

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

Beratungsvorlage

zu TOP 7.0 der Sitzung des Ausschusses für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften
am 25. Januar 2005

Bebauungsplan Nr. 260, Meerbusch-Lank-Latum, Kaiserswerther Straße

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

7.2 Beschluss der erneuten öffentlichen Entwurfsauslegung gem. § 3 (2) BauGB

Beschlussvorschlag:

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

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

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 260, Meerbusch-Lank-Latum, Kaiserswerther Straße hat gemäß § 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 28. April 2004 bis einschließlich 2. Juni 2004 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

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. Frau R. Schierhorn

Schreiben vom 20.04.04

Den Anregungen wird nicht gefolgt.

Begründung:

Es muss nur ein geringer Teil von ca. 20 m² des Grundstückes abgetreten werden, so dass weder der Freibereich des Grundstückes noch die bauliche Ausnutzbarkeit, die sich hier nach § 34 Baugesetzbuch richtet, wesentlich beeinträchtigt werden.

Eine durchgehende Lösung für den Geh- und Radweg im weiteren Verlauf der Kaiserswerther Straße zwischen Mühlenstraße und Hauptstraße wäre wünschenswert, muss jedoch auf Grund des dortigen Gebäudebestandes – auch langfristig – als nicht realisierbar angesehen werden.

Der Sicherheitsstreifen von 0,5 m entspricht den technischen Regelwerken zur Anlegung von Radwegen. Ein Abweichen von den Richtlinien ist hier nicht begründbar, weshalb der gewählte Querschnitt beibehalten wird.

2. Jürgen u. Brigitte Berkenhaus

e-mail vom 06.05.2004

Den Anregungen wird teilweise gefolgt.

Nach der offengelegten Planung muss eine ca. 3,20 m tiefe Fläche vom Vorgarten abgetreten werden. Dieses Maß verringert sich durch eine vorgesehene Änderung – Wegfall der Mittelinsel zu Gunsten eines mit „Zebrastreifen“ gesicherten Fußgängerüberwegs – auf ca. 2,40 m. Der Hausgarten befindet sich im rückwärtigen Grundstücksbereich, so dass nach Abtretung der benötigten Fläche ein verbleibender Vorgarten mit ca. 7,80 m Tiefe als ausreichend angesehen wird.

Eine Beeinträchtigung gesunder Wohnverhältnisse kann nicht gesehen werden, da in Folge der Änderung lediglich der Fußweg näher an das Gebäude heranrückt. Der Abstand zum Kfz-Verkehr bleibt unverändert.

Die Heranziehung zu Kanalanschlussgebühren hängt nicht vom Vorhandensein eines Bebauungsplanes ab. Ein solcher besteht dort auch nicht. Die Fläche nördlich des Wohngebäudes bietet sich als Hausgarten dar. Potentielle Bebauungsmöglichkeiten richten sich nach § 34 Baugesetzbuch.

Der Bebauungsplanentwurf wird entsprechend geändert und erneut öffentlich ausgelegt.

3. Hellfried Ciorga und Dr. Ingrid Hucht-Ciorga

Schreiben vom 18.05.2004

Der Anregungen wird überwiegend gefolgt.

zu 1.

An Stelle der bislang geplanten Mittelinsel ist nunmehr ein mit „Zebrastreifen“ gesicherter Fußgängerüberweg vorgesehen resp. die Beibehaltung des vorhandenen, so dass sich die Inanspruchnahme der Vorgartenfläche um ca. 0,80 m Tiefe reduziert.

zu 2./3.

Die angeregten straßenverkehrsordnungsrechtlichen Maßnahmen können nicht im Bebauungsplan festgesetzt oder geregelt werden. Sie werden jedoch dem Straßenbaulastträger, dem Rhein-Kreis Neuss, nahe gelegt.

zu 4.

Ein zweiseitiger Mehrzweck- oder Radstreifen auf Fahrbahnniveau wie an der Bismarckstraße ist auf Grund der hier gegebenen Örtlichkeiten ohne massive Inanspruchnahme von Privatflächen nicht möglich und wird daher verworfen. Allerdings wird auf eine Länge von ca. 25 m bis zur Kreuzung Mühlenstraße der Radweg in Fahrtrichtung Westen vom Gehsteig separiert und auf einen Streifen auf Fahrbahnniveau geführt. Im Bereich zwischen der Straße „In der Wasserstadt“ und der Mühlenstraße wird der nur in Richtung Westen zu befahrende Radweg verschmälert und die Fläche für die Haltestelle breiter als bislang geplant ausgebaut.

Alle Maßnahmen dienen der Verbesserung der Verkehrssicherheit aller Verkehrsarten.

Der Bebauungsplanentwurf wird entsprechend geändert und erneut öffentlich ausgelegt.

4. Katharina Wergers / M. Davids

Schreiben vom 27. Mai 2004

Den Anregungen wird teilweise gefolgt.

An Stelle der bislang geplanten Mittelinsel ist nunmehr ein mit „Zebrastreifen“ gesicherter Fußgängerüberweg vorgesehen resp. die Beibehaltung des vorhandenen, sowie zwischen der Straße „In der Wasserstadt“ und der Mühlenstraße eine Verschmälerung des dann nur in Richtung Westen zu befahrenden Radweges vorgesehen, so dass sich die Inanspruchnahme der Vorgartenfläche um ca. 0,80 m Tiefe reduziert.

Die angeregten straßenverkehrsordnungsrechtlichen Maßnahmen können nicht im Bebauungsplan festgesetzt oder geregelt werden. Sie werden jedoch dem Straßenbaulastträger, dem Rhein-Kreis Neuss, nahe gelegt.

Eine durchgehende Lösung für den Geh- und Radweg im weiteren Verlauf der Kaiserswerther Straße zwischen Mühlenstraße und Hauptstraße wäre wünschenswert, muss jedoch auf Grund des dortigen Gebäudebestandes – auch langfristig – als nicht realisierbar angesehen werden.

Alle Maßnahmen dienen der Verbesserung der Verkehrssicherheit aller Verkehrsarten.

Der Bebauungsplanentwurf wird entsprechend geändert und erneut öffentlich ausgelegt.

5. Rolf Lorenzen Schreiben vom 4. Juni 2004

Der Anregung wird weitgehend gefolgt.

Bis auf eine Verschwenkung im östlichen Grundstücksbereich wird der Querschnitt wie von Westen ankommend beibehalten.

Der Bebauungsplanentwurf wird entsprechend geändert und erneut öffentlich ausgelegt.

6. Rhein-Kreis Neuss Schreiben vom 28.05.2004

Den Hinweisen wird bei Realisierung der Planung gefolgt.

7. RWE Rhein-Ruhr Netzservice GmbH Schreiben vom 26. Mai 2004

Den Hinweisen wird bei Realisierung der Planung gefolgt.

8. wbm Wirtschaftsbetriebe Meerbusch Schreiben vom 19.05.2004

Den Hinweisen wird bei Realisierung der Planung gefolgt.

9. Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege Schreiben vom 14.5.2004

Der Anregung wird gefolgt.

Ein entsprechender Hinweis wird in den Textteil des Bebauungsplanes aufgenommen.

7.2. Beschluss der erneuten öffentlichen Entwurfsauslegung gem. § 3 (2) BauGB

Der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften des Rates der Stadt beschließt die Änderungen des Planentwurfes gemäß § 3 (3) Baugesetzbuch vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137) -BauGB- in der bis zum 20. Juli 2004 geltenden Fassung auf der Grundlage der Beschlüsse über vorgebrachte Anregungen.

Der geänderte Planentwurf des Bebauungsplanes Nr. 260, Meerbusch-Lank-Latum, Kaiserswerther Straße ist einschließlich der Entwurfsbegründung gemäß § 3 (2) BauGB erneut öffentlich auszulegen. Die Auslegungsfrist beträgt zwei Wochen.

Gemäß § 3 (3) BauGB wird bestimmt, dass Anregungen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen vorgebracht werden können.

Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes umfasst die Kaiserswerther Straße zwischen der Mühlenstraße und dem Parkplatz nördlich des Friedhofs sowie die Vorgärten der nördlich und südlich angrenzenden Anlieger und ist in nachstehendem Übersichtsplan gekennzeichnet.



Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht erforderlich.

Mit dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten die entgegenstehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 226 außer Kraft.

Begründung:

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 260 hat einschließlich der Entwurfsbegründung vom 28. April 2004 bis einschließlich 2. Juni 2004 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Es wurden die als Anlagen 1 bis 5 in Kopie beigefügten Anregungen vorgebracht.

Die Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 26. April 2004 von der Offenlage benachrichtigt.

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

Es wurden die als Anlagen 6 bis 9 in Kopie beigefügten Anregungen vorgebracht.

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