

## **Stadt Meerbusch**

Bebauungsplan Nr. 239 Meerbusch-Osterath, Moerser Straße/Kanzlei/Blumenstraße

### **Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB**

---

Der Bebauungsplan Nr. 239 wurde aufgestellt, um den Gebäudebestand planungsrechtlich abzusichern sowie Bebauungsmöglichkeiten im Innenbereich mit den zugehörigen Stellplätzen und Erschließungsanlagen zu schaffen. Zum Ausgleich der landschaftsrechtlichen Eingriffe wurden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen aufgenommen.

Das Plangebiet liegt im Nordwesten des Siedlungsgebiets Meerbusch-Büderich. Die Entfernung zum südöstlich gelegenen Stadtteilzentrum beträgt ca. 800 m.

Im seit 1980 wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Meerbusch wird der Geltungsbereich im Südosten entlang der Straße „Kanzlei“ als Dorfgebiet, im Westen und Norden als Wohnbaufläche dargestellt. Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes (Parallelverfahren) war somit nicht erforderlich.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wurde für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben sowie bewertet. Der Planung liegen darüber hinaus eine Verkehrsuntersuchung, ein Schallschutzgutachten, ein landschaftspflegerischer Begleitplan, eine wasserwirtschaftliche Erläuterung, ein M3 Nachweis (BWK-Merkblatt M3) und eine Artenschutzprüfung zugrunde, deren Inhalte im Bebauungsplan und in die Begründung eingearbeitet wurden.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung und Beteiligung der Behörden fand im Januar / Februar 2007 statt. Der Bebauungsplanentwurf einschließlich seiner Begründung wurde unter Berücksichtigung folgender Anregungen erarbeitet:

- Änderungen und Anpassungen der zeichnerischen Festsetzungen zu überbaubaren Grundstücksflächen
- Anpassung der geometrisch eindeutigen Lage der Erschließungsstraße sowie Ergänzung um Straßenkoordinaten
- Redaktionelle Änderungen

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes fand im Juni / Juli 2011 statt. Die in diesem Zusammenhang getätigten Anregungen führten zu keiner weiteren Veränderung der Planung.

Seitens der Stadt erfolgt fünf Jahre nach Realisierung des Bebauungsplanes eine Überprüfung des Verkehrsaufkommens auf der Straße Kanzlei.

Des Weiteren wird die Umsetzung der im Bebauungsplan Nr. 239 festgesetzten Anpflanzungen sowie das Regenwasserkonzept überprüft.

In Vertretung

Dr. Just G e r a r d

Technischer Beigeordneter