Stadt Meerbusch 5. Januar 2005
Der Bürgermeister
Planen und Bauen
Az.: 4/61-26-05/12 ki

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

Beratungsvorlage

zu TOP **10.0** der Sitzung des Ausschusses für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften am 25. Januar 2005

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 12, Meerbusch-Büderich, Hohegrabenweg
10.1 Zustimmung zum städtebaulichen Planungskonzept
10.2 Einleitungsbeschluss gem. § 12 (2) BauGB
10.3 Form der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB

Beschlussvorschlag:

10.1 Zustimmung zum städtebaulichen Planungskonzept

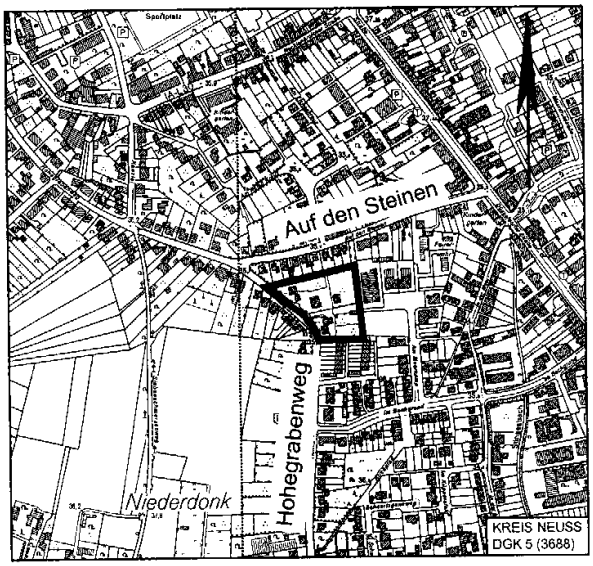
Der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften des Rates der Stadt stimmt dem städtebaulichen Konzept für den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 12, Meerbusch-Büderich, Hohegrabenweg in der Fassung des Vorhabenträgers vom 29. Dezember 2004 zu.

10.2 Einleitungsbeschluss gem. § 12 (2) BauGB zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 12, Meerbusch-Büderich, Hohegrabenweg

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

Der Rat der Stadt beschließt die Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12, Meerbusch-Büderich, Hohegrabenweg gemäß § 12 (2) Baugesetzbuch vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) in der zur Zeit geltenden Fassung.

Der räumliche Geltungsbereich dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfasst die Grundstücke Nr. 194, Nr. 195, und Nr. 101, Flur 41 der Gemarkung Büderich und ist in nachstehendem Übersichtsplan gekennzeichnet.



Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist erforderlich und wird im Parallelverfahren aufgestellt.

10.3 Form der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB

Der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften des Rates der Stadt beschließt, auf der Grundlage des städtebaulichen Planungskonzeptes in der Fassung vom 29. Dezember 2004 eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) Baugesetzbuch in der Beteiligungsform 2 (mit Versammlung) gemäß den Richtlinien durchzuführen.
Der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften des Rates der Stadt beschließt weiterhin, aufgrund der Nähe zum nördlich angrenzenden Reinen Wohngebiet und zur besseren Beurteilung des Vorhabens, dass der Vorhabenträger in der Bürgerversammlung die Planung anhand eines Massenmodells im Maßstab 1 : 500 erläutert.

Begründung:
Auf den als Anlage in Kopie beigefügten Antrag wird verwiesen.
Vor dem Aufstellungsverfahren zur Realisierung der geplanten Wohnbebauung wurden vom Ausschuss am 4. März 2004 städtebauliche Vorgaben formuliert. Des weiteren hat das Rheinische Amt für Denkmalpflege mitgeteilt, dass es sich bei der ehemalige Gasübergabestation ihrer Auffassung nach um ein Denkmal gemäß § 2 DSchG NRW handelt und dies in einem Gutachten begründet. Das Fachamt hat dementsprechend die Eintragung in die Denkmalliste des Landes NRW beantragt. Die zur ehemaligen Gasübergabestation gehörigen Gebäude werden somit bei der Planung als Denkmäler berücksichtigt.
Eine gemäß § 12 (1) Baugesetzbuch mit der Gemeinde (Verwaltung) abgestimmter Planungskonzeption liegt nunmehr vor. Die erforderlichen städtebaulichen Leistungen werden durch das Stadtplanungsbüro, bms Stadtplanung, Bochum erbracht. Die vorliegende Konzeption wird in der Sitzung vorgestellt.

Lösung:
Die Verwaltung schlägt vor, auf der Grundlage eines zu erarbeiteten Gestaltungsplanes/Modell eine Beteiligung der Öffentlichkeit durchzuführen und wie im Beschlussvorschlag im Einzelnen dargestellt zu entscheiden.

In Vertretung:

N o w a c k
Erster Beigeordneter

Sprecher/in im Rat zu 10.2: