Stadt Meerbusch 12. August 2011
Der Bürgermeister
Stadtplanung und Bauaufsicht
- Stadtplanung -
Az.: 4.61.26.03. 60. 1. Ä. St/He

An die
Damen und Herren
des Ausschusses für Planung und Liegenschaften

Beratungsvorlage

zu TOP **8.0** der Sitzung des Ausschusses für Planung und Liegenschaften am
20. September 2011

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60, Meerbusch-Osterath, Winklerweg/Wienenweg
8.1 Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB
8.2 Ergebnis der Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB und der Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB
8.3 Beschluss der öffentlichen Entwurfsauslegung gem. § 3 (2) BauGB

Beschlussvorschlag:

8.1 Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB

Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften stellt fest:

Der Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60, Meerbusch-Osterath, Winklerweg/Wienenweg, hat gemäß § 3 (1) Baugesetzbuch -BauGB- vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) in der zurzeit geltenden Fassung vom 1. Dezember bis einschließlich 15. Dezember 2008 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Während dieser Zeit gingen seitens der Öffentlichkeit keine Äußerungen ein.

8.2 Ergebnis der Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB und der Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB

Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften beschließt, über die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) Baugesetzbuch -BauGB- vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) in der zurzeit geltenden Fassung sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander wie folgt zu entscheiden:

1. Rhein-Kreis Neuss Anlage 2 Schreiben vom 4. Dezember 2008
Folgende Anregungen werden gegeben
Wasserwirtschaft
Der Anregung hinsichtlich der Abwasserbeseitigung wurde gefolgt, die Abstimmung ist im Februar 2009 durchgeführt worden. Dem Hinweis auf die Lage in der Wasserschutzzone III wird durch die nachrichtliche Übernahme dieser Wasserschutzzone im Bebauungsplan gefolgt, die Richtlinien in

Bezug auf Straßen in Wasserschutzgebieten sind im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt worden.
Bodenschutz
Es wird angeregt, Vorsorgemaßnahmen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen durch den Eintrag von schädlichen Stoffen zu treffen. In diesem Rahmen soll ein Hinweis in die zu erteilenden Baugenehmigungen im Plangebiet aufgenommen werden.
Der Anregung wird gefolgt.
Unterer Immissionsschutz
Den aufgeführten Anregungen wird mit Ausnahme der angeregten Umsetzung der »Seveso-II-Richtlinie« in der Bebauungsplanänderung in den Festsetzungen gefolgt. Angesichts der Gliederung des Gewerbegebietes gemäß Abstandserlass sind Betriebe, die unter der monierten Richtlinie fallen, im Plangebiet nicht zulässig und müssen daher nicht gesondert ausgeschlossen werden.

2. IHK Mittlerer Niederrhein Anlage 3 Schreiben vom 9. Dezember 2008
Den angeregten, modifizierten textlichen Festsetzungen zum Ausschluss von einzelnen Gewerbebetrieben werden - mit Ausnahme des vollständigen Ausschlusses von Einzelhandelsbetrieben - gefolgt. Im Plangebiet befindet sich bereits ein Lebensmittel-Discounter mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten. Damit dieser Betrieb noch Entwicklungsmöglichkeiten hat, sind im südlichen Plangebiet Einzelhandelsbetriebe unterhalb der Großflächigkeit zulässig. Eine Beeinträchtigung des zentralen Versorgungsbereiches in Osterath mit dieser Regelung kann angesichts der Größe der entsprechenden Baufenster sowie der zulässigen Grundfläche ausgeschlossen werden.

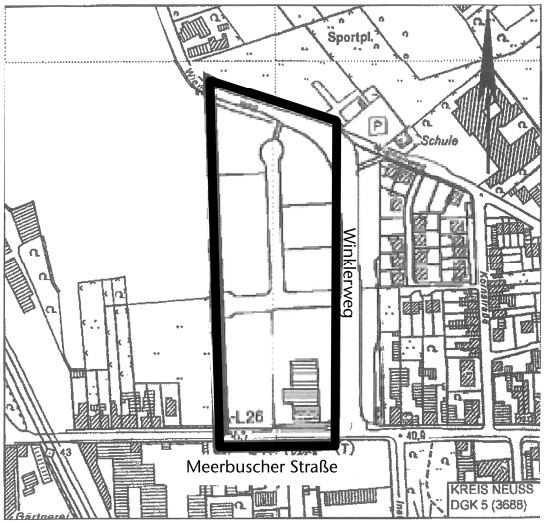
8.3 Beschluss der öffentlichen Entwurfsauslegung gem. § 3 (2) BauGB

Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften beschließt, den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60, Meerbusch-Osterath, Winklerweg/Wienenweg einschließlich der Entwurfsbegründung 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 Norden von einem Teilbereich des Flurstückes 1242 (gedachte Verbindung von der südöstlichen Ecke des Flurstückes 766 bis zur nordöstlichen Ecke des Flurstückes 1330 (der Flur 3, Gemarkung Osterath)
- Im Westen von den westlichen Grenzen der Flurstücke 1323, 1322, 1321 und 1320 sowie die gedachte Verbindung dieser Linie bis zur Südgrenze der Meerbuscher Straße
- Im Süden von der Südgrenze der Meerbuscher Straße L 476
- Im Osten von der Ostgrenze des Winklerweges

und ist in nachstehenden Übersichtsplan gekennzeichnet.



Mit dem Inkrafttreten dieser Bebauungsplanänderung treten die entgegenstehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 60 außer Kraft.

Begründung:

Der Rat der Stadt Meerbusch hat am 25. Juni 2008 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60 Meerbusch-Osterath, Winklerweg/Wienenweg gemäß § 13a BauGB beschlossen. Der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften des Rates der Stadt hat am 23. September 2008 beschlossen, auf der Grundlage des Bebauungsplanvorentwurfes in der Fassung vom September 2008 eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) Baugesetzbuch vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) in der zur Zeit geltenden Fassung in der Beteiligungsform 1 (ohne Versammlung) gemäß den allgemeinen Richtlinien durchzuführen. Der Rat der Stadt Meerbusch hat am 25. September 2008 die Änderung des Aufstellungsbeschlusses beschlossen, die aufgrund der Anpassung des Geltungsbereiches erforderlich war.

Aus der Öffentlichkeit wurden keine Äußerungen vorgebracht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 07.11.2008 zur Stellungnahme aufgefordert.
Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die beteiligten Nachbargemeinden sind der als Anlage in Kopie (Anlage 1) beigefügten Liste zu entnehmen.

Es wurden die als Anlage in Kopie (Anlage 2 und 3) beigefügten Stellungnahmen vorgebracht.

Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften hat nunmehr über das Ergebnis der vorgezogenen Beteiligungen zu entscheiden.

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