

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

Beratungsvorlage

zu TOP **11.0** der Sitzung des Ausschusses für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften am 8. November 2005

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 132 A in Meerbusch-Büderich, Sport- und Freizeitpark Eisenbrand, Reitanlage Hülsenbuschweg

11.1 Ergebnis der Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB

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

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

Beschlussvorschlag:

11.1 Ergebnis der Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB

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

Der Vorentwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 132 A in Meerbusch-Büderich, Sport- und Freizeitpark Eisenbrand, Reitanlage Hülsenbuschweg, 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 vom 9. Februar 2005 bis einschließlich 23. Februar 2005 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Während dieser Zeit gingen keine Anregungen ein.

11.2 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 und der Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 Baugesetzbuch vorgebrachten Stellungnahmen nach Abwägung der öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander wie folgt zu entscheiden:

1. Rhein-Kreis Neuss

Schreiben vom 06.04.2005

Den Anregungen wird gefolgt.

Landschaftspflege

Der Eingriff in Natur und Landschaft wurde im weiteren Verfahren bilanziert. Erforderliche Ausgleichsmaßnahmen wurden im Bebauungsplan festgesetzt, eine externe Ausgleichsfläche wird mittels Baulast gesichert.

Tierschutz

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt.

Wasserwirtschaft

Im weiteren Verfahren wurde ein Konzept zur dezentralen Regenwasserversickerung erarbeitet (Gutachten des Ingenieurbüros Ado Lappen/Nettetal vom Juli 2005). Danach wird das Regenwasser der Dachfläche der Reithalle über eine dezentrale Regenwasserversickerung im Plangebiet versickert und so dem Grundwasser wieder zugeführt.

Alle weiteren Regenwässer der versiegelten Flächen werden in den öffentlichen Mischwasserkanal eingeleitet.

Der Hinweis zur Kapazität der vorhandenen Mistlagerfläche wird zur Kenntnis genommen und im Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt.

Bodenschutz

Ein entsprechender Hinweis wird in den Textteil des Bebauungsplanes aufgenommen.

2. Deutsche Telekom AG, T-Com

Schreiben vom 18. März 2005

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Die öffentlichen Verkehrsflächen liegen außerhalb des Geltungsbereiches der Planänderung, somit können dort keine Festsetzungen getroffen werden.

Die Versorgung des neu zu errichteten Gebäudes wird vom Eigentümer selbst geregelt und bedarf keiner Festsetzung von Leitungsrechten. Das Schreiben wurde dem Eigentümer zur Kenntnis weitergeleitet.

3. Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege

Schreiben vom 22.03.2005

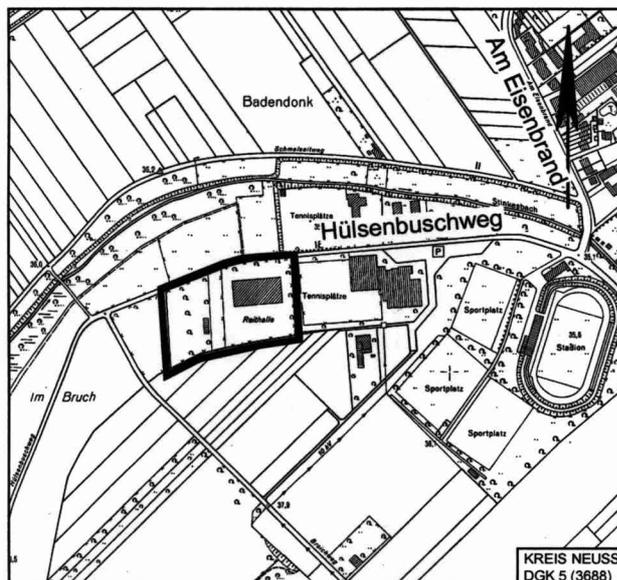
Der Anregung wird gefolgt.

Ein entsprechender Hinweis wird in den Textteil des Bebauungsplanes aufgenommen.

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

Der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften des Rates der Stadt beschließt, den Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 132 A in Meerbusch-Büderich, Sport- und Freizeitpark Eisenbrand, Reitanlage Hülsenbuschweg einschließlich der Entwurfsbegründung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137) in der bis zum 20. Juli 2004 geltenden Fassung zu jedermanns Einsicht öffentlich auszulegen.

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung umfasst die Flurstücke 119 und 160 der Flur 54 der Gemarkung Büderich und ist in nachstehendem Übersichtsplan gekennzeichnet.



Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht erforderlich.

Mit dem Inkrafttreten dieses Änderungsplanes treten die entgegenstehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 132 A und seiner 1. Änderung außer Kraft.

Begründung:

Der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften hat am 2. Dezember 2004 beschlossen, zum Vorentwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 132 A eine frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Beteiligungsform 1 (ohne Versammlung) durchzuführen. Der Vorentwurf lag in der Zeit vom 9. Februar 2005 bis einschließlich 23. Februar 2005 im Fachbereich 4/Planung öffentlich aus.

Aus der Bürgerschaft wurden keine Einwendungen vorgebracht.

Die Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 10. März 2005 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.

Um das Verfahren fortführen zu können, ist außerdem der Beschluss zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erforderlich.

Lösung:

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

In Vertretung:

N o w a c k
Erster Beigeordneter