

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 12. Juni 2007

### **1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 267, Meerbusch-Lank-Latum, Uerdinger Straße / Rottstraße**

**6.1 Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB i. V. m. § 13a BauGB**

**6.2 Verzicht auf frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB**

**6.3 Beschluss der öffentlichen Entwurfsauslegung gem. § 3 (2) BauGB**

### **Beschlussvorschlag:**

#### **6.1 Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB i. V. m. § 13a BauGB**

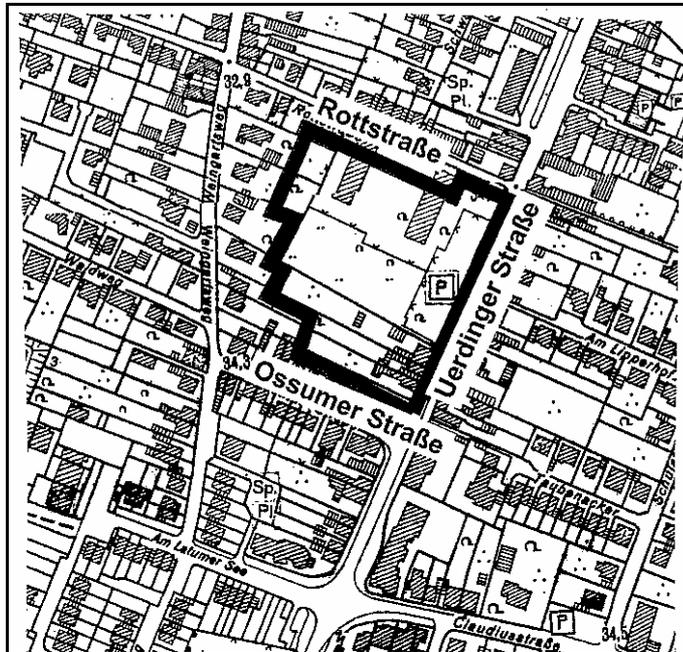
Der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften empfiehlt dem Rat der Stadt, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Rat der Stadt beschließt gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch - BauGB - vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) in der zur Zeit geltenden Fassung in Verbindung mit § 13a BauGB, die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 267, Meerbusch-Lank-Latum, Uerdinger Straße / Rottstraße.

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes wird begrenzt im

- Norden von einem Teilbereich der Rottstraße sowie von den südlichen Grenzen der Flurstücke Nr. 390, 391 und Teilbereichen der Flurstücke Nr. 42, 43.
- Osten von der Uerdinger Straße
- Süden durch die nördlichen Grenzen der Hausgrundstücke Ossumer Straße Nr. 13, 11, 9 und Uerdinger Straße Nr. 30 sowie den nördlichen Grenzen der Flurstücke Nr. 303, 304, 305 und 150.
- Westen von Teilbereichen der Flurstücke Nr. 35, 38 und 409 sowie den Flurstücken Nr. 150 305 und 437.

und ist in nachstehendem Übersichtsplan gekennzeichnet.



Mit dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten die entgegenstehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 267 außer Kraft.

#### 6.2. Verzicht auf frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB

Der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften des Rates der Stadt beschließt, gemäß § 3 (1) Satz 2 Nr. 2 Baugesetzbuch vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414 in der zur Zeit geltenden Fassung, von der Unterrichtung der Öffentlichkeit und der Erörterung der Planung nach § 3 (1) Satz 1 Baugesetzbuch abzusehen, da sich die Änderungen auf das Plangebiet und die Nachbargebiete nur unwesentlich auswirken.

#### 6.3. Beschluss der öffentlichen Entwurfsauslegung gem. § 3 (2) BauGB

Der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften des Rates der Stadt beschließt, den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 267, Meerbusch-Lank-Latum, Uerdinger Straße / Rottstraße einschließlich der Entwurfsbegründung gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) in der zur Zeit geltenden Fassung öffentlich auszulegen.

### **Begründung:**

Die im Bebauungsplan Nr. 267, Uerdinger Straße /Rottstraße festgesetzte Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Kultur und öffentliche Verwaltung wird aufgegeben, da das Kulturhaus an einem anderen Standort im Stadtgebiet Lank-Latum, innerhalb der im Bebauungsplan Nr. 209 gleich festgesetzten Fläche vorgesehen ist. Dem zur Folge wird die zur Disposition stehende Fläche in der Bebauungsplanänderung als Mischgebietsfläche (MI) festgesetzt.

Im Bereich des westlichen Abschnittes der inneren Ringerschließung beansprucht der seit Juni 2006 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 267 einen Teil der Privatflächen (Flurstücke Nr. 35, 38 und 438). Dies führte zu erheblichen Unstimmigkeiten beim Erwerb der Flächen. Im Zuge der Bebauungsplanänderung wird daher der entsprechende westliche Erschließungsabschnitt auf das stadt eigene Flurstück Nr. 42 verschoben.

Die am 22. 09. 2005 in der Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB eingegangene Stellungnahme der Privatleute (Flurstücke Nr. 133, 306 und 281) findet in der Bebauungsplanänderung dahingehend Berücksichtigung, dass die festgesetzten Baufenster nach Rücksprache mit allen Beteiligten neu festgesetzt werden.

Eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung ist nicht erforderlich, da sich die Änderungen auf das Plangebiet und die Nachbargebiete nur unwesentlich auswirken. Als nächster Verfahrensschritt ist der Beschluss zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB erforderlich. Die Behördenbeteiligung nach § 4 (2) BauGB erfolgt gemäß § 4a (2) BauGB zusammen mit der öffentlichen Entwurfsauslegung.

### **Lösung:**

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

Dieter Spindler

Sprecher/in im Rat zu 6.1: