Stadt Meerbusch 14. November 2005
Der Bürgermeister
Planen und Bauen
Az.: 4/61-26-03/1.v.Ä. 87 Hü

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

Beratungsvorlage

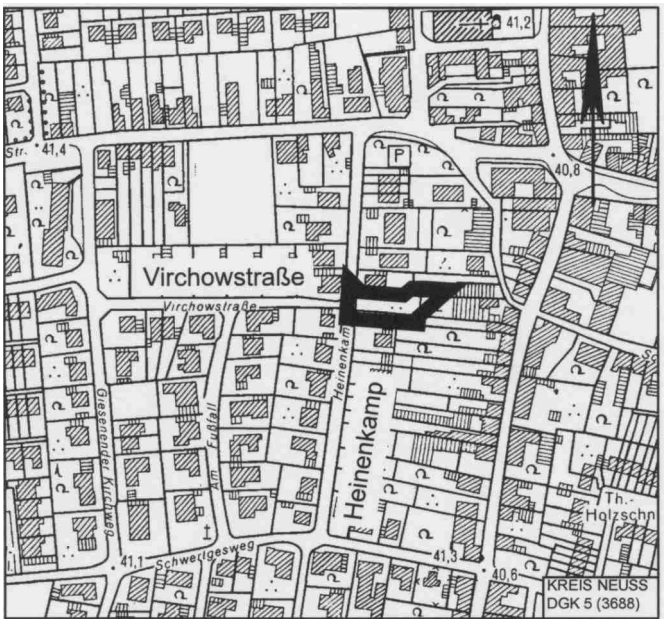
zu TOP **10.0** der Sitzung des Ausschusses für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften am 1. Dezember 2005

1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 87, Meerbusch-Osterath, Raiffeisenplatz, im Bereich der Virchowstraße
Beschluss der öffentlichen Entwurfsauslegung gem. § 13 BauGB i.V.m. § 3 (2) BauGB

<u>Beschlussvorschlag:</u>

Der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften des Rates der Stadt beschließt, den Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 87, Meerbusch-Osterath, Raiffeisenplatz, im Bereich der Virchowstraße einschließlich der Entwurfsbegründung gemäß § 13 BauGB in Verbindung mit § 3 (2) BauGB vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) in der zur Zeit geltenden Fassung öffentlich auszulegen.

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung umfasst das Flurstück 895 der Flur 12 der Gemarkung Osterath und ist in nachstehendem Übersichtsplan gekennzeichnet.



Mit dem Inkrafttreten dieses Änderungsplanes treten die entgegenstehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 87 außer Kraft.

Begründung:

Die Virchowstraße im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 87 bildet den Neubauteil dieses Straßenzuges zwischen dem Erschsträßchen und dem Heinenkamp. Der Bebauungsplan setzt entlang dieses Straßenabschnitts *Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten und ohne Zugänge* fest, da die Straße gemäß des seinerzeitigen Verkehrskonzeptes für den Stadtteil Osterath keine Erschließungsfunktion für die anliegenden Grundstücke übernehmen sollte. Im westlichen Teilabschnitt der Straße liegt das südlich angrenzende Grundstück – im Gegensatz zu allen anderen Anliegern – außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes und wurde seinerzeit zeichnerisch mit der o. g. Festsetzung nicht erfasst. Dennoch sollte und soll auch hier keine Erschließungsfunktion gegeben sein. Um dies eindeutig klarzustellen, soll die o. g. Festetzung (zeichnerisch in der Straße) nachgeholt werden.
Mit der Planänderung werden die Grundzüge der bisherigen Planung nicht berührt. Sie dient vielmehr der Eindeutigkeit der Festsetzungen in Bezug auf die – kleinräumige – Planungsabsicht.

Da eine öffentliche Verkehrsfläche berührt wird, ist eine öffentliche Auslegung – hier gemäß § 13 BauGB i.V.m. § 3 (2) BauGB – erforderlich. Belange von Behörden oder sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind nicht betroffen.
Der Eigentümer des o. g., südlich an den westlichen Abschnitt der (neuen) Virchowstraße angrenzenden Grundstücks hat seine Zustimmung zur Planänderung erklärt.

Lösung:

Aus den vorgenannten Gründen schlägt die Verwaltung vor, wie im Beschlussvorschlag im Einzelnen dargestellt zu entscheiden.

In Vertretung:

N o w a c k
Erster Beigeordneter