

An die
Damen und Herren
des Ausschusses für Planung und Liegenschaften

Beratungsvorlage

zu TOP 6.0 der Sitzung des Ausschusses für Planung und Liegenschaften am 4. Mai 2010

Bebauungsplan Nr. 295, Meerbusch-Osterath, Kindergarten Insterburger Straße

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

6.2 Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB

Beschlussvorschlag:

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

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

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 295, Meerbusch-Osterath, Kindergarten Insterburger 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 zurzeit geltenden Fassung vom 5. Januar 2010 bis einschließlich 5. Februar 2010 öffentlich ausgelegen.

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

1. KGV Meerbusch-Osterath e.V. 82

Schreiben vom 12. Januar 2010

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Es handelt sich lediglich um eine Reduzierung von 7 Stellplätzen und es verbleiben weiterhin 29 öffentliche Stellplätze. Die Doppelnutzung des öffentlichen Parkplatzes für die Kleingartennutzer und Besucher des Kindergartens ist durch die ausreichende Anzahl der Parkplätze und die sich zeitlich kaum überschneidende Nutzung möglich. Während der „Bring“-Verkehr des Kindergartens sich auf kurzes Parken morgens, mittags und nachmittags beschränkt, ist die Nutzung durch die Kleingärtner eher in den Abendstunden und am Wochenende.

Sollte sich später herausstellen, dass weitere öffentliche Stellplätze fehlen, so ist im angrenzenden Bebauungsplan Nr. 173 A noch Baurecht für zusätzliche Stellplätze vorhanden. Der Parkplatz ist somit bei Bedarf erweiterbar.

Im Rahmen der Planung wurden verschiedene Erschließungssituationen für den Kindergarten überprüft, u.a. auch die Ausweisung von Parkplätzen entlang der Insterburger Straße gegenüber dem Spiel- und Bolzplatz. Ein direkter Zugang nur von der Insterburger Straße hat zuviel Gefährdungspotential und wurde durch einen Zugang vom Parkplatz ersetzt. Ein Zugang von der Insterburger Straße ist jetzt nur über eine „Schleuse“ möglich, der Hauptzugang ist über den Parkplatz mit zusätzlichem Fußweg hinter den Stellplätzen vorgesehen. Somit ist die Lage der Stellplätze auf dem vorhandenen öffentlichen Stellplatz durch die Verkehrssicherheit erforderlich.

2. LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland Schreiben vom 15.01.2010

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Es wurde bereits eine vollflächige archäologische Sachverhaltsermittlung an ein externes Fachbüro in Auftrag gegeben und mit dem LVR und der Oberen Denkmalbehörde abgestimmt. Die Untersuchungen werden z.Z. vor Ort durchgeführt und vorhandene Funde dokumentiert.

Die Dokumentation und der Abschlussbericht werden dem LVR zur Stellungnahme vorgelegt und unter dem Vorbehalt der abschließenden Stellungnahme sind danach die Bedenken ausgeräumt.

Der Hinweis auf §§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz NRW wurde bereits in den Bebauungsplan aufgenommen.

3. Bezirksregierung Düsseldorf/Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) Schreiben vom 15.01.2010

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Ein Hinweis wurde bereits im Bebauungsplan aufgenommen. Das weitere Vorgehen wird im Baugenehmigungsverfahren geregelt.

4. Rhein-Kreis Neuss Schreiben vom 03.02.2010

Der Stellungnahme wurde bereits gefolgt.

In den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes sind die Versickerung des anfallenden Niederschlagswasser sowie die „Nicht“-Zulässigkeit von Sickerschächten bereits festgesetzt.

5. Industrie- und Handelskammer Schreiben vom 5. Februar 2010

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

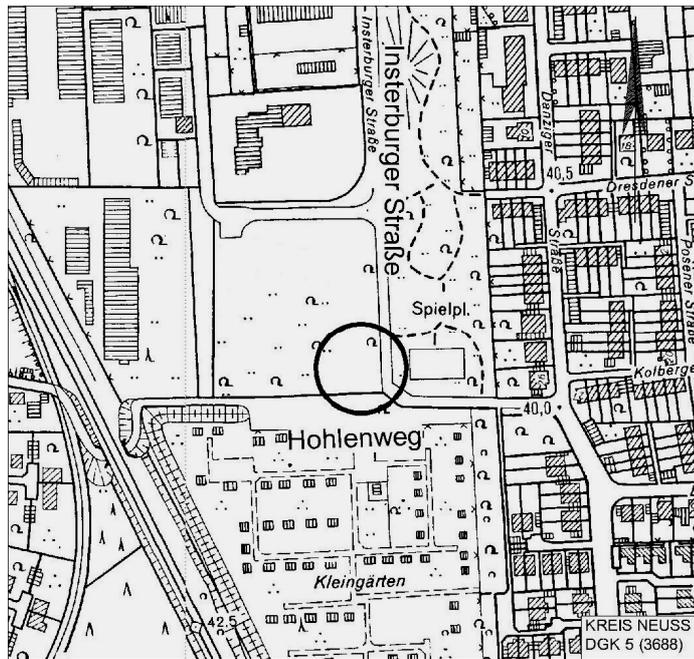
Der Kindergarten wird wie ein Allgemeines Wohngebiet, allerdings ohne nächtliche Nutzung, beurteilt. Unmittelbar nördlich ans Plangebiet angrenzend ist ebenfalls ein Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen, welches sogar einen geringeren Abstand zum vorhandenen Gewerbegebiet aufweist. Durch die Planung des Kindergartens wird somit keine Einschränkung bzw. ungünstigere emissionsschutzrechtliche Situation am gewerblichen Bestand ausgelöst.

6.2.2. 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. 295, Meerbusch-Osterath, Kindergarten Insterburger 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 17. Dezember 2009 (GV.NRW. S. 950).

Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes umfasst teilweise die Flurstücke 1190, 1233 und 1235 der Flur 5 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 4. Mai 2010 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 und Liegenschaften vom 4. Mai 2010 vor. Die zu den Abwägungsbeschlüssen des Ausschusses gehörenden Vorlagen mit den eingegangenen Stellungnahmen waren 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. 295 hat einschließlich der Entwurfsbegründung vom 5. Januar 2010 bis einschließlich 5. Februar 2010 gemäß § 13 (2) BauGB in Verbindung mit § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Aus der Öffentlichkeit wurde die als Anlage in Kopie (Anlage 1) beigefügte Stellungnahme vorgebracht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 4. Januar 2010 über die öffentliche Entwurfsauslegung benachrichtigt.

Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die beteiligten Nachbargemeinden sind der als Anlage in Kopie (Anlage 2) beigefügten Liste zu entnehmen.

Es wurden die als Anlage in Kopie (Anlage 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.

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 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. Das Inkrafttreten des Bebauungsplanes erfolgt erst, wenn die abschließende Stellungnahme des LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland vorliegt.

In Vertretung:

Dr. Just Gerard
Technischer Beigeordneter

Sprecher/in im Rat zu 6.2: