



STADT MEERBUSCH
DER AUSSCHUSS-
VORSITZENDE

Niederschrift

über die Sitzung des **Ausschusses für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften** am
7. März 2006

Tagesordnung	Seite
Anwesenheit	3
I ÖFFENTLICHE SITZUNG	4
1.0 Umbau der B 9 in der Ortslage Büderich; Form der Beteiligung der Öffentlichkeit	4
2.0 73. Änderung des Flächennutzungsplanes, Meerbusch-Büderich, Böhler	4
2.1 Beschluss über Anregungen gem. § 3 (2) BauGB	4
2.2 Abschließender Beschluss gem. § 2 (1) und (4) BauGB	4
3.0 78. Änderung des Flächennutzungsplanes, Meerbusch-Nierst, Dorfplatz/Feuerwehr	6
3.1 Beschluss über Anregungen gem. § 3 (2) BauGB	6
3.2 Abschließender Beschluss gem. § 2 (1) und (4) BauGB	6
4.0 98. Änderung des Flächennutzungsplanes, Meerbusch-Lank-Latum, Uerdinger Straße/Rottstraße	7
4.1 Beschluss über Anregungen gem. § 3 (2) BauGB	7
4.2 Abschließender Beschluss gem. § 2 (1) und (4) BauGB	7
5.0 102. Änderung des Flächennutzungsplanes, Meerbusch-Büderich, Sport- und Freizeitpark Eisenbrand, Reitanlage Hülsenbuschweg	8
5.1 Beschluss über Anregungen gem. § 3 (2) BauGB	8
5.2 Abschließender Beschluss gem. § 2 (1) und (4) BauGB	8
6.0 Bebauungsplan Nr. 277, Meerbusch-Strümp, Am Strümper Busch/Gewerbegebiet Bundenrott	9
6.1 Beschluss über Anregungen gem. § 3 (2) BauGB	9
6.2 Beschluss der erneuten öffentlichen Entwurfsauslegung gem. § 3 (3) BauGB	9
7.0 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 6, Meerbusch-Büderich, Friedhofweg/Lindenhof	11
7.1 Ergebnis der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB	11
7.2 Beschluss der öffentlichen Entwurfsauslegung gem. § 3 (2) BauGB	11
8.0 Bebauungsplan Nr. 283, Meerbusch-Büderich, Niederlörick; Beschluss der öffentlichen Entwurfsauslegung gem. § 3 (2) BauGB	12
9.0 Bebauungsplan Nr. 49 in Meerbusch-Büderich, Dückersstraße/Gereonstraße;	13
9.1 Zustimmung zu Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes für ein geplantes Bauvorhaben an der Dückersstraße	13
9.2 Zustimmung zum Antrag auf vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes	13
9.3 Beschluss der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 in Meerbusch-Büderich, Dückersstraße/Gereonstraße gem. § 13 (2) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 (2) BauGB	13
9.a Antrag der Sozialdemokratischen Fraktion im Rat der Stadt vom 18. Februar 2006 zur Förderung neuer Wohnformen	14
10.0 Bericht der Verwaltung über die Durchführung der Beschlüsse	14
11.0 Termin der nächsten Sitzung (9. Mai 2006)	14
12.0 Verschiedenes	14

12.1 Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses, Grabenstraße / Niederlöricker Straße,
Erlaubnis nach § 9 DschG

14

Anwesenheit

Sitzungsort: Städt. Realschule, Meerbusch-Osterath, Görresstraße 6

Beginn der Sitzung: 17:00 Uhr

Ende der Sitzung: 20:20 Uhr

Anwesend

sind unter dem Vorsitz von Ratsherrn Lienenkämper

von der CDU-Fraktion:

Ratsfrauen Schoppe, Kox

Ratsherren Becker, Damblon, Hoppe, Jürgens, Jung, Stüttgen, Wehrspohn,

von der SPD-Fraktion:

Ratsfrau Niederdellmann,

Ratsherren Losse, Schoenauer,

von der FDP-Fraktion:

Ratsherr Rettig,

Sachkundiger Bürger Dorfer,

von der Fraktion "BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN":

Ratsherr Peters,

Sachkundiger Bürger Behlen,

von der Verwaltung:

Bürgermeister Spindler,

Erster Beigeordneter Nowack,

Herr Gineberg, PGSt,

Herr Unger, FBL 4,

Frau Herrmann, Frau Neitzert, Frau Schröter, Herren Gatzlik, Hansen, Hüchtebrock, Kirsten, Lutum, FB 4,

Herr Trapp, FBL 5,

Herr Malinka, WR,

Gäste:

Frau Courtney, bms Stadtplanung; Herr Arch. Meyer; Herr Wulbeck, Bauverein Meerbusch zu TOP 9.0

Es fehlen:

./.

Schriftführer

Herr Hansen

I ÖFFENTLICHE SITZUNG

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung des Ausschusses für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften und stellt fest, dass form- und fristgerecht geladen wurde und die Beschlussfähigkeit gegeben ist. Einwendungen gegen die Tagesordnung werden nicht erhoben.

Der Vorsitzende weist darauf hin, dass die Beratungsvorlage zu TOP 2 der Tagesordnung durch die Beratungsvorlage, die als Tischvorlage vorliegt, ausgetauscht wird, da noch Anregungen nach dem Zustellungs-termin eingegangen sind.

Weiterhin weist er darauf hin, dass unter Verschiedenes, TOP 12.1, in der öffentlichen Sitzung eine denkmalrechtliche Erlaubnis behandelt werden soll.

Dem stimmt der Ausschuss zu.

1.0 Umbau der B 9 in der Ortslage Büderich; Form der Beteiligung der Öffentlichkeit

Beschluss:

Der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften des Rates der Stadt beschließt, auf der Grundlage der Planung des Landesbetrieb Straßenbau NRW, ND LG Mönchengladbach, vom Dezember 2005, eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit analog § 3 (1) Baugesetzgebung in der Beteiligungsform 2 (mit Versammlung) durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

2.0 73. Änderung des Flächennutzungsplanes, Meerbusch-Büderich, Böhler 2.1 Beschluss über Anregungen gem. § 3 (2) BauGB 2.2 Abschließender Beschluss gem. § 2 (1) und (4) BauGB

Beschluss:

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

Der Entwurf der 73. Änderung des Flächennutzungsplanes, Meerbusch-Büderich, Böhler hat gemäß § 3 (3) Baugesetzbuch vom 27. August 1997 (BauGB) in Verbindung mit § 3 (2) BauGB (BGBl. I S. 2141) in der bis zum 20. Juli 2004 geltenden Fassung vom 8. Februar 2006 bis einschließlich 22. Februar 2006 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. Stadt Neuss

Schreiben vom 21. Feb. 2005

Die Stellungnahme wird als Anregung gemäß § 3 (2) BauGB betrachtet.
Der Anregung wird nicht gefolgt.

formal

Mit dem Beschluss zur erneuten Offenlage war gemäß § 3 (3) BauGB bestimmt worden, dass Anregungen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen vorgebracht werden können.

Es wird festgestellt, dass sich die Anregung nicht auf die geänderten Teile (hier: Änderung von Kerngebiet -MK- in Gewerbegebiet -GE-) bezieht. Es wird festgestellt, dass zur ersten Offenlegung des Planentwurfs keine Anregungen vorgebracht wurden.

Im weiteren wird festgestellt, dass die zitierte Stellungnahme der Stadt Neuss vom 02.11.2004 nicht im Rahmen der Meerbuscher Bauleitplanung, sondern in einem Verfahren nach § 125 (2) BauGB (Verlängerung der Böhlerstraße auf Meerbuscher Stadtgebiet) erging. Dazu ist

zu bemerken, dass die Stadt Neuss zur Offenlage des entsprechenden Bebauungsplanentwurfs der Stadt Düsseldorf – nach dortigen Aussagen – keine Anregungen vorgebracht hat. Zur Klarstellung auch im Rahmen der Meerbuscher Bauleitplanung wird im folgenden dennoch auf den Inhalt der Anregung eingegangen.

inhaltlich

- Verkehrsentwicklungsplan -VEP-

Der VEP der Stadt Meerbusch enthält – u. a. – für den Stadtteil Büberich eine Reihe von Netzvarianten, die als verschiedene Planfälle dargestellt sind. Im so genannten Analyse-Null-Fall, basierend auf Verkehrszählungen von 1995/96, wurde eine Belastung des maßgeblichen Straßenabschnitts, d. h. auf der B 9 südlich der A 52 (= Kevelaerer Straße auf Düsseldorfer Stadtgebiet), von DTV=19000 ermittelt.

In allen Planfällen ist die Verlängerung der Böhlerstraße, d. h. der Netzschluss zwischen der L 392 und der B 9 / A 52 Gegenstand der Betrachtung.

Bei dem einzig relevanten Prognose-Null-Fall (P0; A 44 Lückenschluss, 6-streifiger Ausbau A 57, verlängerte Böhlerstraße) für das Jahr 2010 ergibt sich – bei einem DTV von 6000 für die verlängerte Böhlerstraße – für die Kevelaerer Straße ein DTV von 21000.

Die Annahmen des VEP sind somit weder bezüglich ihrer Netzvarianten noch ihrer Größenordnungen für die vorliegende Straßenplanung relevant. Ihre Beschreibungen finden sich deshalb auch nicht im Erläuterungsbericht zur 73. Änderung des Flächennutzungsplanes oder in der Begründung des Bebauungsplanes Nr. 271.

- Verkehrsverteilung

Auf Grund neuerer Erkenntnisse von Seiten der Stadt Düsseldorf, die die Planung der Verlängerung der Böhlerstraße federführend – weil überwiegend auf ihrem Stadtgebiet – betreibt, wurde von dem von der Stadt Düsseldorf beauftragten Ingenieurbüro Vössing ein DTV von 13300 für diese Straße angesetzt. Gemäß der weiteren Berechnungen dieses Büros erfährt die „Kevelaerer Straße“ (tatsächlich gemeint: Der Abschnitt Neusser Straße auf Meerbuscher Stadtgebiet zwischen Anschluss der verlängerten Böhlerstraße und A 52) hiervon einen Anteil von 5050 Kfz/16 h entsprechend einem DTV-Wert von rund 5500.

Es liegt auf der Hand, dass der größte Teil dieser Verkehrsmenge, der im übrigen hauptsächlich auf Düsseldorfer Stadtgebiet seine Ziele und Quellen hat, den Anschluss an die Autobahn A 52 sucht. Auf Grund der Ziele und Quellen überwiegend auf Düsseldorfer Stadtgebiet ist mit Realisierung der Verlängerung der Böhlerstraße somit eher eine Entlastung des Knotenpunktes „Handweiser“ in Düsseldorf-Heerdt von den die Autobahn nachfragenden Verkehren zu erwarten.

Darüber hinaus bleibt grundsätzlich festzustellen, dass die Stadt Düsseldorf als Planungsträger der verlängerten Böhlerstraße und als Straßenbaulastträger der Kevelaerer Straße und des Knotens „Handweiser“ in der geplanten Verlängerung der Böhlerstraße keine verkehrstechnischen Probleme sieht.

Eine Mehrbelastung des Straßenzuges Neusser Straße / Laacher Weg / Römerstraße / Bataver Straße wird wegen der Routenwiderstände, insbesondere im Bereich des Laacher Weges und der längeren Strecke, nicht erkannt.

Somit werden erhebliche Auswirkungen auf Neusser Straßen verneint.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

2.2 Abschließender Beschluss gem. § 2 (1) und (4) BauGB.

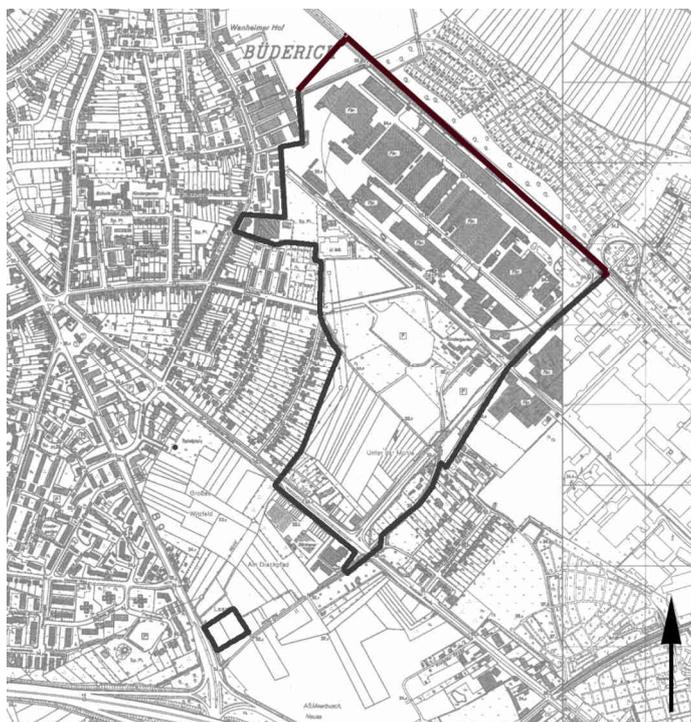
Der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften empfiehlt dem Rat der Stadt, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Rat der Stadt beschließt die 73. Änderung des Flächennutzungsplanes, Meerbusch-Büberich, Böhler abschließend gemäß § 2 (1) und (4) Baugesetzbuch (BauGB) vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 5. Mai 2004 (BGBl. I S. 718) in Verbindung mit § 244 (2) Baugesetzbuch vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Juni 2005 (BGBl. I S. 1818).

Gleichzeitig wird der Erläuterungsbericht gemäß § 5 (5) BauGB beschlossen.

Die Abwägung lag dem Rat der Stadt in der Fassung der Niederschrift der Sitzung des Ausschusses für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften vom 7. März 2006 vor.

Der räumliche Geltungsbereich dieser Änderung ist in nachstehendem Übersichtsplan gekennzeichnet.



Mit Wirksamkeit dieses Änderungsplanes werden die entgegenstehenden Darstellungen des Flächennutzungsplanes unwirksam.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Sprecher im Rat zu TOP 2.2: Ratsherr Lienenkämper

- 3.0 78. Änderung des Flächennutzungsplanes, Meerbusch-Nierst, Dorfplatz/Feuerwehr**
3.1 Beschluss über Anregungen gem. § 3 (2) BauGB
3.2 Abschließender Beschluss gem. § 2 (1) und (4) BauGB

Beschluss:

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

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

Der Entwurf der 78. Änderung des Flächennutzungsplanes, Meerbusch-Nierst, Dorfplatz/Feuerwehr 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 2. Februar 2006 bis einschließlich 3. März 2006 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Während dieser Zeit gingen keine Anregungen ein.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

3.2 Abschließender Beschluss gem. § 2 (1) und (4) BauGB

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

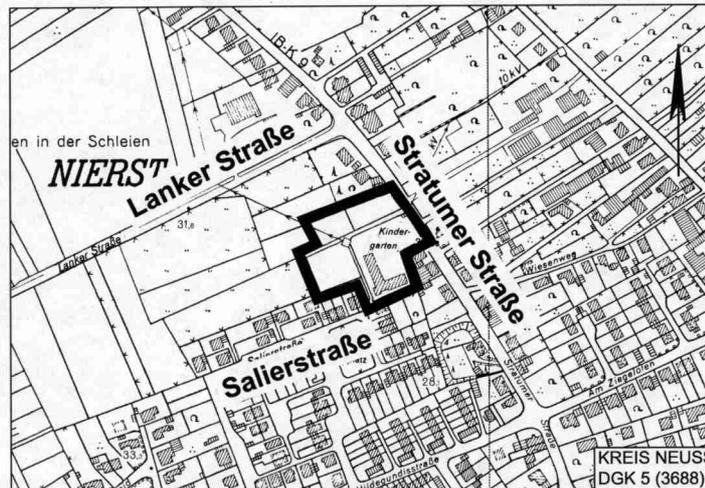
Der Rat der Stadt beschließt die 78. Änderung des Flächennutzungsplanes, Meerbusch-Nierst, Dorfplatz/Feuerwehr abschließend gemäß § 2 (1) und (4) Baugesetzbuch (BauGB) vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 4 Abs. 10 des

Gesetzes vom 5. Mai 2004 (BGBl. I S. 718) in Verbindung mit § 233 (1) Baugesetzbuch vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Juni 2005 (BGBl. I S. 1818).

Gleichzeitig wird der Erläuterungsbericht gemäß § 5 (5) BauGB beschlossen.

Die Abwägung lag dem Rat der Stadt in der Fassung der Niederschrift der Sitzung des Ausschusses für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften vom 7. März 2006 vor.

Der räumliche Geltungsbereich dieser Änderung umfasst die Flurstücke 19, 22-26, 46, 48, 49, 51, 52, 57, 310, 459 und 562 der Flur 13 der Gemarkung Nierst und ist in nachstehendem Übersichtsplan gekennzeichnet.



Mit Wirksamkeit dieses Änderungsplanes werden die entgegenstehenden Darstellungen des Flächennutzungsplanes unwirksam.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Sprecher im Rat zu TOP 3.2: Ratsherr Lienenkämpe

- 4.0 98. Änderung des Flächennutzungsplanes, Meerbusch-Lank-Latum, Uerdinger Straße/Rottstraße**
4.1 Beschluss über Anregungen gem. § 3 (2) BauGB
4.2 Abschließender Beschluss gem. § 2 (1) und (4) BauGB

Ratsherr Jürgens nimmt an der Beratung und Beschlussfassung nicht teil und hat im Zuhörerraum Platz genommen.

Beschluss:

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

Der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften des Rates der Stadt stellt fest: Der Entwurf der 98. Änderung des Flächennutzungsplanes, Meerbusch-Lank-Latum, Uerdinger Straße / Rottstraße hat gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137) in der bis zum 20. Juli 2004 geltenden Fassung vom 10. Januar 2006 bis einschließlich 10. Februar 2006 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Während dieser Zeit gingen keine Anregungen ein.

Abstimmungsergebnis: 14 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen

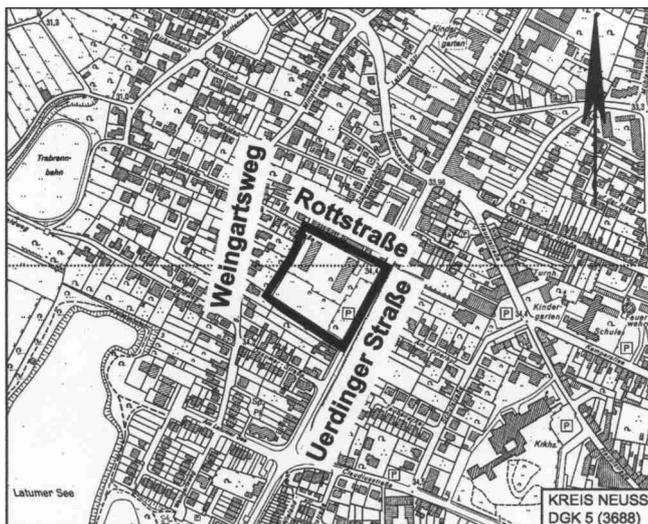
4.2 Abschließender Beschluss gem. § 2 (1) und (4) BauGB

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

Der Rat der Stadt beschließt die 98. Änderung des Flächennutzungsplanes, Meerbusch-Lank-Latum, Uerdinger Straße / Rottstraße abschließend gem. § 2 (1) und (4) 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 § 233 (1) Baugesetzbuch vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Juni 2005 (BGBl. I S. 1818).

Gleichzeitig wird der Erläuterungsbericht gem. § 5 (5) BauGB beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich dieser Änderung umfasst die Flurstücke 42 und 43 der Flur 5 der Gemarkung Lank und ist in nachstehendem Übersichtsplan gekennzeichnet.



Mit Wirksamkeit dieses Änderungsplanes werden die entgegenstehenden Darstellungen des Flächennutzungsplanes unwirksam.

Abstimmungsergebnis: 14 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen

Sprecher im Rat zu TOP 4.2 Ratsherr Lienenkämper

- 5.0 **102. Änderung des Flächennutzungsplanes, Meerbusch-Büderich, Sport- und Freizeitpark Eisenbrand, Reitanlage Hülsenbuschweg**
- 5.1 **Beschluss über Anregungen gem. § 3 (2) BauGB**
- 5.2 **Abschließender Beschluss gem. § 2 (1) und (4) BauGB**

Beschluss:

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

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

Der Entwurf der 102. Änderung des Flächennutzungsplanes, Meerbusch-Büderich, Sport- und Freizeitpark Eisenbrand, Reitanlage Hülsenbuschweg 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 2. Februar 2006 bis einschließlich 3. März 2006 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Während dieser Zeit gingen keine Anregungen ein.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

5.2 Abschließender Beschluss gem. § 2 (1) und (4) BauGB

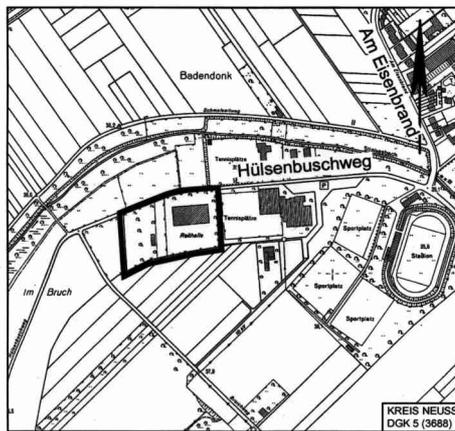
Der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften empfiehlt dem Rat der Stadt, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Rat der Stadt beschließt die 102. Änderung des Flächennutzungsplanes, Meerbusch-Büderich, Sport- und Freizeitpark Eisenbrand, Reitanlage Hülsenbuschweg abschließend gemäß § 2 (1) und (4) 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 § 233 (1) Baugesetzbuch vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Juni 2005 (BGBl. I S. 1818).

Gleichzeitig wird der Erläuterungsbericht gemäß § 5 (5) BauGB beschlossen.

Die Abwägung lag dem Rat der Stadt in der Fassung der Niederschrift der Sitzung des Ausschusses für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften vom 7. März 2006 vor.

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



Mit Wirksamkeit dieses Änderungsplanes werden die entgegenstehenden Darstellungen des Flächennutzungsplanes und seiner 39. Änderung unwirksam.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Sprecher im Rat zu TOP 5.2: Ratsherr Lienenkämper

6.0 **Bebauungsplan Nr. 277, Meerbusch-Strümp, Am Strümpfer Busch/Gewerbegebiet Bundenrott**

6.1 **Beschluss über Anregungen gem. § 3 (2) BauGB**

6.2 **Beschluss der erneuten öffentlichen Entwurfsauslegung gem. § 3 (3) BauGB**

Beschluss:

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

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 277, Meerbusch-Strümp, Gewerbegebiet Bundenrott hat gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) in der bis zum 20. Juli 2004 geltenden Fassung vom 10. Januar 2006 bis einschließlich 10. Februar 2006 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. Industrie- und Handelskammer Schreiben vom 10. Februar 2006

Den Anregungen wird gefolgt.

Die Sortimentsfestsetzungen werden hinreichend bestimmt und begründet. Eine Liste der für die Stadt Meerbusch geltenden zentrenrelevanten Sortimente wird in die textlichen Festsetzungen

des Bebauungsplanes aufgenommen. In die Begründung wird die Rechtfertigung eines differenzierten Ausschlusses von Einzelhandelsbetrieben aufgenommen. Der Anregung, die ausnahmsweise Zulassung des Eigenverkaufs von Produktions- oder Handwerksbetrieben so zu konkretisieren, dass die Verkaufsfläche an Voraussetzungen geknüpft werden, die garantieren, dass der Einzelhandelsbetrieb nicht zur Hauptnutzung wird, wird grundsätzlich gefolgt. Die Gliederung nach Abstandserlass und die Festsetzung eines immissionswirksamen Schalleistenpegels sind bereits in Kapitel 4.1 der Begründung zum B-Plan städtebaulich begründet. Im Kapitel 5.1 (Immissionsschutz) der Begründung wird ein Hinweis auf Kapitel 4.1 eingefügt.

Der Anregung, dass der Einzelhandel dem Hauptbetrieb auch „umsatzmäßig“ deutlich untergeordnet ist, kann hier nicht gefolgt werden. Eine derartige Festsetzung hätte eine regelmäßige Prüfung der Betriebe mit Verkauf zur Folge, die nicht leistbar ist.

2. Rhein-Kreis Neuss

Schreiben vom 08.02.2006

Der Punkt 1 der nachrichtlichen Übernahmen (Wasserschutzzonen) wird um folgenden Satz ergänzt:

„Die Ver- und Gebotstatbestände der Wasserschutzgebietsverordnung Lank-Latum vom 16.12.1985, geändert durch Verordnung vom 06.03.1990 sind zu beachten.“

Der unter Punkt 5 im Bebauungsplanentwurf aufgenommene Hinweis zur Versickerung von Dach- und Oberflächenwässern basiert auf einer Anregung des Staatlichen Umweltamtes Krefeld mit Schreiben vom 30.03.2005, wonach das großflächige Versickern von schwach belastetem Niederschlagswasser (d. h. das von Dachflächen) zunächst grundsätzlich zulässig ist. Es entbindet einen potentiellen Antragssteller jedoch nicht von der Nachweispflicht einer praktischen Durchführbarkeit auf Grund der vorgefundenen Grundwasserflurabständen im wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren gegenüber der Unteren Wasserbehörde.

Abstimmungsergebnis:

13 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen, 2 Stimmenthaltungen

6.2 _ Beschluss der erneuten öffentlichen Entwurfsauslegung gem. § 3 (3) BauGB

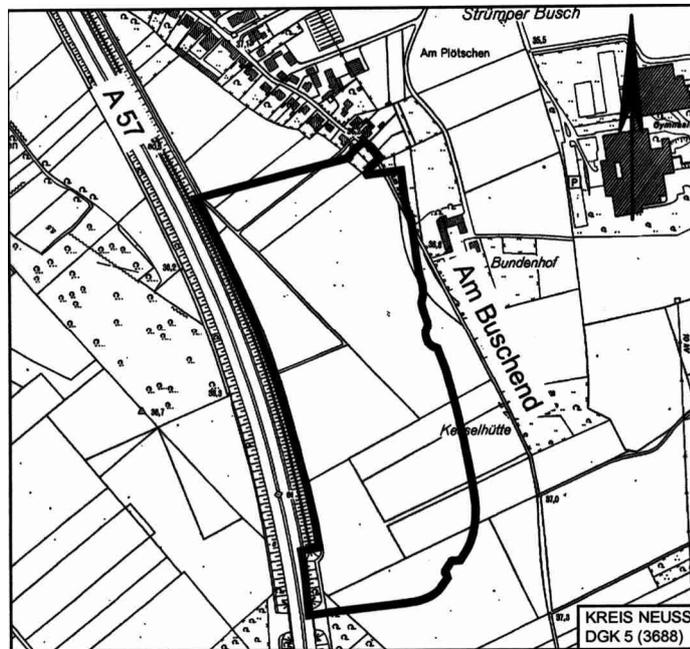
Der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften des Rates der Stadt beschließt gemäß § 3 (3) Baugesetzbuch vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) in der zur Zeit geltenden Fassung, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 277, Meerbusch-Strümp, Gewerbegebiet Bundenrott einschließlich der Entwurfsbegründung nach § 3 (2) Baugesetzbuch erneut zu jedermanns Einsicht öffentlich auszulegen.

Die Auslegungsfrist beträgt zwei Wochen.

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

Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird in etwa begrenzt im

- Norden durch eine in Ost-West-Richtung verlaufende Begrenzungslinie zwischen dem südlichen Ortsrand der Siedlung „Am Buschend“ und der A 57
- Westen durch die östliche Begrenzungslinie (Böschungsfuß) der A 57
- Süden durch die nördliche Begrenzungslinie der geplanten Kreisstraße (K 9n) in Höhe des Brückenbauwerkes der A 57
- Osten durch die westliche Begrenzungslinie der geplanten Kreisstraße (K 9n) bis zum südlichen Ortsrand der Siedlung „Am Buschend“
und ist im nachfolgenden Übersichtsplan gekennzeichnet.



Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis: 13 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen, 2 Stimmenthaltungen

- 7.0 **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 6, Meerbusch-Büderich, Friedhofweg/Lindenhof**
 7.1 **Ergebnis der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB**
 7.2 **Beschluss der öffentlichen Entwurfsauslegung gem. § 3 (2) BauGB**

Beschluss:

7.1 Ergebnis der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

Der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften des Rates der Stadt beschließt, über die im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) Baugesetzbuch vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137) in der bis zum 20. Juli 2004 geltenden Fassung vorgebrachten Einwendungen nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander wie folgt zu entscheiden:

Kath. Kirchengemeinde St. Mauritius, Meerbusch-Büderich Schreiben vom 19.03.2004

Der Anregung wird nicht gefolgt.

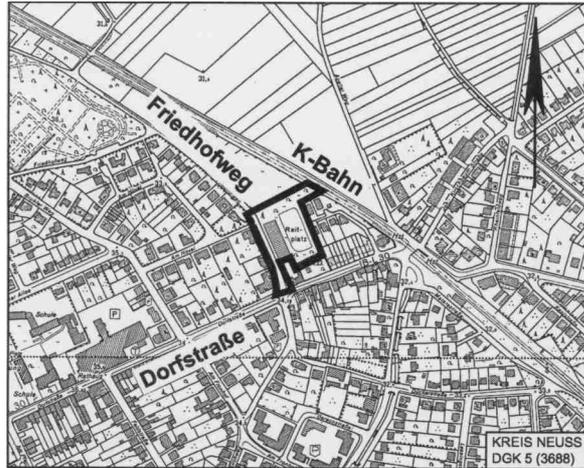
Mit Schreiben vom 8. Februar 2006 (siehe Anlage) verzichtet der Vorhabenträger zum jetzigen Zeitpunkt auf den angedachten Fußwegeanschluss des Gartens der Seniorenresidenz an den Gedenkplatz am alten Büdericher Kirchturm, so dass auf eine Entscheidung über die Stellungnahme der Kath. Kirchengemeinde vom 19.03.2004 im Rahmen der Beratung des Durchführungsvertrages verzichtet werden kann. Das Schreiben des Vorhabenträgers wird der Kath. Kirchengemeinde übermittelt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

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

Der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften des Rates der Stadt beschließt, den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6, Meerbusch-Büderich, Friedhofweg/Lindenhof, einschließlich der Entwurfsbegründung sowie den dazugehörigen Vorhaben und Erschließungsplan gemäß § 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 öffentlich auszulegen.

Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes umfasst den südlichen Teil des Friedhofweges (Teile aus den Flurstücken 1151, 841, 224, 222 und 210 der Flur 10 der Gemarkung Büberich) sowie daran östlich angrenzend das Flurstück 1587, Teile aus den Flurstücken 1588, 1099 und 1096 der Flur 10 der Gemarkung Büberich und ist in nachstehendem Übersichtsplan gekennzeichnet.



Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht erforderlich.

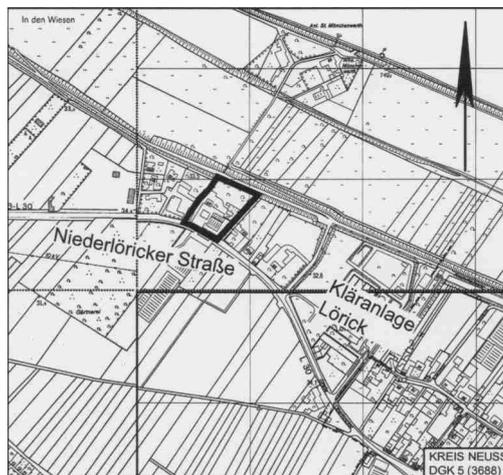
Abstimmungsergebnis: einstimmig

8.0 **Bebauungsplan Nr. 283, Meerbusch-Büderich, Niederlörick; Beschluss der öffentlichen Entwurfsauslegung gem. § 3 (2) BauGB**

Beschluss:

Der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften des Rates der Stadt beschließt, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 283, Meerbusch-Büderich, Niederlörick, einschließlich der Entwurfsbegründung gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) in der bis zum 20. Juli 2004 geltenden Fassung zu jedermanns Einsicht öffentlich auszulegen.

Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes umfasst das Grundstück Niederlöricker Straße 58 und ist in nachstehendem Übersichtsplan gekennzeichnet.



Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

- 9.0 **Bebauungsplan Nr. 49 in Meerbusch-Büderich, Dückersstraße/Gereonstraße;**
 9.1 **Zustimmung zu Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes für ein geplantes Bauvorhaben an der Dückersstraße**
 9.2 **Zustimmung zum Antrag auf vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes**
 9.3 **Beschluss der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 in Meerbusch-Büderich, Dückersstraße/Gereonstraße gem. § 13 (2) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 (2) BauGB**

Beschluss:

- 9.1 Zustimmung zu Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes für ein geplantes Bauvorhaben an der Dückersstraße

Der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften des Rates der Stadt stimmt der planungsrechtlichen Befreiung nach § 31 (2) Nr. 2 Baugesetzbuch zur Überschreitung der straßenseitigen Baugrenze um 3 m für das geplante Wohnbauvorhaben auf dem Grundstück Dückersstraße 9 zu.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

- 9.2 Zustimmung zum Antrag auf vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes

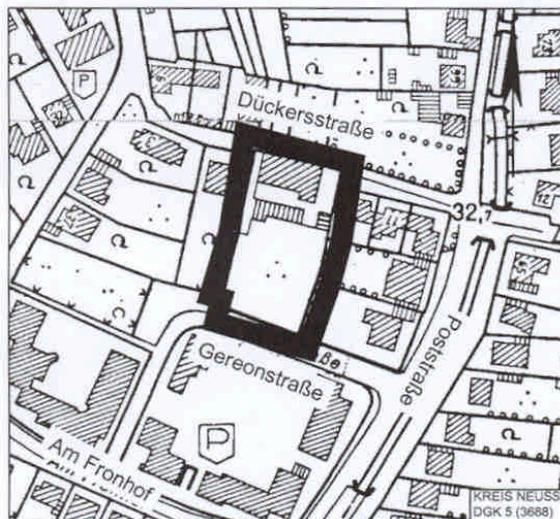
Der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften des Rates der Stadt stimmt dem Antrag vom 15.02.2006 auf vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 zu.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

- 9.3 Beschluss der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 in Meerbusch-Büderich, Dückersstraße/Gereonstraße gem. § 13 (2) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 (2) BauGB

Der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften des Rates der Stadt beschließt, den Entwurf der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 in Meerbusch-Büderich, Dückersstraße/Gereonstraße einschließlich der Entwurfsbegründung gemäß § 13 (2) Nr. 2 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 153 der Flur 21 der Gemarkung Büderich und ist in nachstehendem Übersichtsplan gekennzeichnet.



Mit dem Inkrafttreten dieses Änderungsplanes treten die entgegenstehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 49 außer Kraft.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

9.a Antrag der Sozialdemokratischen Fraktion im Rat der Stadt vom 18. Februar 2006 zur Förderung neuer Wohnformen

Abstimmungsergebnis: 10 Nein-Stimmen, 7 Ja-Stimmen

10.0 Bericht der Verwaltung über die Durchführung der Beschlüsse

Der Ausschuss nimmt den Bericht zur Kenntnis.

11.0 Termin der nächsten Sitzung (9. Mai 2006)

Laut Langzeitplan findet die nächste Sitzung am 9. Mai 2006 statt.

12.0 Verschiedenes

12.1 Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses, Grabenstraße / Niederlöricker Straße, Erlaubnis nach § 9 DschG

Beschluss:

Der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften verweist die Angelegenheit in die Fraktionen:

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Meerbusch, den 08.03.2006

Lienenkämper
Ausschussvorsitzender

Hansen
Schriftführer