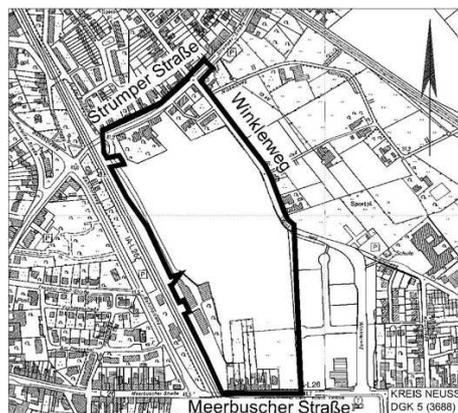
Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften empfiehlt dem Rat der Stadt, folgenden Beschluss zu fassen:

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. 266, Meerbusch-Osterath, Ostara.

Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird nunmehr wie folgt begrenzt:

- Im Nordwesten von der südöstlichen Begrenzung der Strümper Straße/L 154
- Im Westen von der östlichen Begrenzung der Planfeststellung für die Bahnunterführung der L 154/L 476, mit Ausnahme des Anschlusspunktes im Südwesten
- Im Süden von der nördlichen Begrenzung der Meerbuscher Straße/L 476
- Im Osten von der westlichen Begrenzung des Bebauungsplanes Nr. 60, der Ostgrenze des Winklerweges sowie Teilbereichen der Flurstücke 238, 240 und 708 (alle Flur 3)

und ist in nachstehenden Übersichtsplan gekennzeichnet.



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

Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften beschließt, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 266, Meerbusch-Osterath, Ostara einschließlich der Entwurfsbegründung mit Umweltbericht sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Gutachten (Schallschutzgutachten, Erschütterungen, Altlastengutachten Einzelhandelsverträglichkeitsanalyse und Verkehrsgutachten) 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 wird wie folgt begrenzt:

- Im Nordwesten von der südöstlichen Begrenzung der Strümper Straße/L 154
- Im Westen von der östlichen Begrenzung der Planfeststellung für die Bahnunterführung der L 154/L 476, mit Ausnahme des Anschlusspunktes im Südwesten
- Im Süden von der nördlichen Begrenzung der Meerbuscher Straße/L 476
- Im Osten von der westlichen Begrenzung des Bebauungsplanes Nr. 60, der Ostgrenze des Winklerweges sowie Teilbereichen der Flurstücke 238, 240 und 708 (alle Flur 3)

und ist in vorstehenden Übersichtsplan gekennzeichnet.

### **Begründung:**

Der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung und Liegenschaften des Rates der Stadt hat in seiner Sitzung am 30. November 2006 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 266, Meerbusch-Osterath, Ostara beschlossen.

Der Gestaltungsplan sah eine Verlegung des Winklerweges durch Inanspruchnahme der östlich gelegenen landwirtschaftlichen Flächen vor. Seitens des Investors wurde diese Anbindung an die Strümper Straße jedoch verworfen, da sich im Laufe des Planungsverfahrens herausstellte, dass ein leistungsfähiger Ausbau des Winklerweges auch ohne eine Neutrassierung möglich ist.

Dem Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften des Rates der Stadt wurde die geänderte Anbindung in seiner Sitzung am 1. September 2009 vorgestellt und fand nur unter Vorbehalt Zustimmung, da noch Detailpunkte zu klären waren.

Die noch zu überarbeitenden Detailpunkte wurden einvernehmlich geklärt und in einen geänderten Gestaltungsplan, der in der Sitzung am 5. Oktober 2010 beschlossen wurde, eingearbeitet.

Dieser Gestaltungsplan ist die Grundlage des Rechtsplanentwurfes, der in der Sitzung vorgestellt wird.

Aufgrund der nunmehr Verkleinerung des ursprünglichen Plangebietes wird die Änderung des Aufstellungsbeschlusses notwendig.

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, wie im Beschlussvorschlag im Einzelnen dargestellt zu entscheiden.

In Vertretung:

Dr. Just Gérard  
Technischer Beigeordneter