

An die
Damen und Herren
des Ausschusses für Planung und Liegenschaften

Beratungsvorlage

zu TOP **10.0** der Sitzung des Ausschusses für Planung und Liegenschaften
am 20. September 2011

108. Änderung des Flächennutzungsplanes, Meerbusch-Osterath, Betriebshof Stadtwerke

10.1 Beschluss über Stellungnahmen gem. § 3 (2) BauGB

10.2 Abschließender Beschluss gem. § 2 (1) BauGB i.V.m. § 1 (8) BauGB

10.3 Beschluss über die Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes gem. § 6 (6) BauGB

Beschlussvorschlag:

10.1 _____ Beschluss über Stellungnahmen gem. § 3 (2) BauGB

Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften stellt fest:

Der Entwurf der 108. Änderung des Flächennutzungsplanes, Meerbusch-Osterath, Betriebshof Stadtwerke hat einschließlich der Entwurfsbegründung gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch -BauGB- vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) in der zurzeit geltenden Fassung vom 16.06.2011 bis einschließlich 22.07.2011 öffentlich ausgelegen.

Über die eingegangenen Stellungnahmen entscheidet der Ausschuss für Planung und Liegenschaften nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander wie folgt:

1. Rhein-Kreis Neuss

Schreiben vom 15.07.2011

Bodenschutz

Der Anregung wurde bereits teilweise gefolgt.

Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften hat am 24. November 2010 bereits folgende Abwägung beschlossen: "Obwohl es sich beim Boden des Plangebiets um einen mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit handelt, der an sich zweithöchste Schutzwürdigkeit genießt, wird die Anlage der gemeinsamen Netzbetriebsstelle der Stadtwerke Meerbusch-Willich an dieser Stelle dennoch weiter verfolgt, da sie sich lagetechnisch besonders gut hierfür eignet. Die Stadtwerke erfüllen eine für das Wohl der Allgemeinheit wichtige Aufgabe, die in diesem besonderen Fall vor den Schutz fruchtbarer Böden gestellt wird. Andere günstig gelegene Flächen für dieses Bauvorhaben stehen deshalb nicht zur Verfügung, weil z. B. in einem der Meerbuscher Gewerbegebiete die - auch im Sinne des Allgemeinwohls - unabdingbaren Synergieeffekte beider Stadtwerke-Partner nicht erreicht werden können. Auffälligkeiten im Rahmen von Erdbauarbeiten werden bei der genannten Stelle angezeigt."

Immissionsschutz

Der Anregung wurde bereits gefolgt.

Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften hat am 24. November 2010 bereits folgende Abwägung beschlossen: „Der Anregung zur WA-Einstufung wird gefolgt. Der Geräuschgutachter ist bei seiner Beurteilung der durch das Vorhaben ausgelösten Geräusche davon ausgegangen, dass das Wohngebiet Pullerweg als MI-Gebiet (und nicht als WA-Gebiet) beurteilt wird. Der Gutachter hat seine Untersuchungsannahmen zwischenzeitlich korrigiert. Die Beurteilungspegel des Vorhabens liegen trotzdem noch 6 dB unter dem Immissionswert TA-Lärm, so dass die Beurteilung die gleiche bleibt.“

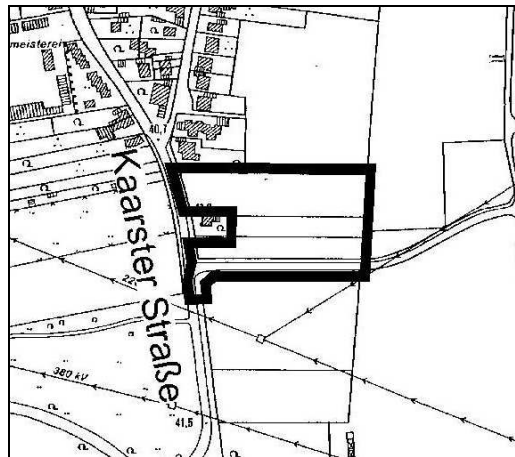
Die weitere vorgebrachte Stellungnahme wird im B-Planverfahren Nr. 294 behandelt.

10.2 _____ Abschließender Beschluss gem. § 2 (1) BauGB i.V.m. § 1 (8) BauGB

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

Der Rat der Stadt beschließt die 108. Änderung des Flächennutzungsplanes, Meerbusch--Osterath, Betriebshof Stadtwerke abschließend gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch - BauGB- vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. April 2011 (BGBl. I S. 619) in Verbindung mit § 1 (8) BauGB.

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



Gleichzeitig wird die Entwurfsbegründung als Entscheidungsbegründung gemäß § 5 (5) BauGB beschlossen.

Dabei machte sich der Rat ergänzend die vom Ausschuss für Planung und Liegenschaften am 20. September 2011 beschlossene Abwägung zur öffentlichen Entwurfsauslegung unter Berücksichtigung der Abwägung des Ausschusses für Planung und Liegenschaften vom 24. November 2010 zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zu eigen.

Die Abwägungen lagen dem Rat der Stadt in der Fassung der Niederschriften der Sitzungen des Ausschusses für Planung und Liegenschaften vom 24. November 2010 und 20. September 2011 vor. Die zu den Abwägungsbeschlüssen des Ausschusses gehörenden Vorlagen mit den eingegangenen Stellungnahmen waren dem Rat bekannt.

Mit Wirksamkeit dieses Änderungsplanes werden die entgegenstehenden Darstellungen des Flächennutzungsplanes unwirksam.

10.3 Beschluss über die Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes
gem. § 6 (6) BauGB

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

Der Rat der Stadt beschließt gemäß § 6 (6) Baugesetzbuch -BauGB- vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. April 2011 (BGBl. I S. 619) die Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes einschließlich der 108. Änderung des Flächennutzungsplanes, Meerbusch--Osterath, Betriebshof Stadtwerke.

Begründung:

Der Entwurf der 108. Änderung des Flächennutzungsplanes hat einschließlich der Entwurfsbegründung vom 16. Juni 2011 bis einschließlich 22. Juli 2011 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Aus der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen vorgebracht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 1. Juni 2011 über die öffentliche Entwurfsauslegung benachrichtigt.

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) beigefügten Stellungnahmen vorgebracht.

Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften hat nunmehr über die eingegangenen Stellungnahmen unter Abwägung der privaten und öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander zu entscheiden.

Folgt der Ausschuss dem Beschlussvorschlag zu den Stellungnahmen bzw. wird keine Änderung der Flächennutzungsplanänderung beschlossen, kann der Plan dem Rat zum abschließenden Beschluss empfohlen werden.

Die Verwaltung empfiehlt die Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes, um eine aktuelle Planfassung jedermann zur Einsicht zur Verfügung stellen zu können.

Lösung:

Die Verwaltung schlägt vor, wie im Beschlussvorschlag im Einzelnen dargestellt zu entscheiden.

In Vertretung:

Dr. Just Gérard
Technischer Beigeordneter

Sprecher/in im Rat zu 10.2 und 10.3: