

## **Stadt Meerbusch**

Der Bürgermeister  
Stadtplanung und Bauaufsicht  
- Stadtplanung -  
Az.: 4.61.26.03.289 He

5. November 2008

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

### **Beratungsvorlage**

zu TOP **3.0** der Sitzung des Ausschusses für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften  
am 25. November 2008

#### **Bebauungsplan Nr. 289, Meerbusch-Büderich, Düsseldorfer Straße**

- 3.1 Änderung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB i.V.m. § 13a BauGB**
- 3.2 Beschluss der öffentlichen Entwurfsauslegung gem. § 3 (2) BauGB**

#### **Beschlussvorschlag:**

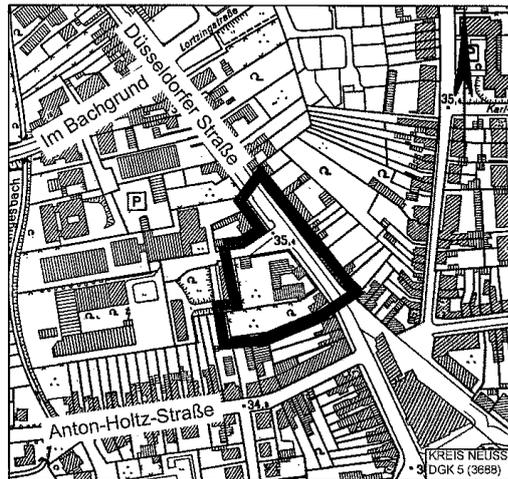
##### **3.1 Änderung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB i.V.m. § 13a BauGB**

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, die Änderung des Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplanes Nr. 289, Meerbusch-Büderich, Düsseldorfer Straße. Der Bebauungsplan wird gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt, ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB.

Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes umfasst

- die ehemalige Hofstelle mit den Flurstücken 19, 20, 21 und 22,
  - das benachbarte Grundstück mit den Flurstücken 23 und 24,
  - Flurstück 523 teilweise und 426 sowie ein Teilbereich des Flurstücks 190 (Düsseldorfer Straße), alle Flur 39 der Gemarkung Büderich
- und ist in nachstehendem Übersichtsplan gekennzeichnet.



### 3.2 \_\_\_\_\_ Beschluss der öffentlichen Entwurfsauslegung gem. § 3 (2) BauGB

Der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften des Rates der Stadt beschließt, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 289, Meerbusch-Büderich, Düsseldorfer Straße, einschließlich der Entwurfsbegründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Gutachten gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) in der zurzeit geltenden Fassung öffentlich auszulegen.

#### **Begründung:**

Am 20. Juni 2007 hat der Rat der Stadt den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 289 beschlossen. In der weiteren Entwicklung, ausgehend von den Ergebnissen der Gutachten, hier insbesondere des Verkehrsgutachtens, musste der Vorentwurf zum Bebauungsplan sowie der Planbereich überarbeitet werden. Der Kreuzungsbereich der Düsseldorfer Straße mit der Stichstraße muss zur Sicherung der Erschließung des Plangebiets umgebaut und verkehrlich neu geregelt werden.

Im weiteren Verfahren bezieht der Geltungsbereich die Düsseldorfer Straße mit ein, dieses bedarf einer Änderung des Aufstellungsbeschlusses.

Der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften hat am 12. Februar 2008 über das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligungen von Öffentlichkeit und Behörden sowie Nachbargemeinden entschieden.

Um das Verfahren fortführen zu können ist der Beschluss zur öffentlichen Auslegung gemäß § 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

Sprecher/in im Rat zu 3.1: