

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 8. April 2008

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 209, Meerbusch-Latum, Gemeinbedarfsflächen an der Nierster Straße

5.1 Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB i.V.m. §§ 1 (8) und 13a BauGB

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

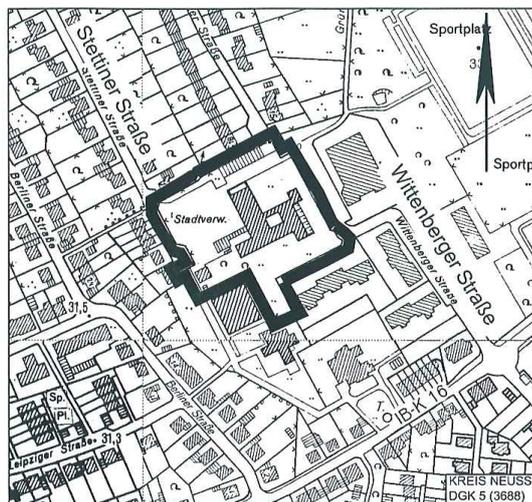
Beschlussvorschlag:

5.1 Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB i.V.m. §§ 1 (8) und 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 § 1 (8) BauGB, die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 209, Meerbusch-Latum, Gemeinbedarfsflächen an der Nierster Straße. Die Bebauungsplanänderung wird gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt, ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB.

Der räumliche Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung umfasst das Flurstück 488 der Flur 8 der Gemarkung Latum und ist in nachstehendem Übersichtsplan gekennzeichnet.



Mit dem Inkrafttreten dieses Änderungsplanes treten die entgegenstehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 209 außer Kraft.

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

Der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften des Rates der Stadt beschließt, den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 209, Meerbusch-Latum, Gemeinbedarfsflächen an der Nierster Straße einschließlich der Entwurfsbegründung gemäß § 13 (2) Baugesetzbuch -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 dieser Bebauungsplanänderung umfasst das Flurstück 488 der Flur 8 der Gemarkung Latum und ist in vorstehendem Übersichtsplan gekennzeichnet.

Eine Umweltprüfung ist nicht erforderlich.

Mit dem Inkrafttreten dieses Änderungsplanes treten die entgegenstehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 209 außer Kraft.

Begründung:

Der Haupt- und Finanzausschuss hat am 21. Februar 2008 der Entwurfsplanung zum Neubau (u. a.) des Bürgerhauses Lank – vorbehaltlich der Zustimmungen des Bau- und Umweltausschusses sowie des Kulturausschusses – zugestimmt.

Das geplante Bürgerhaus Lank liegt im räumlichen Geltungsbereich des seit 20. Dezember 1990 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 209. Dieser setzt für den Bereich des Vorhabens ein Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung "Verwaltungsgebäude", eine Grundflächenzahl von 0,4, eine maximale III-Geschossigkeit, eine maximale Traufhöhe von 12,50 m über Oberkante Erdgeschossfußboden sowie eine weit über den Bestand hinausgehende überbaubare Grundstücksfläche fest.

Die Planänderung ist erforderlich, da die Zweckbestimmung "Verwaltungsgebäude" derzeit dem beabsichtigten Vorhaben entgegen steht. Zwar stände die Unterbringung von Verwaltungseinheiten wie dem Bürgerbüro im Einklang mit der bisherigen Festsetzung, nicht jedoch die künftige Bücherei. Hierfür soll die Zweckbestimmung „Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ für die Gemeinbedarfsfläche ergänzt werden.

Weitere Detailänderungen werden in der Sitzung erläutert.

Der Bebauungsplan soll nach § 13a BauGB aufgestellt werden. Die Voraussetzungen hierfür liegen vor. Der Flächennutzungsplan mit seiner 34. Änderung enthält ebenfalls die „enge“ Zweckbestimmung der dargestellten Gemeinbedarfsfläche wie der Bebauungsplan Nr. 209 und wird daher gemäß § 13a (2) Nr. 2, 3. Halbsatz BauGB angepasst.

Um das Verfahren fortführen zu können, ist die Beteiligung der Öffentlichkeit durchzuführen. Hierzu schlägt die Verwaltung die öffentliche Auslegung des Entwurfs der Bebauungsplanänderung vor. Die Behördenbeteiligung nach § 4 (2) BauGB erfolgt gemäß § 13 (2) Nr. 3 BauGB zusammen mit der öffentlichen Entwurfsauslegung.

Lösung:

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

Dieter S p i n d l e r

Sprecher/in im Rat zu 5.1: