

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 22. November 2011

### **Bebauungsplan Nr. 296, Meerbusch-Osterath, Gewerbegebiet Insterburger Straße**

#### **8.1 Beschluss über Stellungnahmen gem. § 3 (2) BauGB**

#### **8.2 Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB**

### **Beschlussvorschlag:**

#### 8.1 \_ \_ \_ Beschluss über Stellungnahmen gem. § 3 (2) BauGB

Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften stellt fest:

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 296, Meerbusch-Osterath, Gewerbegebiet Insterburger Straße hat einschließlich der Entwurfsbegründung und Gutachten (Artenschutz, Regenwasserversickerung) gemäß § 13 (2) Baugesetzbuch -BauGB- in Verbindung mit § 3 (2) BauGB vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) in der zurzeit geltenden Fassung vom 4. Juli 2011 bis einschließlich 5. August 2011 öffentlich ausgelegen. Eine Umweltprüfung war nicht erforderlich.

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

#### 1. stw - wbm Schreiben vom 4. Juli 2011

Der Stellungnahme wird insofern gefolgt, als die Leitung nach ihrer erforderlichen Verlegung grundbuchlich gesichert wird. Die Festlegung der neuen Leitungstrasse, z. B. in die Achse der im Bebauungsplan festgesetzten Nutzungsgrenze zwischen den Teilflächen **A** und **B**, erfolgt in Abstimmung mit den stw-wbm. Die Kostenträgerschaft der Verlegung wird einvernehmlich geregelt werden.

#### 2. I H K Schreiben vom 21. Juli 2011

Der Anregung, in den textlichen Festsetzungen lediglich die Spalte der zentrenrelevanten Sortimente aufzunehmen, wird nicht gefolgt. Im Festsetzungstext ist deutlich formuliert, dass der Verkauf zentrenrelevanter Sortimente nicht zulässig ist. Das Abdrucken der sog. „Meerbuscher Sortimentsliste“ im Bebauungsplan dient der Klarstellung der inhaltlichen Abgrenzung zwischen zentrenrelevanten und nicht zentrenrelevanten Sortimenten. Eine irreführende Wirkung ist nicht erkennbar.

Der Anregung, die Begründung hinsichtlich der Lage des Plangebietes zum zentralen Versorgungsbereich oder eines sonstigen für Einzelhandel vorgesehenen Bereichs zu ergänzen,

wird gefolgt. Inhaltliche Änderungen ergeben sich aus dieser, dem besseren Verständnis dienenden Ergänzung nicht. Eine erneute Entwurfs offenlegung ist damit nicht verbunden.

3. LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland Schreiben vom 26.07.2011

Den vorläufigen Bedenken wird gefolgt.

Die Stadt hat gemäß der Empfehlung eine archäologische Untersuchung in Auftrag gegeben. Die zur Durchführung erforderliche Grabungserlaubnis wurde beantragt und von der Oberen Denkmalbehörde beim Rhein-Kreis Neuss erteilt.

Die Untersuchung wird derzeit durchgeführt. Archäologische Funde werden dokumentiert.

In der Vergangenheit wurden im näheren und weiteren Umfeld des Bebauungsplangebietes bereits archäologische Untersuchungen durchgeführt, die teilweise Bodenfunde zu Tage brachten. Auf Grund dieser Funde ist im vorliegenden Plangebiet nicht damit zu rechnen, dass es zu Bodenfunden kommt, die die Bebauungsplanung und die spätere Realisierung in Frage stellen. Sollte es wie im benachbart liegenden Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 295, Meerbusch-Osterath, Kindergarten Insterburger Straße zu Funden kommen, werden diese nach Abschluss der Untersuchung dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege bzw. dem Rheinischen Landesmuseum des LVR in Bonn unentgeltlich zur dauerhaften Archivierung und ggf. weiteren Auswertung übergeben.

Damit ist den Belangen der Bodendenkmalpflege umfänglich Rechnung getragen.

Die Begründung zum Bebauungsplan wird in diesem Sinne angepasst. Eine erneute Entwurfs offenlegung ist damit nicht verbunden.

4. Bezirksregierung Düsseldorf, KBD Schreiben vom 01.08.2011

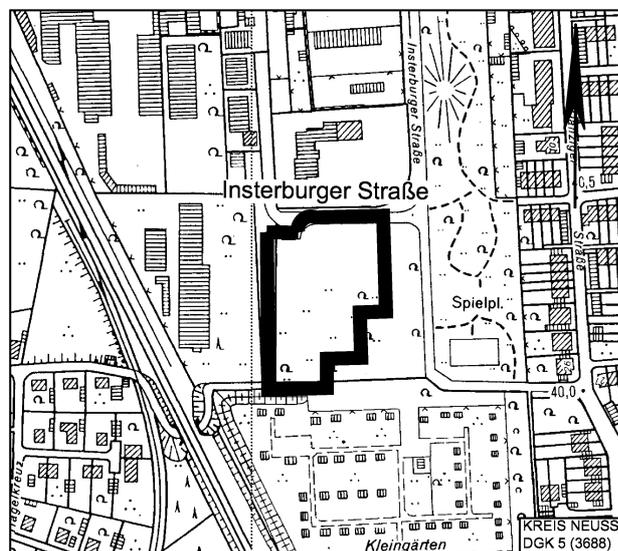
Der Empfehlung, auf Grund eines diffusen Kampfmittelverdachts eine geophysikalische Untersuchung der zu überbauenden Fläche mit Baubeginn durchführen zu lassen, wird gefolgt. Die Empfehlung wird an den Bauherrn zur Kenntnisnahme und Beachtung weitergeleitet. Planungsrechtliche Belange werden von der Anregung nicht berührt.

8.2. 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. 296, Meerbusch-Osterath, Gewerbegebiet Insterburger Straße, als Satzung gemäß § 10 (1) Baugesetzbuch -BauGB- vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) 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 das Flurstück 1377 (teilweise) der Flur 5 der Gemarkung Osterath und ist im Übersichtsplan gekennzeichnet.



Gleichzeitig wird die Entwurfsbegründung einschließlich ihrer Änderungen auf Grund vorgebrachter Stellungnahmen als Entscheidungsbegründung gemäß § 9 (8) BauGB beschlossen.

Dabei machte sich der Rat ergänzend die vom Ausschuss für Planung und Liegenschaften am 22. November 2011 beschlossene Abwägung zur öffentlichen Entwurfsauslegung zu eigen.

Die Abwägung lag dem Rat der Stadt in der Fassung der Niederschrift der Sitzung des Ausschusses für Planung und Liegenschaften vom 22. November 2011 vor. Die zu dem Abwägungsbeschluss des Ausschusses gehörende Vorlage mit den eingegangenen Stellungnahmen war dem Rat bekannt.

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

### **Begründung:**

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 296 hat einschließlich der Entwurfsbegründung und Gutachten (Artenschutz und Regenwasserversickerung) vom 4. Juli 2011 bis einschließlich 5. August 2011 gemäß § 13 (2) BauGB in Verbindung mit § 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 28. Juni 2011 über die öffentliche Entwurfsauslegung benachrichtigt.

Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die beteiligten Nachbargemeinden sind der als Anlage 1 in Kopie beigefügten Liste zu entnehmen.

Es wurden die als Anlagen 2 in Kopie 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, kann der Plan dem Rat zum Beschluss als Satzung empfohlen werden.

Die Aufstellung dieses der Innenentwicklung dienenden Planes nach § 13a BauGB erfolgte im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB. Im Rahmen dessen wurde auf eine frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung verzichtet und die Offenlage nach § 3 (2) BauGB durchgeführt. Dementsprechend entfallen Beschlüsse über die vorzeitigen Beteiligungen.

Allen Ratsmitgliedern wurden die Vorlagen mit Anlagen und die Niederschriften ebenfalls übersandt und sind ihnen bekannt bzw. liegen ihnen in der Ratssitzung vor. Sie können auch vor oder während der Ratssitzung nochmals in den Aufstellungsvorgängen bei der Verwaltung eingesehen werden.

In Vertretung:

Dr. Just G é r a r d  
Technischer Beigeordneter

Sprecher/in im Rat zu 8.2: