

An die  
Damen und Herren  
des Ausschusses für Planung und Liegenschaften

## **Beratungsvorlage**

zu TOP 13.0 der Sitzung des Ausschusses für Planung und Liegenschaften am 17. Mai 2011

### **Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes für einen Bereich südlich des westlichen Abschnitts der Insterburger Straße, östlich der „Alten Seilerei“ in Meerbusch-Osterath**

#### **13.1 Zustimmung zum Antrag**

#### **13.2 Bebauungsplan Nr. 296, Meerbusch-Osterath, Gewerbegebiet Insterburger Straße; Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB i. V. m. § 13a BauGB**

### **Beschlussvorschlag:**

#### 13.1 Zustimmung zum Antrag

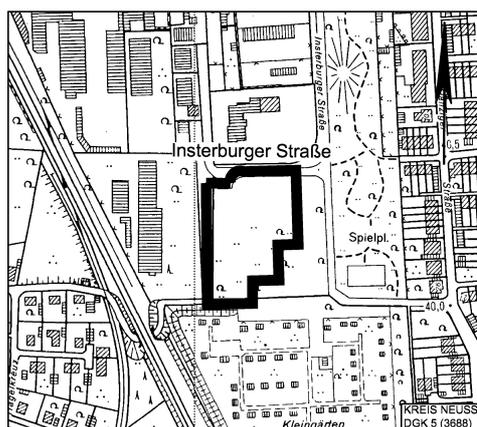
Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften des Rates der Stadt stimmt dem Antrag vom 16.3.2011 auf Bebauungsplanänderung resp. auf Aufstellung eines Bebauungsplanes für einen Bereich südlich des westlichen Abschnitts der Insterburger Straße, östlich der „Alten Seilerei“ in Meerbusch-Osterath zu.

#### 13.2. Bebauungsplan Nr. 296, Meerbusch-Osterath, Gewerbegebiet Insterburger Straße; Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB i. V. m. § 13a 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 Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 296, Meerbusch-Osterath, Gewerbegebiet Insterburger Straße. Der Bebauungsplan wird gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt, ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB.

Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes umfasst das Flurstück 1377 (tlw.) der Flur 5 der Gemarkung Osterath und ist im Übersichtsplan gekennzeichnet.



Mit dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten die entgegenstehenden Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 53 A und Nr. 173 A außer Kraft.

### **Begründung:**

Die Verwaltung hatte in der APL-Sitzung am 5. April 2011 unter TOP 8.2 über den Eingang des Antrages, der dieser Beratungsvorlage als Anlage in Kopie beigelegt ist, berichtet.

Der Antragsteller benötigt eine Betriebserweiterung, die ihm am jetzigen Standort auf dem Gelände der alten Seilerei nicht gegeben ist. Da er zwar nicht parzellenscharf aber dennoch standortgebunden bleiben möchte, beabsichtigt er, auf einer Fläche östlich an die alte Seilerei angrenzend sein Vorhaben zu verwirklichen.

Dem steht derzeit das geltende Planungsrecht entgegen, so dass die Bebauungspläne Nr. 53 A (rechtskräftig seit 21. Mai 1981) und Nr. 173 A (rechtskräftig seit 9. Dezember 1985) auf Grund ihrer Festsetzungen als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ zu ändern wären.

Da der Bedarf für eine Vergrößerung der Feuerwehr im seinerzeit angedachten Umfang nicht mehr gegeben ist, bietet sich eine Nutzung als Gewerbegebiet an. Dabei liegt es auf der Hand, dass der Plan auf Grund des Heranrückens von Gewerbe an die vorhandene und geplante Wohnbebauung nur emissionsfreies Gewerbe im Sinne der Abstandsliste des Abstandserlasses zulassen kann. Er dient darüber hinaus der Innenentwicklung; mithin kann das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB zur Anwendung kommen.

Die detaillierten Inhalte des Bebauungsplanes und damit sein Entwurf sollen alsbald in den Ausschuss eingebracht werden.

Teile der Fläche waren vorübergehend mit einem Kindergarten und später mit Wohncontainern für asylbegehrende ausländische Flüchtlinge bebaut. Sie liegt in den nicht temporär genutzten Bereichen seit Jahrzehnten und seit Aufgabe der genannten Zwischennutzungen in Gänze brach.

Die Fläche befindet sich in städtischem Besitz. Der Antragsteller beabsichtigt, ca. die Hälfte der Fläche für sein Vorhaben zu erwerben.

### **Lösung:**

Die Verwaltung begrüßt das Vorhaben ausdrücklich, da die Standortsicherung für Gewerbebetriebe generell und für innovative und zukunftssträchtige Unternehmen im Besonderen hohe Priorität genießt. Um nicht zwei Änderungsverfahren durchführen zu müssen, schlägt die Verwaltung vor, einen neuen Bebauungsplan aufzustellen und wie im Beschlussvorschlag im Einzelnen dargestellt zu entscheiden.

In Vertretung:

Dr. Just G é r a r d  
Technischer Beigeordneter

Sprecher/in im Rat zu 13.2: