

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

## **Beratungsvorlage**

zu TOP **16.0** der Sitzung des Ausschusses für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften am 18. November 2004

### **Bebauungsplan Nr. 274, Meerbusch-Osterath, Kornstraße/Winklerweg**

- 16.1 Ergebnis der Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB**
- 16.2 Ergebnis der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB**
- 16.3 Änderung des Aufstellungsbeschlusses**

### **Beschlussvorschlag:**

#### 16.1 Ergebnis der Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB

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

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 274, Meerbusch-Osterath, Kornstraße/Winklerweg hat gem. § 3 (1) Baugesetzbuch vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137) in der bis zum 20. Juli 2004 geltenden Fassung -BauGB- vom 14. September 2004 bis einschließlich 28. September 2004 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Während dieser Zeit gingen keine Anregungen ein.

#### 16.2 Ergebnis der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB

Der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften des Rates der Stadt beschließt, über die im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137) in der bis zum 20. Juli 2004 geltenden Fassung -BauGB- und der Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen nach Abwägung der öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander wie folgt zu entscheiden:

#### 1. Rhein-Kreis Neuss

Schreiben vom 23.09.2004

Den Anregungen wird gefolgt.

#### *Wasserwirtschaft*

Der Hinweis auf die Wasserschutzzone III B der Wassergewinnungsanlage Lank-Latum wird nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

Im weiteren Verfahren wird ein Versickerungsgutachten erstellt, die Hinweise zur Wasserwirtschaft werden beachtet.

### **Bodenschutz**

Ein entsprechender Hinweis wird in den Textteil des Bebauungsplanes aufgenommen.

2. Staatliches Umweltamt Krefeld/Wasserwirtschaft Schreiben vom 07.09.2004

Der Anregung wird gefolgt.

Bei der vorgelegten Planung handelt es sich um einen Vorentwurf, der noch keine konkreten Festsetzungen beinhaltet. Im weiteren Bauleitplanverfahren wird ein Versickerungsgutachten erstellt, welches detaillierte Maßnahmen zur Versickerung festsetzt.

3. Landesbetrieb Straßenbau NRW Schreiben vom 08.09.2004

Der Anregung wird gefolgt.

4. Rheinische Bahngesellschaft AG Schreiben vom 23.08.2004

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Eine Fußwegverbindung zur Stadtbahnhaltestelle „Kamperweg“ liegt außerhalb des Plangebietes und kann somit nicht untersucht werden. Im Rahmen einer Überplanung des Gebietes zwischen Wieneweg und der Stadtbahnlinie kann solch eine Verbindung geprüft werden.

5. Industrie- und Handelskammer Schreiben vom 13.09.2004

Der Anregung wird gefolgt.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes zum angrenzenden Gewerbegebiet wurde ein Lärmgutachten erstellt, welches das jetzt neu geplante Wohngebiet bereits berücksichtigt hat.

Der für die Wohnbebauung und die Schule erforderliche Immissionsschutz gegenüber den gewerblichen Immissionen wird durch die Gliederung des Gewerbegebiets, gegenüber Straßenverkehrslärmimmissionen durch aktive und passive Lärmschutzmaßnahmen sichergestellt. Im Rahmen des weiteren Bauleitplanverfahrens wird ein zusätzliches Lärmgutachten erstellt, welches diese damals getroffenen Aussagen nochmals überprüft.

6. Handwerkskammer Schreiben vom 27.09.2004

Der Anregung wird gefolgt.

Die Entwicklungsmöglichkeiten des Gewerbegebietes werden nicht eingeschränkt, da bei Aufstellung des Bebauungsplanes für das Gewerbegebiet das jetzt neu geplante Wohngebiet bereits berücksichtigt wurde.

7. Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege Schreiben vom 27.08.2004

Der Anregung wird gefolgt.

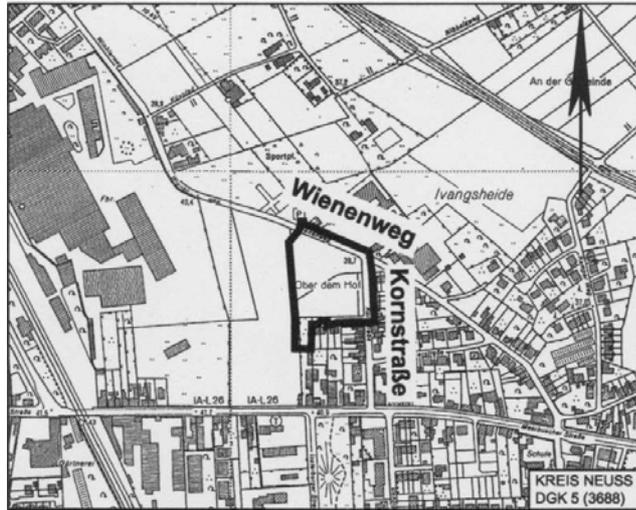
Ein entsprechender Hinweis wird in den Textteil des Bebauungsplanes aufgenommen.

### 16.3 Änderung des Aufstellungsbeschlusses

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

Der Rat der Stadt ändert seinen Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 274 vom 26. Juni 2003 gem. § 2 Abs. 1 und 4 Baugesetzbuch vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137) in der bis zum 20. Juli 2004 geltenden Fassung –BauGB-.

Der Bebauungsplan Nr. 274 erhält nunmehr die Bezeichnung Meerbusch-Osterath, Kornstraße/Wieneweg.



Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht erforderlich.

Mit dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten die entgegenstehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 60 außer Kraft.

### **Begründung:**

Der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften hat am 7. Juli 2004 beschlossen, zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 274 eine frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Beteiligungsform 1 (ohne Versammlung) durchzuführen. Der Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 274 lag in der Zeit vom 14. September 2004 bis einschließlich 28. September 2004 im Fachbereich 4/Planung öffentlich aus.

Es wurden keine Einwendungen vorgebracht.

Die Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 16. August 2004 beteiligt.

Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden, die eine Stellungnahme abgegeben haben, ohne Einwendungen vorzubringen, sind beiliegender Liste (Anlage 1) zu entnehmen.

Es wurden die als Anlage in Kopie (Anlage 2) beigefügten Einwendungen vorgebracht.

Der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften hat nunmehr über das Ergebnis der vorgezogenen Beteiligungen zu entscheiden.

### **Lösung:**

Die Verwaltung schlägt vor, wie im Beschlussvorschlag im Einzelnen dargestellt zu entscheiden.

In Vertretung:

N o w a c k  
Erster Beigeordneter

**Sprecher im Rat zu TOP 16.3:**