Stadt Meerbusch 19. November 2007
Der Bürgermeister
Stadtplanung und Bauaufsicht
- Stadtplanung -
Az.: 4.61.26.05/vb 12 ki

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

Beratungsvorlage

zu TOP **2.0** der Sitzung des Ausschusses für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften am 4. Dezember 2007

93. Änderung des Flächennutzungsplanes, Meerbusch-Büderich, Hohegrabenweg
2.1 Beschluss über Stellungnahmen gem. § 3 (2) BauGB
2.2 Abschließender Beschluss gem. § 2 (1) BauGB i. V. m. § 1 (8) BauGB
2.3 Beschluss der zusammenfassenden Erklärung gem. § 6 (5) BauGB

Beschlussvorschlag:

2.1 Beschluss über Stellungnahmen gem. § 3 (2) BauGB

Der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften des Rates der Stadt stellt fest:

Der Entwurf der 93. Änderung des Flächennutzungsplanes, Meerbusch-Büderich, Hohegrabenweg hat gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) in der zur Zeit geltenden Fassung vom 12. Januar 2007 bis einschließlich 12. Februar 2007 öffentlich ausgelegen.

Über die eingegangenen Stellungnahmen entscheidet der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften des Rates der Stadt nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander wie folgt:

PLEdoc GmbH, Netzverwaltung Schreiben vom 11.02.2007
Die PLEdoc GmbH bittet um Beachtung vorhandener Ferngasleitungen.
Der Anregung wird im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung nicht gefolgt
Eine Darstellung im Änderungsbereich des Flächennutzungsplans (Maßstab 1: 10000) ist auf Grund der geringen Größe nicht möglich.
Der Anregung wurde aber aufgrund der Stellungnahme der PLEdoc GmbH vom 21.08.2006 zur frühzeitigen Behördenbeteiligung insofern schon gefolgt, als die genutzten Leitungen inklusive Schutzstreifen schon im parallel erarbeiteten Bebauungsplan nachrichtlich - entgegen der hier gemachten Aussage - übernommen worden. Spezifische Leitungsbezeichnungen, wie sie hier von PLEdoc auf den Plan aufgeklebt wurden, sind nicht Inhalt des Bebauungsplanes.
Nach Aussage des Altlastengutachters liegen die belasteten Böden in deutlicher Entfernung zu den Gasleitungen und deren Schutzstreifen. Eingriffe in diese Bereiche sind daher aufgrund der Bodenuntersuchung nicht notwendig. Dem Investor wird mitgeteilt, dass er sich rechtzeitig mit

der E.ON Ruhrgas AG bzw. der PLEdoc GmbH abzustimmen hat, sollten im Näherungs- bzw. Schutzstreifenbereich der Leitungen sonstige Eingriffe erforderlich sein.

Vor-Abwägung vom 14. November 2006 zur frühzeitigen Behördenbeteiligung

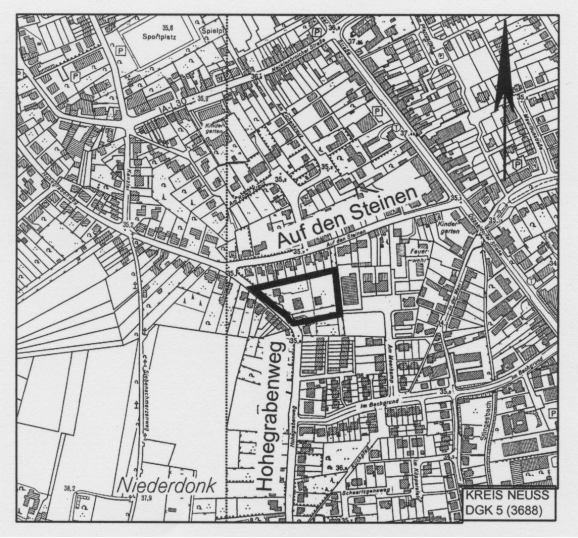
Den Anregungen wird teilweise gefolgt.
Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Nach Prüfung der beigefügten Unterlagen des Anregers ist festzustellen, dass innerhalb des Plangebiets des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12 ein kleiner Bereich (süd-westlicher Rand des festgesetzten WA5) durch eine Leitungstrasse betroffen ist. Im Bereich zwischen der heutigen Gasübergabestation der wbm und dem Hohegrabenweg liegen ebenfalls Gasleitungen.
Der Bebauungsplan wird durch die Darstellung - im Sinne einer nachrichtlichen Übernahme - der Leitungen und der einzuhaltenden Schutzstreifen ergänzt. Überbaubare Grundstücksflächen sind nicht betroffen, weitere Änderungen des Bebauungsplans ergeben sich somit nicht. Eine Darstellung im Änderungsbereich des Flächennutzungsplans ist auf Grund der geringen Größe nicht möglich. Weitere Leitungen inkl. Schutzstreifen liegen außerhalb des Plangebiets der Bauleitpläne und berühren diese nicht.

2.2 Abschließender Beschluss gem. § 2 (1) BauGB i. V. m. § 1 (8) BauGB

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

Der Rat der Stadt beschließt die 93. Änderung des Flächennutzungsplanes, Meerbusch-Büderich, Hohegrabenweg abschließend gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch -BauGB- vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316) in Verbindung mit § 1 (8) BauGB.

Der räumliche Geltungsbereich der 93. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst das Flurstück Nr. 194 und Nr. 195 der Flur 41 der Gemarkung Büderich und ist in nachstehendem Übersichtsplan gekennzeichnet.



Gleichzeitig wird die Entwurfsbegründung als Entscheidungsbegründung gemäß § 5 (5) BauGB beschlossen, wobei sich der Rat ergänzend die vom Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften am 4. Dezember 2007 beschlossene Abwägung zu eigen macht.

Diese Abwägung lag dem Rat der Stadt in der Fassung der Niederschrift der Sitzung des Ausschusses für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften vom 4. November 2007 vor.

Mit Wirksamkeit dieses Änderungsplanes werden die entgegenstehenden Darstellungen des Flächennutzungsplanes unwirksam.

2.3 Beschluss der zusammenfassenden Erklärung gem. § 6 (5) BauGB

Der Rat der Stadt beschließt die zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 (5) Baugesetzbuch zur 93. Änderung des Flächennutzungsplanes, Meerbusch-Büderich, Hohegrabenweg.

Begründung:

Der Entwurf der 93. Änderung des Flächennutzungsplanes hat einschließlich der Entwurfsbegründung vom 12. Januar 2007 bis einschließlich 12. Februar 2007 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Aus der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen vorgebracht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 5. Januar 2007 über die öffentliche Entwurfsauslegung benachrichtigt.
Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die beteiligten Nachbargemeinden sind der als Anlage in Kopie (Anlage 2) beigefügten Liste zu entnehmen.
Von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden die als Anlage in Kopie beigefügte Stellungnahme mit Einwendungen vorgebracht.

Der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften hat nunmehr über die eingegangenen Stellungnahmen unter Abwägung der privaten und öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander zu entscheiden.
Folgt der Ausschuss dem Beschlussvorschlag zu den Stellungnahmen bzw. wird keine Änderung der Flächennutzungsplanänderung beschlossen, kann ferner der Plan dem Rat zum abschließenden Beschluss empfohlen werden.

Lösung:

Die Verwaltung schlägt vor, wie im Beschlussvorschlag im Einzelnen dargestellt zu entscheiden. Eine Änderungen des Entwurfs der 93. Änderung des Flächennutzungsplanes ist nicht notwendig.

Dieter S p i n d l e r

Sprecher/in im Rat zu 2.2 und 2.3: