

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

Beratungsvorlage

zu TOP **6.0** der Sitzung des Ausschusses für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften
am 7. März 2006

Bebauungsplan Nr. 277, Meerbusch-Strümp, Gewerbegebiet Bundenrott

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

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

Beschlussvorschlag:

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 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. 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.

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.

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.

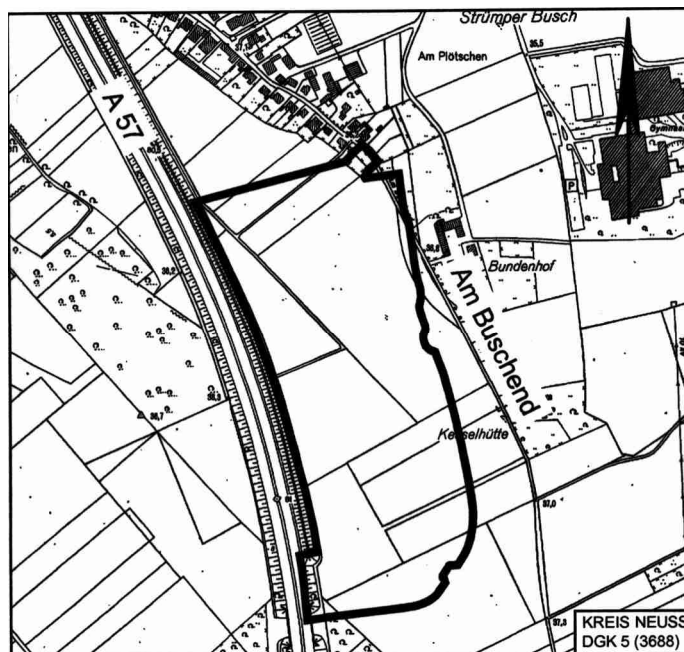
Die Auslegungsfrist beträgt zwei Wochen.

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.

Begründung:

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 277 hat einschließlich der Entwurfsbegründung in der Zeit vom 10. Januar 2006 bis einschließlich 10. Februar 2006 gemäß § 3 (2) BauGB zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Aus der Bürgerschaft wurden keine Anregungen vorgebracht.

Die Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 23. Dezember 2005 über die Offenlage unterrichtet.

Es wurden die als Anlagen in Kopie beigefügten Anregungen vorgebracht.

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

Der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften hat nunmehr über die eingegangenen Anregungen unter Abwägung der privaten und öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander zu entscheiden.

Da sich aus der Abwägung inhaltliche Änderungen ergeben, die wesentlich sind, ist eine erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes erforderlich.

Lösung:

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

In Vertretung:

N o w a c k
Erster Beigeordneter