Stadt Meerbusch 4. Januar 2007
Der Bürgermeister
Planen und Bauen
Az.: 4/61-26-03/37 - 1.v.Ä. d. 1.Ä.+E. Hü

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

Beratungsvorlage

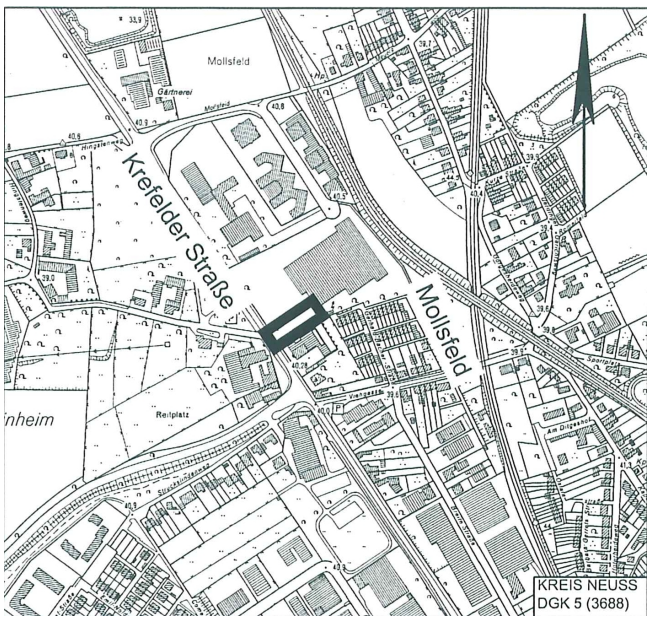
zu TOP **8.0** der Sitzung des Ausschusses für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften am 30. Januar 2007

1. vereinfachte Änderung der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 37, Meerbusch-Osterath, Mollsfeld
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 der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 37, Meerbusch-Osterath, Mollsfeld 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 285 der Flur 2 der Gemarkung Osterath und ist in nachstehendem Übersichtsplan gekennzeichnet.



Mit dem Inkrafttreten dieses Änderungsplanes treten die entgegenstehenden Festsetzungen der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 37 sowie des Bebauungsplanes Nr. 37 außer Kraft.

Begründung:

Die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 37 trat am 7. Mai 1997 in Kraft. Wesentlicher Inhalt dieses Planes ist das Sondergebiet für den Baumarkt, der in der Folgezeit errichtet wurde.
An der südöstlichen Grenze des Plangebiets wurde seinerzeit auf der privaten Wegeparzelle des Geländes der ehemaligen Bacher-Brauerei eine öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt, die das Grundstück erschließen sollte, da ursprünglich der Abriss der Baulichkeiten vorgesehen war, um Platz für zwei Übergangswohnheime für ausländische Flüchtlinge zu schaffen. Von diesem Vorhaben wurde Abstand genommen; bekanntlich besteht für den Stadtteil Osterath ein Standort an der Insterburger Straße zur Verfügung.

Der Rat der Stadt hat mit seinem Beschluss vom 28. September 2006 zum Verkauf des Bacher-Geländes auch bestimmt, die Wegeparzelle mit zu veräußern. Das Areal wäre andernfalls nicht vermarktbar gewesen, da die Wegefläche die notwendige Umfahrungsfunktion – sinnvollerweise auf eigenem Grund – übernehmen muss, wie die örtliche Situation heute auch vorhanden ist.

Es ist daher vorgesehen, die bislang als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzte Parzelle nunmehr als private Wegefläche in Verbindung mit dem bisherigen Zu- und Abfahrtsverbot zum Baumarkt-Gelände sowie neuem Zu- und Abgangsverbot festzusetzen.

Ein Planungserfordernis ist gegeben, da die Zulässigkeit des Vorhabens an diesem Standort ohne die Bebauungsplanänderung nicht gegeben ist. Mit der Planung werden die Grundzüge der bisherigen Gesamtplanung nicht berührt. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist nicht erforderlich.

Die Verwaltung hat einen Entwurf erarbeitet, der in der Sitzung vorgestellt wird.

Um das Verfahren fortführen zu können, ist der Beschluss zur öffentlichen Auslegung gemäß § 13 BauGB i.V.m. § 3 (2) BauGB erforderlich. Die Behördenbeteiligung nach § 4 (2) BauGB erfolgt gemäß § 13 (2) Satz 3 BauGB zusammen mit der öffentlichen Entwurfsauslegung.

Lösung:

Die Verwaltung schlägt vor, auf der Grundlage des erarbeiteten Entwurfes auf eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zu verzichten und wie im Beschlussvorschlag im Einzelnen dargestellt zu entscheiden.

In Vertretung:

N o w a c k
Erster Beigeordneter