

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

### **Beratungsvorlage**

zu TOP 11.0 der Sitzung des Ausschusses für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften  
am 20. Januar 2009

### **Bebauungsplan Nr. 184, Meerbusch-Büderich, Hessenweg / Römerstraße erneuter Aufstellungsbeschluss**

#### **Beschlussvorschlag:**

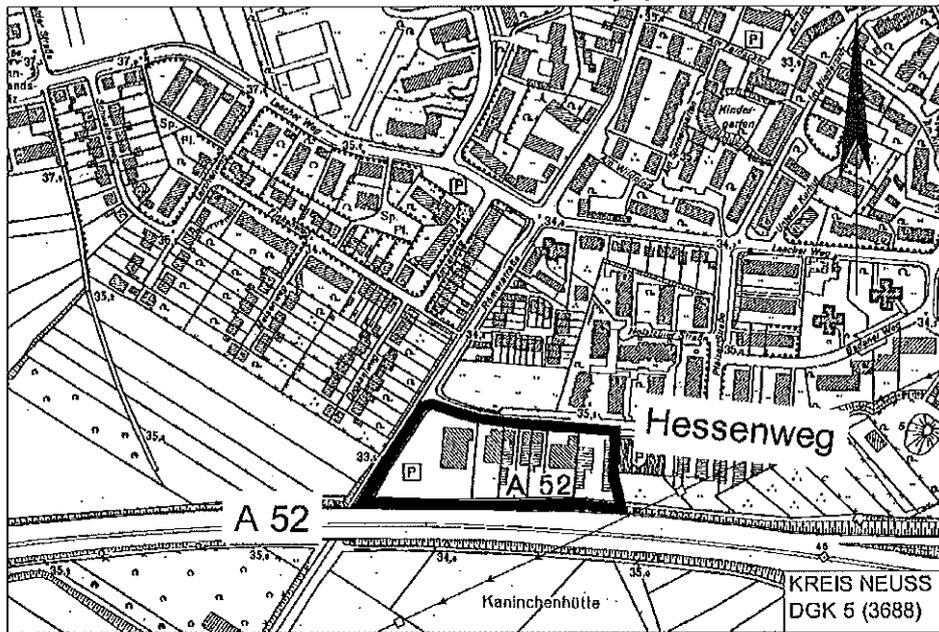
Der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften empfiehlt dem Rat der Stadt,  
folgenden Beschluss zu fassen:

Der Rat der Stadt beschließt unter Aufhebung seines Beschlusses vom 27. Mai 1986 gemäß  
§ 2 (1) Baugesetzbuch -BauGB- vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) in der zur Zeit  
geltenden Fassung die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 184, Meerbusch-Büderich,  
Hessenweg/Römerstraße. Der Bebauungsplan wird gemäß § 13a BauGB im beschleunigten  
Verfahren aufgestellt, ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB.

Ziel des Bebauungsplanes ist die räumliche Steuerung von Einzelhandelsbetrieben auf Grundlage  
eines gesamtstädtischen Einzelhandelskonzepts und der daraus resultierenden räumlichen und  
funktionalen Festlegung zentraler Versorgungsbereiche durch die vorbereitende und die  
verbindliche Bauleitplanung.

Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird begrenzt im

- Norden durch die südliche Begrenzung des Hessenweges
- Osten durch die östliche Begrenzung des in der 1. vereinfachten Änderung des  
Bebauungsplanes Nr. 48 festgesetzten Gewerbegebietes
- Süden durch die südliche Begrenzung des in der 1. vereinfachten Änderung des  
Bebauungsplanes Nr. 48 festgesetzten Gewerbegebietes
- Westen durch die östliche Begrenzung der Römerstraße  
und ist im Übersichtsplan gekennzeichnet.



Mit dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten die entgegenstehenden Festsetzungen der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 außer Kraft.

**Begründung:**

Der Rat der Stadt hat am 27. Mai 1986 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 184 beschlossen. Der räumliche Geltungsbereich umfasste seinerzeit den westlichen Teil des im Bebauungsplan Nr. 48 festgesetzten Gewerbegebietes sowie die nördlich des Hessenweges im Eckbereich Römerstraße liegende Brachfläche. Für letztere hat der Rat der Stadt am 25. März 2004 den Einleitungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 gefasst. Dieses Verfahren ruht jedoch derzeit wegen ungeklärter Eigentums- und Besitzverhältnisse.

Seinerzeitiges Planungsziel war – auf Grund geänderter städtebaulicher Vorstellungen – neben der Reduzierung einer IV-Geschossigkeit eine differenzierte Zulässigkeit der Gewerbebetriebe. Das in der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 – rechtskräftig seit 25. Juli 1978 – festgesetzte Gewerbegebiet unterliegt der Baunutzungsverordnung -BauNVO- von 1977. Damit sind neben jeder Art von Einzelhandelsbetrieben -EHB- auch großflächige EHB zulässig, die an diesem Standort möglicherweise zu städtebaulich nicht gewollten Auswirkungen und Entwicklungen führen.

**Lösung**

Die Verwaltung schlägt vor, wie im Beschlussvorschlag im Einzelnen dargestellt zu entscheiden, um den Ergebnissen und Empfehlungen des gestadtlichen Einzelhandelskonzeptes nicht vorzugreifen. Nach Vorlage und Verabschiedung des Konzeptes wird der Bebauungsplaninhalt konkretisiert.

  
Dieter Spindler

Sprecher/in im Rat: