Stadt Meerbusch 11. August 2011
Der Bürgermeister
Stadtplanung und Bauaufsicht
- Stadtplanung -
Az.: 4.61.26.03.294 Hk/He

An die
Damen und Herren
des Ausschusses für Planung und Liegenschaften

Beratungsvorlage

zu TOP **11.0** der Sitzung des Ausschusses für Planung und Liegenschaften
am 20. September 2011.

Bebauungsplan Nr. 294, Meerbusch-Osterath, Netzbetriebsstelle der Stadtwerke Meerbusch-Willich
11.1 Beschluss über Stellungnahmen gem. § 3 (2) BauGB
11.2 Beschluss der Entwurfsänderung gem. § 4a (3) Satz 4 BauGB
11.3 Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB

Beschlussvorschlag:

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

Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften stellt fest:

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 294, Meerbusch-Osterath, Netzbetriebsstelle Meerbusch-Willich hat einschließlich der Entwurfsbegründung mit Umweltbericht sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Gutachten (Machbarkeitsstudie Regenwasserbewirtschaftung, Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 294, Schalltechnische Beurteilung des B-Planes Nr. 294, TÜV Süd: Magnetfeldmessungen entsprechend den Anforderungen der 26. Bundes-Immissionsschutzverordnung) gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch -BauGB- vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) in der zurzeit geltenden Fassung vom 16. Juni 2011 bis einschließlich 22. Juli 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. Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst Schreiben vom 08.07.2011
Der Empfehlung wird gefolgt.
Im Textteil des Bebauungsplanes wird unter „D. Hinweise, Punkt 5." der Umgang mit Kampfmitteln aufgeführt. Das o. g. Schreiben des Kampfmittelbeseitigungsdienstes der Bezirksregierung Düsseldorf inklusive des Merkblattes wird an den Bauherrn und seinen Architekten zur Beachtung bei Baubeginn weitergegeben.

2. Rhein-Kreis Neuss Schreiben vom 15.07.2011
Wasserwirtschaft:
Der Anregung wird gefolgt.

In der Begründung des Bebauungsplans wird die geplante Niederschlagswasserbehandlung in den Kapiteln 6.4 Schutzgut Wasser und 13.3 Regenwasserbeseitigung dargelegt. Dort ist beschrieben, dass bei dem zur Verfügung stehenden Freiflächenangebot und der Größenordnung der befestigten Flächen eine vollständige Muldenversickerung des wenig verschmutzten anfallenden Niederschlagswassers im Plangebiet möglich ist. Bei der dann erfolgten textlichen Festsetzung handelt es sich um einen redaktionellen Fehler, bei dem die beiden Wörter „Rohrrigolen oder“ in den Text geraten sind. Diese beiden Wörter werden aus der Festsetzung gestrichen, so dass die Festsetzung dann richtig lautet:
„Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB wird festgesetzt, dass das Niederschlagswasser der Dachflächen und das wenig verschmutzte Niederschlagswasser der Stellplatzflächen und ihrer Zufahrten (gekennzeichnet mit dem Index E und B) in ~~Rohrrigolen oder~~ Mulden einzuleiten und zu versickern ist. Die Anlage von Sickerschächten ist unzulässig.“
Die Grundzüge der Planung werden durch diese Änderung nicht berührt, da eine Muldenversickerung bereits geplant war und hier lediglich ein redaktioneller Fehler beseitigt wird. Der von der Änderung Betroffene (WBM) hat der beabsichtigten Änderung zugestimmt.
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.“
Zum Thema *Immissionsschutz* weist die Stellungnahme weiterhin darauf hin, dass im Bebauungsplan nicht dargelegt wird, wie Luftverunreinigungen durch staubige Baumaterialien verhindert werden können.
Der Anregung wurde jedoch bereits gefolgt.
Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften hat am 24. November 2010 bereits folgende Abwägung beschlossen: „In den Bebauungsplan wird eine textliche Festsetzung aufgenommen, die regelt, dass die Lagerung staubender Materialien nur in geschlossenen Containern erfolgen darf, um Luftverunreinigungen durch Staub zu vermeiden.“ Dies ist im Bebauungsplan-Entwurf über die konkrete Festsetzung der Art der baulichen Nutzung erfolgt:
„Gemäß § 11 (2) BauNVO wird das Sondergebiet als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung: „Netzbetriebsstelle der Stadtwerke Meerbusch-Willich“ festgesetzt. Im Sondergebiet sind zulässig:
- ein Betriebsgebäude mit Büros, Werkstätten und Lager sowie ein Funkmast,
- eine Hoffläche mit Stellplätzen für Bedienstete und Lagerflächen, teilweise mit Überdachungen
- sonstige Stellplätze für Besucher.“

Damit ist die Konzeption der Stadtwerke-Partner mittels textlicher Festsetzung umgesetzt. Danach sollen staubende Baumaterialien im Lager im Betriebsgebäude und auf der Hoffläche mit Überdachungen gelagert werden. Abgesehen davon ist für das Betriebsgebäude absichtlich eine

Winkelform gewählt worden, die die Hoffläche auf der den Wohngebieten abgewandten Seite anordnet. Diese Gebäudeanordnung wurde mittels Baugrenzen im Bebauungsplan festgesetzt.

11.2 Beschluss der Entwurfsänderung gem. § 4a (3) Satz 4 BauGB

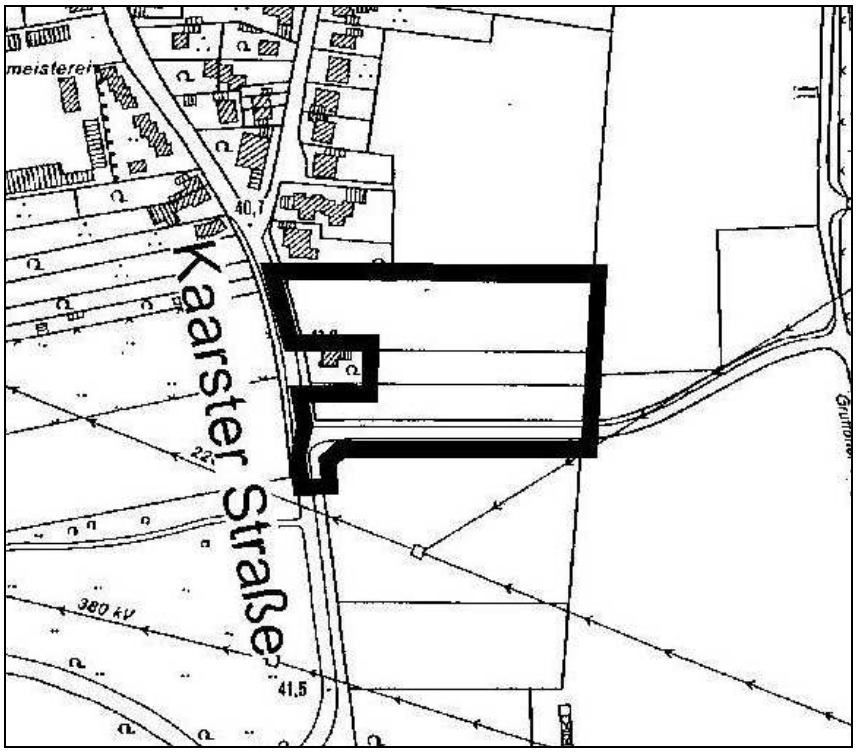
Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften beschließt die Änderungen des Planentwurfes gemäß § 4a (3) Satz 4 Baugesetzbuch -BauGB- vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) in der zurzeit geltenden Fassung auf der Grundlage der Beschlussfassung über die Stellungnahme des Einwenders 2. Rhein-Kreis-Neuss, Schreiben vom 15.07.2011.
Es wird festgestellt, dass mit der Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und eine erneute Planoffenlegung gemäß § 3 (2) BauGB nicht erforderlich wird.

11.3 Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB

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

Der Rat der Stadt beschließt den Bebauungsplan Nr. 294, Meerbusch-Osterath, Netzbetriebsstelle der Stadtwerke Meerbusch-Willich - einschließlich seiner Änderung auf Grund vorgebrachter Stellungnahmen - als Satzung gemäß § 10 (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 § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14. Juli 1994 (GV.NRW. S. 666/SGV.NRW. 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. Mai 2011 (GV.NRW. S. 271).

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



Gleichzeitig wird die Entwurfsbegründung als Entscheidungsbegründung gemäß § 9 (8) 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 Abwägungsbeschbeschlüssen des Ausschusses gehörenden Vorlagen mit den eingegangenen Stellungnahmen waren dem Rat bekannt.

Begründung:

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 294 hat einschließlich der Entwurfsbegründung mit Umweltbericht sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Gutachten (Machbarkeitsstudie Regenwasserbewirtschaftung, Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 294, Schalltechnische Beurteilung des B-Planes Nr. 294, TÜV Süd: Magnetfeldmessungen entsprechend den Anforderungen der 26. Bundes-Immissionsschutzverordnung) 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 2-3) 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 des Bebauungsplanentwurfs beschlossen, kann der Plan dem Rat zum Beschluss als Satzung empfohlen werden.

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 11.3: