

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

Beratungsvorlage

zu TOP **14.2** der Sitzung des Ausschusses für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften
am 30. Mai 2006

Bebauungsplan Nr. 265, Meerbusch-Osterath, Görgesheideweg; Beschluss zur Umstellung auf das Aufstellungsverfahren nach BauGB 2004

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften beschließt, das vor dem 20. Juli 2004 begonnene Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan Nr. 265, Meerbusch-Osterath, Görgesheideweg, gemäß § 244 (2) Satz 2 Baugesetzbuch vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Juni 2005 (BGBl. I S. 1818), fortzuführen.

Begründung:

Der Rat der Stadt hat am 17. Dezember 2003 die Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes beschlossen. Das neue Baugesetzbuch ist ab 20. Juli 2004 anzuwenden. Vorher begonnene Planverfahren konnten nach den Vorschriften des bis zum 20. Juli 2004 geltenden BauGB weitergeführt werden, sofern sie bis zum Ende der dazu gemäß § 244 BauGB eingeräumten Übergangsfrist am 20. Juli 2006 beendet, d. h. in Kraft getreten sind.

Unstimmigkeiten im städtebaulichen Gestaltungsentwurf und daraus resultierende zahlreiche Abstimmungsgespräche zwischen der Stadt und dem Investor, die eine zweite frühzeitige Bürgerbeteiligung zur Folge hatten, verzögerten den Ablauf des Bauleitplanverfahrens. Ein weiteres Kriterium, das einen Stillstand verursachte, war die Problematik der ungeklärten Verfügbarkeit der künftigen, im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen, u. a. im Bereich der Haupteinfahrtsstraße. Nach Aussagen des Investors sind zwischenzeitlich Vereinbarungen mit beteiligten Grundstückseigentümern getroffen worden. Diese Unterlagen und ein zumindest verwaltungsseitig abgestimmter Entwurf des Rechtsplanes sind Voraussetzung zur Erstellung des zur Realisierung des Gebietes erforderlichen städtebaulichen Vertrages zwischen der Stadt und dem Investor.

Bis zum heutigen Zeitpunkt ist der Verfahrensstand folgender: Zustimmung zum geänderten Gestaltungsplan (Entwurf Nr. 8) nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange der zweiten frühzeitigen Bürgerbeteiligung.

Der vorliegende Plan wird aus den vorgenannten Gründen nicht vor dem 20. Juli 2006 in Kraft treten können.

Lösung

Da die Planung nach Ansicht der Verwaltung fortgeführt werden sollte, ist die Umstellung des Aufstellungsverfahrens auf das neue Recht erforderlich. Es wird daher vorgeschlagen, wie im Beschlussvorschlag im Einzelnen dargestellt zu entscheiden.

In Vertretung:

N o w a c k
Erster Beigeordneter