Stadt Meerbusch 13. März 2007
Der Bürgermeister
Planen und Bauen
Az.: 4/61-26-03/235 ki

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

Beratungsvorlage

zu TOP **5.0** der Sitzung des Ausschusses für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften am 15. Mai 2007

Bebauungsplan Nr. 235, Meerbusch-Strümp, Alt-Schürkesfeld
5.1 Änderung des Aufstellungsbeschlusses
5.2 Beschluss der öffentlichen Entwurfsauslegung gem. § 13 BauGB i. V. m. 3 (2) BauGB

Beschlussvorschlag:

5.1 Änderung des Aufstellungsbeschlusses

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

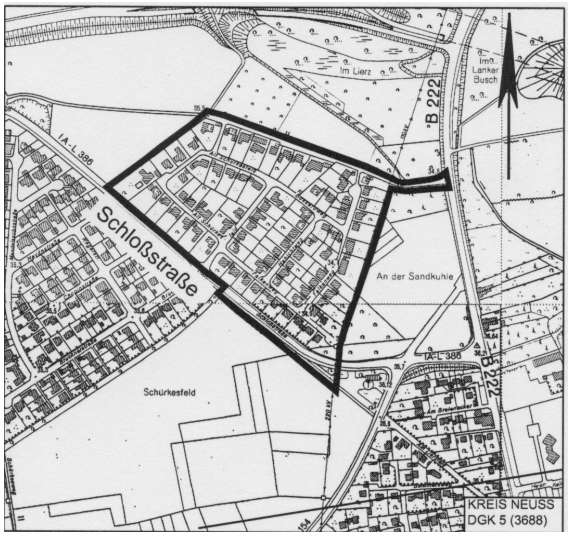
Der Rat der Stadt beschließt die Änderung seines Aufstellungsbeschlusses vom 16. Dezember 2004.
Der Bebauungsplan Nr. 235, Meerbusch-Strümp, Alt-Schürkesfeld wird gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316) in Verbindung mit § 13 a Baugesetzbuch aufgestellt.

Planungsziel ist der Erhalt der vorhandenen Siedlungs- und Bebauungsstruktur unter Berücksichtigung der vorhandenen Art der baulichen Nutzung und des überwiegenden grundstücksbezogenen Maßes der baulichen Nutzung sowie der Bauweise.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird nunmehr begrenzt

- im Nordwesten von den nordwestlichen Grenzen der Hausgrundstücke Alt-Schürkesfeld 13 bis 21
- im Norden von der Straße und dem Weg „Alt-Schürkesfeld“
- im Osten von den östlichen Grenzen der Hausgrundstücke Falkenweg
- im Südwesten von der Schloßstraße (L 386)
-

und ist in nachstehendem Übersichtsplan gekennzeichnet.



5.2 Beschluss der öffentlichen Entwurfsauslegung gem. § 13 BauGB i. V. m. § 3 (2) BauGB

Der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften des Rates der Stadt beschließt, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 235, Meerbusch-Strümp, Alt-Schürkesfeld, einschließlich der Entwurfsbegründung gemäß § 13 BauGB i. V. m. § 3 (2) BauGB vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) in der zur Zeit geltenden Fassung öffentlich auszulegen.

Begründung:

Der Rat der Stadt hat am 16. Dezember 2004 die Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes beschlossen.

Für den südöstlichen Teilbereich der Siedlung "Alt-Schürkesfeld" wurde durch die ehemalige Gemeinde Strümp in den 1960er Jahren der Bebauungsplan Nr. 8 aufgestellt, der im Jahre 1967 Rechtskraft erlangte. Im Rahmen der Bearbeitung von Nachbarwidersprüchen zu Bauvorhaben im Bereich des benachbarten Bebauungsplanes Nr. 7 (Neu-Schürkesfeld) wurde vom Verwaltungsgericht festgestellt, dass die getroffenen gestalterischen Festsetzungen im Textteil und im Bebauungsplan nicht rechtwirksam zustande gekommen sind. Darüber hinaus wurde unter Berücksichtigung der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes offenkundig, dass die geforderte Anstoßfunktion durch die Begründung zum Bebauungsplan und die Beschlüsse nicht gegeben sein dürfte. Somit durfte die Stadt den fehlerhaften Bebauungsplan Nr. 7 nicht mehr anwenden, da sie andernfalls auf Grund der ihr bekannten Fehlerhaftigkeit amtspflichtwidrig gehandelt hätte.

Dies galt aufgrund der parallelen Aufstellung und der gleichen Art der getroffenen Festsetzungen ebenso für den ehemaligen Bebauungsplan Nr. 8, Alt-Schürkesfeld. Beide Pläne wurden zwischenzeitlich förmlich aufgehoben. Genehmigungsgrundlage im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 235 wurde damit § 34 BauGB. Im Siedlungsbereich Neu-Schürkesfeld trat im Jahr 2006 der neue Bebauungsplan Nr. 234 in Kraft.

Die Notwendigkeit einer Neuaufstellung eines Bebauungsplanes für den Siedlungsbereich Alt-Schürkesfeld hat der Rat der Stadt erkannt und am 27. September 1994 einen ersten Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 235 gefasst. Das Planungsziel bestand darin, das Planungsrecht für das vollständig bebaute Plangebiet - auf der Basis des Inhaltes des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 8 - auf die gültigen Rechtsvorschriften umzustellen.

In einer im November 1995 durchgeführten Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) BauGB für den Bebauungsplan Nr. 235 bekannte sich eine Mehrheit derjenigen, die sich geäußert hatten, gegen

nahezu jegliche Änderungen des Bebauungsbestandes. Eine Entscheidung über die Frage, wie mit Aufstockungen, Anbauten oder zusätzlichen Neubauten künftig umgegangen werden sollte, konnte jedoch kurzfristig nicht erarbeitet werden, da das Planverfahren auf Grund der Dringlichkeit anderer städtischer Planungen nicht weiter betrieben wurde.

Der Rat der Stadt Meerbusch hat am 16. Dezember 2004, unter Beachtung der beschriebenen Ausgangssituation, zur Konkretisierung einen erneuten Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 235 beschlossen.

Das Planungsziel ist die Erhaltung der vorhandenen Siedlungs- und Bebauungsstruktur unter Berücksichtigung der vorhandenen Art der baulichen Nutzung und des überwiegenden grundstücksbezogenen Maßes der baulichen Nutzung sowie der Bauweise.

Hierbei umfasst der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 235 den ehemaligen Geltungsbereich des fehlerhaften Bebauungsplanes Nr. 8, zuzüglich des im Norden angrenzenden vorhandenen Siedlungsbereiches.

Mit dem 1. Januar 2007 ist eine Änderung des Baugesetzbuches in Kraft getreten, die im ergänzten § 13 a „Bebauungspläne der Innenentwicklung“ ermöglicht, die unter bestimmten Voraussetzungen im vereinfachten – und damit beschleunigten – Verfahren aufgestellt werden können. Die Voraussetzungen des neuen § 13 a treffen auf den Bebauungsplan zu.

Im Zuge der Umstellung auf das hier anwendbare beschleunigte Verfahren wird die vorhandene Plangebietsgrenze um die Flurstücke 276, 289, 279, 282, tlw. 53 und tlw. 37 alle der Flur 15, Gemarkung Strümp ergänzt. Mit den genannten Flurstücken werden städtebauliche vorhandene Wegeverknüpfungen und ungeordnete Randgrundstücke erfasst.

Um das Verfahren fortzuführen ist der Beschluss zur öffentlichen Auslegung gemäß § 13 BauGB i. V. m. § 3 (2) BauGB erforderlich.

Lösung:

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

Dieter S p i n d l e r

<u>Sprecher/in im Rat zu: 5.1:</u>