



Straße, das mit einer Bautiefe von 14,0 m festgesetzt ist, ausreichend Raum für zukünftige Mischgebietsnutzungen.

Auch wenn in dem mit Index A festgesetzten Mischgebiet davon ausgegangen werden kann, dass dort - zulässigerweise - Wohngebäude entstehen, sollen diese räumlicherweise dem Mischgebiet an der Uerdinger Straße - idealerweise den dortigen Nutzern - zugeordnet sein. Im übrigen stellt der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Meerbusch auch für das rückwärtige Gebiet ein Mischgebiet (MI) dar. Insofern wird den Anregungen nicht gefolgt.

2. Rhein-Kreis-Neuss Anlage 2 Schreiben vom 6. April 2006  
Landschaftspflege

Das Kompensationsdefizit von 16.971 ÖWE, das durch die Baumaßnahmen auf den stadt eigenen Flächen errechnet wurde, fließt anteilig in die Ökokontofläche Nr. 109 ein und wird durch die Anlage einer Obstwiese abgegolten. Es handelt sich um das Flurstück 47 der Flur 7 der Gemarkung I liverich.

Das verbleibende Kompensationsdefizit von 5.145 ÖWE, das durch die Baumaßnahmen auf den privaten Flächen errechnet wurde, fließt ebenfalls in die o. g. Ökokontofläche ein.

Wasserwirtschaft

Die dargestellten Schutzgebietsgrenzen wurden aus dem Übersichtsplan der Wasserschutzzonen der Stadt Meerbusch mit Stand Oktober 1998 entnommen. Für die bisherigen Bauleitplanverfahren wurde dieser Plan als Grundlage für die Zuordnung der Plangebiete in die entsprechenden Wasserschutzzonen herangezogen. Die Schutzgebietskarte des Staatlichen Amtes für Wasser- und Abfallwirtschaft mit den Abgrenzungen der Wasserschutzzonen für die Gemarkung Lank-Latum, M 1: 5.000 lag zum Zeitpunkt der Erstellung des Rechtsplanes nicht vor. Die dort festgesetzten Schutzgebietsgrenzen werden im Bebauungsplan entsprechend korrigiert nachrichtlich übernommen.

Den Anregungen zur Entwässerung wird gefolgt. Das Niederschlagswasser von Dachflächen wird in den mit Index A gekennzeichneten Baugebieten lediglich über eine Mulden-Rigolen-Versickerung auf den Grundstücken beseitigt. Die textliche Festsetzung A.3 wird entsprechend geändert. Eine erneute Offenlage ist damit nicht verbunden.

Da das Plangebiet innerhalb zweier Wasserschutzzonen liegt, die unterschiedliche Ansprüche an die Versickerungsfähigkeit von Garagenzufahrten bei Einfamilienhäusern aufweisen, wird aus Gründen der Vereinheitlichung im Plangebiet auf den Passus A.1.8 der textlichen Festsetzungen verzichtet.

Dem Hinweis zur Begründung/Ziffer 5.2 wird gefolgt. Die angegebenen Grundstücke, die nicht an den städtischen Kanal angeschlossen sind, sondern über wasserrechtliche Erlaubnisbescheide zur Versickerung verfügen, werden aufgeführt.

3. Staatliches Umweltamt Krefeld Anlage 3 Schreiben vom 7. April 2006

Die dargestellten Schutzgebietsgrenzen wurden aus dem Übersichtsplan der Wasserschutzzonen der Stadt Meerbusch mit Stand Oktober 1998 entnommen. Für die bisherigen Bauleitplanverfahren wurde dieser Plan als Grundlage für die Zuordnung der Plangebiete in die entsprechenden Wasserschutzzonen herangezogen. Die Schutzgebietskarte des Staatlichen Amtes für Wasser- und Abfallwirtschaft mit den Abgrenzungen der Wasserschutzzonen für die Gemarkung Lank-Latum, M 1: 5.000 lag zum Zeitpunkt der Erstellung des Rechtsplanes nicht vor. Die dort festgesetzten Schutzgebietsgrenzen werden im Bebauungsplan entsprechend korrigiert nachrichtlich übernommen.

Nachdem sich die Untere Wasserbehörde beim Rhein-Kreis-Neuss zunächst für eine Rigolen oder Rohr-Rigolen-Versickerung ausgesprochen hatte, nun aber auch einer Mulden-Rigolen-Versickerung zustimmt, wird der Anregung gefolgt. Die textliche Festsetzung A.3 wird auf eine Mulden-Rigolen-Versickerung reduziert. Eine erneute Offenlage ist damit nicht verbunden.

Das auf den Verkehrsflächen des Plangebietes anfallende Niederschlagswasser wird in den städtischen Kanal geleitet. Diesbezüglich wird die Begründung/Ziffer 5.2 zur Klarstellung ergänzt.

Der Anmerkung zur Begründung/Ziffer 5.2 wird gefolgt. Die angegebenen Grundstücke, die nicht an den städtischen Kanal angeschlossen sind, sondern über wasserrechtliche Erlaubnisbescheide zur Versickerung verfügen, werden ergänzt.

## 6.2 Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB

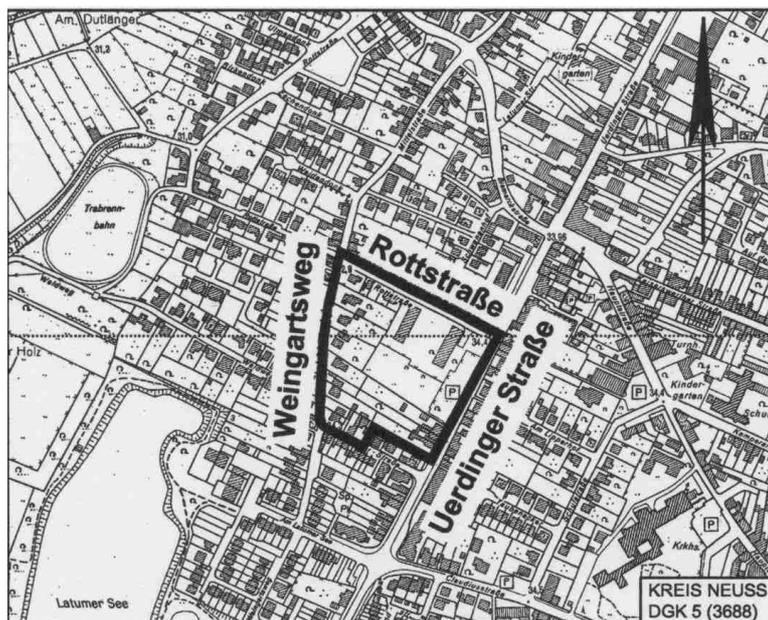
Der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften empfiehlt dem Rat der Stadt, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Rat der Stadt beschließt den Bebauungsplan Nr. 267, Meerbusch-Lank-Latum, Uerdinger Straße / Rottstraße, als Satzung gemäß § 10 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. IS. 718) in Verbindung mit § 244 (2) BauGB vom 23. September 2004 (BGBl. IS. 2414) sowie aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV.NRW. S. 666/SGV. NRW. 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 3. Mai 2005 (GV.NRW.S.498).

Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird begrenzt im

- Norden von der nördlichen Straßebegrenzungslinie der Rottstraße
- Osten von der Uerdinger Straße
- Süden durch den westlichen Abschnitt der Ossumer Straße und die nördlichen Grenzen der Hausgrundstücke Ossumer Straße Nr. 13, 11, 9 und Uerdinger Straße Nr. 30
- Westen vom Weingartsweg

und ist in nachstehendem Übersichtsplan gekennzeichnet.



Gleichzeitig wird die Entwurfsbegründung einschließlich ihrer Änderungen und Ergänzungen auf Grund von vorgebrachten Anregungen

- unter Hinzufügung der Abwägung der vorgebrachten Anregungen -

als Entscheidungsbegründung gem. § 9 (8) BauGB beschlossen.

Die Abwägung lag dem Rat der Stadt in der Fassung der Niederschrift der Sitzung des Ausschusses für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften vom 9. Mai 2006 vor.

### **Begründung:**

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 267 hat einschließlich der Entwurfsbegründung vom 7. März 2006 bis einschließlich 7. April 2006 gem. § 3 Abs. 2 BauGB zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Seitens der Bürgerschaft wurden keine Anregungen vorgebracht.

Die Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 8. März 2006 beteiligt.

Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden, die eine Stellungnahme abgegeben haben, ohne Anregungen vorzubringen, sind beiliegender Liste (Anlage 4) zu entnehmen.

Es wurden die als Anlage in Kopie (Anlage 1-3) beigefügten Anregungen vorgebracht.

Es wurden die markierten Passagen unter Ziffer 5.2 „Sonstige wasserwirtschaftliche Belange“ in der Begründung (Anlage 5) ergänzt und geändert.

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

### **Lösung:**

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

In Vertretung:

N o w a c k  
Erster Beigeordneter

Sprecher/in im Rat zu 6.2: