

Stadt Meerbusch

Der Bürgermeister
Stadtplanung und Bauaufsicht
- Stadtplanung -
Az.: 4.61.26.03.130.2.v.Ä. Hü

6. Oktober 2009

An die
Damen und Herren
des Ausschusses für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften

Beratungsvorlage

zu TOP 9.0 der Sitzung des Ausschusses für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften am 17. November 2009

2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 130 in Meerbusch-Langst-Kierst, Feuerwehr Langster Straße

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

9.2 Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB

Beschlussvorschlag:

9.1 _ _ _ Beschluss über Stellungnahmen gem. § 3 (2) BauGB

Der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften des Rates der Stadt stellt fest:

Der Entwurf der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 130 in Meerbusch-Langst-Kierst, Feuerwehr Langster Straße hat einschließlich der Entwurfsbegründung gemäß § 13 (2) Baugesetzbuch -BauGB- in Verbindung mit § 3 (2) BauGB vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) in der zur Zeit geltenden Fassung vom 26. August 2009 bis einschließlich 28. September 2009 öffentlich ausgelegen.

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

Rhein-Kreis Neuss Schreiben vom 25.09.2009 (Eingang 30. Sep. 2009)

Auch wenn die Stellungnahme nicht fristgerecht eingegangen ist, wird ihr Inhalt in die Abwägung eingestellt.

Gesundheitsfürsorge

Der Anregung wird gefolgt. Eine textliche Festsetzung gemäß § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 13 (3) TrinkwV wird in den Plan aufgenommen.

Die Grundzüge der Planung werden durch diese Änderung nicht berührt; eine erneute Entwurfsoffenlage wird damit nicht erforderlich.

Kreisstraßen

Der Anregung wird gefolgt. Der Bauantrag wird zu gegebener Zeit dem Rhein-Kreis Neuss vorgelegt. Eine Änderung der bestehenden Grundstückszufahrt ist nicht geplant.

Untere Wasserbehörde

Der Anregung wird überwiegend gefolgt. Die textliche Festsetzung A.II wird für die Dachflächen, Wege und Stellplätze entsprechend ergänzt. Eine Versickerung des Regenwassers der LKW-Zufahrt resp. der Aufstellfläche für die Einsatzfahrzeuge über die belebte Bodenzone ist auf Grund der zu geringen Größe des Grundstücks nicht möglich.

Die Grundzüge der Planung werden durch diese Änderung nicht berührt; eine erneute Entwurfsoffenlage wird damit nicht erforderlich.

Untere Bodenschutzbehörde

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Baugenehmigungsverfahren beachtet.

Untere Immissionsschutzbehörde

Die Hinweise zum Bau des Feuerwehrgerätehauses werden zur Kenntnis genommen und bei der Bauplanung beachtet.

Bei dem Gebäude bzw. einem Teil davon handelt es sich nicht um eine im Sinne der Städtebauförderung so genannte öffentliche Begegnungsstätte. Ein „Festsaal“ ist nicht geplant. Die geplanten Räumlichkeiten für die Bürgerschaft werden nicht für Feste zu nächtlicher Zeit zur Verfügung stehen. Die Stadt als Eigentümerin stellt eine die Nachbarschaft nicht störende Nutzung der Räume für die Bürgerschaft sicher.

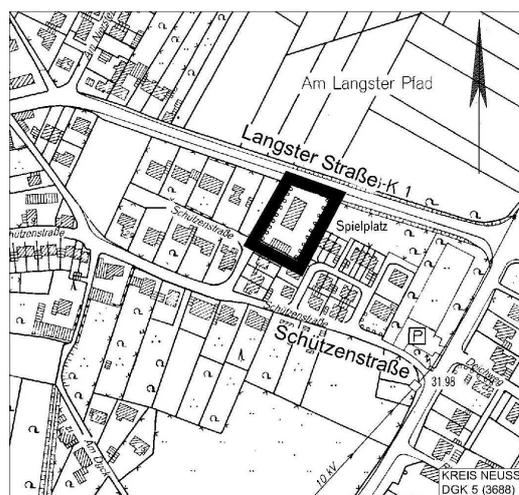
Die Begründung der Bebauungsplanänderung wird um diese Aussagen ergänzt. Eine erneute Entwurfsoffenlage ist damit nicht verbunden.

9.2. _Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB

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

Der Rat der Stadt beschließt die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 130 in Meerbusch-Langst-Kierst, Feuerwehr Langster Straße, als Satzung gemäß § 10 (1) Baugesetzbuch -BauGB- vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14. Juli 1994 (GV.NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. Juni 2009 (GV.NRW. S. 380).

Der räumliche Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung umfasst das Flurstück 144 der Flur 6 der Gemarkung Langst-Kierst 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, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften am 17. November 2009 beschlossene Abwägung zur öffentlichen Entwurfsauslegung zu eigen.

Die Abwägungen lagen dem Rat der Stadt in der Fassung der Niederschriften der Sitzungen des Ausschusses für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften vom 17. November 2009 vor. Die zu den Abwägungsbeschlüssen des Ausschusses gehörenden Vorlagen mit den eingegangenen Stellungnahmen waren dem Rat bekannt.

Mit dem Inkrafttreten dieses Änderungsplanes treten die entgegenstehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 130 außer Kraft.

Begründung:

Der Entwurf der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 130 hat einschließlich der Entwurfsbegründung vom 26. August 2009 bis einschließlich 28. September 2009 gemäß § 13 (2) BauGB in Verbindung mit § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt.

Aus der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen vorgebracht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 25. August 2009 per e-mail vom 28.08.2009 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 wurde die als Anlage in Kopie (Anlage 2) beigefügte Stellungnahme mit Einwendungen vorgebracht.

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

Gemäß neuer Rechtsprechung (Urteil des OVG NRW vom 14.02.2007-10 D 31/04.NE) ist der Rat auch selbst zur Erfassung, Bewertung und Abwägung der Belange aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung verpflichtet.

Die Aufstellung des Planes erfolgte im vereinfachten Verfahren. 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 werden 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.

Folgt der Ausschuss dem Beschlussvorschlag zu der Stellungnahme bzw. wird keine Änderung des Bebauungsplanentwurfs, die eine erneute Offenlage mit sich bringen würde, 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 G e r a r d
Technischer Beigeordneter

Sprecher/in im Rat zu 9.2: