

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

Beratungsvorlage

zu TOP **17.0** der Sitzung des Ausschusses für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften
am 18. November 2004

Bebauungsplan Nr. 191, Meerbusch-Osterath, Gewerbegebiet Breite Straße

17.1 Beschluss über Anregungen gem. § 3 (2) BauGB

17.2 Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB

Beschlussvorschlag:

17.1 Beschluss über Anregungen gem. § 3 (2) BauGB

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

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 191, Meerbusch-Osterath, Gewerbegebiet Breite Straße hat gem. § 3 (2) Baugesetzbuch vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137) in der bis zum 20. Juli 2004 geltenden Fassung vom 7. September 2004 bis einschließlich 7. Oktober 2004 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

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

1. Grundstückgem. Breite Straße Nr. 10 Schreiben vom 6. Oktober 2004

2. Reinhold Erdt Schreiben vom 6. Oktober 2004

Die Anregung zur planungsrechtlichen Sicherung der vorhandenen Betriebe im Gebäudekomplex Breite Straße Nr. 10 ist Bestandteil der Textlichen Festsetzungen gemäß § 9 (1) BauGB. Die aufgeführten Betriebe fallen nicht unter die geplante Beschränkung. Über die klassischen Gewerbegebietsnutzungen hinaus, die vor allem der Produktion und der Verarbeitung von Waren dienen, wird der Strukturwandel in Richtung Dienstleistungssektor keinesfalls verkannt. Da sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes sowie nach § 34 BauGB richtet, sind angemessene Entwicklungsmöglichkeiten für die vorhandenen Betriebe nach wie vor gegeben.

Das Grundstück Breite Straße Nr. 1 und der südliche Bereich des Flurstückes Nr. 574 liegen im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 165, Gewerbegebiet Comeniusstraße und südliche Breite Straße.

3. Die Bahn/Service Immobilien GmbH

Schreiben vom 4. Oktober 2004

Die Punkte 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8 und 9 werden zur Kenntnis genommen.

Punkt 4: Die Nutzung des Grundstücks 747, Flur 2 der Gemarkung Osterath als Grünfläche entspricht der Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt. Eine Nutzungsänderung wird städtebaulich abgelehnt.

Im Übrigen richtet sich die Zulässigkeit von Bauvorhaben nach den aufgeführten Festsetzungen des Bebauungsplanes sowie nach § 34 BauGB.

4. Rhein-Kreis Neuss

Schreiben vom 6. Oktober 2004

Die Zulässigkeit von Bauvorhaben richtet sich nach den aufgeführten Festsetzungen des Bebauungsplanes sowie nach § 34 BauGB. Dem zur Folge obliegen die aufgeführten Punkte der Nachweispflicht der Bauherren und sind unter Kapitel „Hinweise“ im Bebauungsplan aufgeführt.

5. Handwerkskammer Düsseldorf

Schreiben vom 5. Oktober 2004

In der Begründung unter Kapitel 2.1 „Bestandsaufnahme“ wird die Breite Straße als Haupterschließung des Plangebietes aufgeführt. Der überwiegende Teil der Gewerbebauten wird über diese Straße erschlossen. Lediglich für drei Gewerbebetriebe sowie eine Wohnhaus stehen Erschließungsmöglichkeiten in Form von Ein-/Zufahrten von der Krefelder Straße aus zur Verfügung. Diese Klarstellung wird in die Begründung aufgenommen.

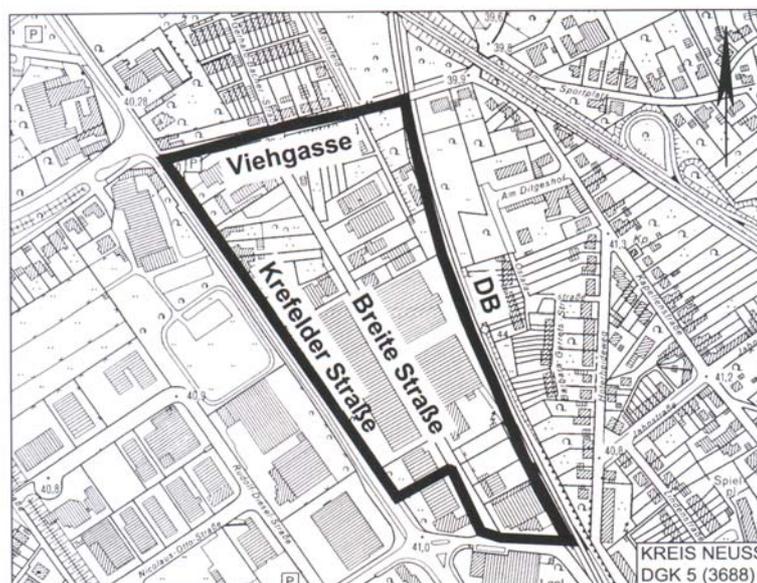
17.2. Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB

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

Der Rat der Stadt beschließt den Bebauungsplan Nr. 191, Meerbusch-Osterath, Gewerbegebiet Breite Straße als Satzung gem. § 10 Baugesetzbuch (BauGB) vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 4 Abs. 10 des Gesetzes vom 5. Mai 2004 (BGBl. I S. 718) in Verbindung mit den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1994 (GV.NRW. S. 666/SGV. NRW. 2023) in der zur Zeit geltenden Fassung.

Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird begrenzt im

- Westen von der Krefelder Straße
 - Norden von der Viehgasse
 - Osten von der Deutschen Bahn
 - Süden von der nördlichen Begrenzung des Bebauungsplanes Nr. 165
- und ist in nachstehendem Übersichtsplan gekennzeichnet.



Gleichzeitig wird die Entwurfsbegründung

- unter Hinzufügung der Abwägung der vorgebrachten Anregungen -

als Entscheidungsbegründung gem. § 9 (8) BauGB beschlossen.

Begründung:

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 191 hat einschließlich der Entwurfsbegründung vom 7. September 2004 bis einschließlich 7. Oktober 2004 gem. § 3 Abs. 2 BauGB zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Es wurden die als Anlage in Kopie (Anlage 1 – 5) beigefügten Anregungen vorgebracht.

Die Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 6. September 2004 beteiligt.

Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden, die eine Stellungnahme abgegeben haben, ohne Anregungen vorzubringen, sind beiliegender Liste (Anlage 6) zu entnehmen.

Der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften hat nunmehr über die eingegangenen Anregungen unter Abwägung der privaten und öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander 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/in im Rat zu .2: