

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

Beratungsvorlage

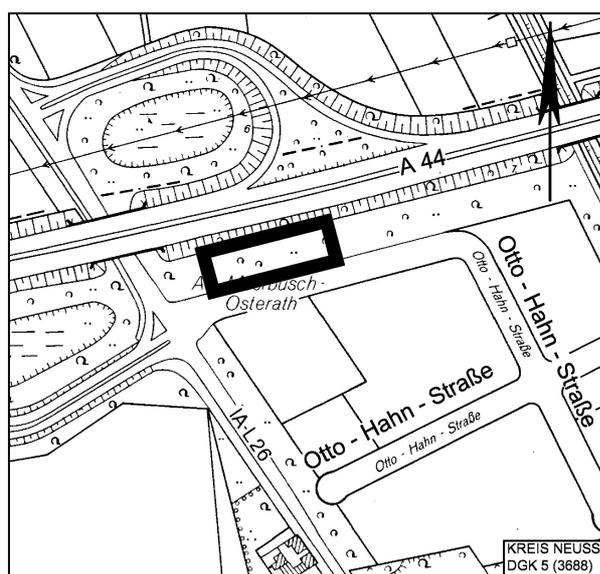
zu TOP **9.0** der Sitzung des Ausschusses für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften am 3. März 2009

2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 231, Meerbusch-Osterath, Gewerbegebiet nördliches Mollsfeld; Beschluss der öffentlichen Entwurfsauslegung gem. § 13 (2) BauGB i.V.m. § 3 (2) BauGB

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften des Rates der Stadt beschließt, den Entwurf der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 231, Meerbusch-Osterath, Gewerbegebiet nördliches Mollsfeld 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 1233 der Flur 2 der Gemarkung Osterath und ist im Übersichtsplan gekennzeichnet.



Von einer Umweltprüfung wird abgesehen.

Mit dem Inkrafttreten dieses Änderungsplanes treten die entgegenstehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 231 außer Kraft.

Begründung:

Der im seit 8. März 1999 rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 231 festgesetzte öffentliche Parkplatz an der Otto-Hahn-Straße (zwischen dieser und dem Böschungsfuß der Autobahn A 44) ist bislang nicht realisiert worden. Ihm war ursprünglich die Funktion eines „Mitfahrer“-Parkplatzes zugeordnet. Dieser Bedarf ist in nunmehr 10 Jahren nicht nachgefragt worden, wie Beobachtungen dort ansässiger Firmen und der Stadt gezeigt haben. Sonstige öffentliche Parkplätze für Besucher des Gewerbegebietes sind im Straßenraum ausreichend vorhanden, so dass keine Notwendigkeit für einen Parkplatz mit weiteren ca. 56 öffentlichen Stellplätzen besteht.

Dagegen hat eine der Firmen im dortigen Gewerbegebiet ihr Interesse bekundet, diese Fläche für das Abstellen von Pkw zu nutzen und Teile des Platzes ggf. auch weiteren ortsansässigen Firmen zur Verfügung zu stellen.

Das Grundstück gehört der Stadt. Die Firma denkt an einen längerfristigen Pachtvertrag.

Da der Bedarf nach einem Mitfahrer-Parkplatz nicht (mehr) besteht und die Firma keine im Sinne der Landesbauordnung notwendigen Stellplätze dort nachweist, bestehen keine städtebaulichen Bedenken gegen die Umnutzung einer öffentlichen in eine private Stellplatzanlage.

Hierzu ist die Änderung des Bebauungsplanes erforderlich. Da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, ist die Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB möglich.

Lösung:

Da bei der Änderung einer im Bebauungsplan als öffentlich festgesetzten Fläche der Kreis der von der Änderung Betroffenen nicht eingrenzbar ist, ist die öffentliche Entwurfsauslegung erforderlich. Die Verwaltung schlägt daher vor, wie im Beschlussvorschlag im Einzelnen dargestellt zu entscheiden.

In Vertretung:

Dr. Just Gerard
Technischer Beigeordneter