Stadt Meerbusch 26. Mai 2009
Der Bürgermeister
Stadtplanung und Bauaufsicht
- Stadtplanung -
Az.: 4.61.26.03.289 He

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 9. Juni 2009

Bebauungsplan Nr. 289, Meerbusch-Büderich, Düsseldorfer Straße
2.1 Beschluss über Stellungnahmen gem. § 3 (2) BauGB
2.2 Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) 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 des Bebauungsplanes Nr. 289, Meerbusch-Büderich, Düsseldorfer Straße hat einschließlich der Entwurfsbegründung gemäß § 13 (2) Baugesetzbuch -BauGB- in Verbindung mit § 3 (2) BauGB vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) in der zurzeit geltenden Fassung vom 3. März 2009 bis einschließlich 3. April 2009 öffentlich ausgelegen.

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

1. Rhein Kreis Neuss Anlage 2 Schreiben vom 26.03.2009

Gesundheitsfürsorge

Der Verweis im Schreiben vom 19.09.2008 (22.09.2008) wird in den textlichen Festsetzungen unter A.1.9. „Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen“ im Bebauungsplan und in der Grundrissgestaltung berücksichtigt.

Wasserwirtschaft

Der Pkt. 3 der nachrichtlichen Übernahmen bezüglich der Deichschutzzone ist nicht relevant, da diese Angabe im aktuellen Entwurf des Bebauungsplanes nicht mehr vorhanden ist.
Unter Pkt. 5.2 der Entwurfsbegründung wird - unter Bezug auf das hydrologische Gutachten - die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers der Dachflächen und sonstiger befestigten Flächen über flächenförmige Versickerungsanlagen wie z. B. Kasten-Rigolen beschrieben. Der Verweis auf die Stellungnahme des Rhein-Kreises Neuss vom 18.12.2007 bestätigt diese Versickerungsform im rückwärtigen Bereich.
Im Gutachten in der Anlage auf Seite 1 wird eine Rigolenversickerung mit einer Breite von 2,00 m und einer Höhe von 1,00 m angegeben, in den Spalten der Durchmesser sind keine Angaben eingetragen.
In der Entwurfsbegründung wird unter Pkt. 4.1 und in den textlichen Festsetzungen im Bebauungsplan unter A.1.10.3 „Flachdachbegrünung“ eine extensive Begrünung festgesetzt.

Die Beseitigung des Tanks erfolgt wie in der textlichen Festsetzung zum Bebauungsplan unter B.1. „Altablagerung“ beschrieben. Der diesbezügliche Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Bodenschutz und Abfallwirtschaft

Den Hinweisen wird durch Mitteilung an die Bauaufsicht gefolgt

2. Landesbetrieb Straßenbau NRW Anlage 3 Schreiben vom 02.04.2009

Die Bedenken wird wie nachstehend gefolgt:
Der Investor verpflichtet sich, die aufgeführten Punkte vor Satzungsbeschluss mit allen am Verfahren Beteiligten abzustimmen. Die abgestimmten verkehrlichen Maßnahmen werden durch eine Verwaltungsvereinbarung zwischen dem Landesbetrieb und der Stadt sowie durch einen Folgekostenvertrag zwischen der privaten Bauherrschaft und der Stadt gesichert. Erst durch die geschlossene Verwaltungsvereinbarung und den wirksamen Folgekostenvertrag gilt die Erschließung als gesichert. Die unterzeichnete vertragliche Vereinbarung wird dem Rat in der Sitzung, für die der Satzungsbeschluss vorgesehen ist, zur Kenntnis gebracht.

3. Handwerkskammer Düsseldorf Anlage 4 Schreiben vom 3. April 2009

Der Lebensmittelmarkt ist im Einzelhandelskonzept der Stadt Meerbusch berücksichtigt worden.
Die Begründung zum Bebauungsplan wird entsprechend ergänzt.

4. Stadtplanungsamt Düsseldorf Anlage 5 Schreiben vom 16.03.2009

Der Anregung wird gefolgt.
Die Begründung zum Bebauungsplan wird entsprechend geändert.

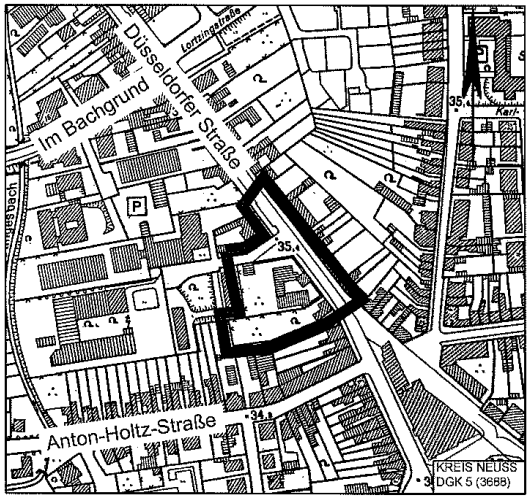
2.2 Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB

Vorbehaltlich des Vorliegens des unterzeichneten Folkgekostenvertrages in der Sitzung des Rates empfiehlt der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften dem Rat der Stadt, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Rat der Stadt beschließt den Bebauungsplan Nr. 289, Meerbusch-Büderich, Düsseldorfer Straße, als Satzung gemäß § 10 (1) Baugesetzbuch -BauGB- vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2586) in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14. Juli 1994 (GV.NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. Juni 2008 (GV.NRW. S. 514).

Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes umfasst
- die ehemalige Hofstelle mit den Flurstücken 19, 20, 21 und 22,
- die benachbarten Flurstücke 23 und 24,
- die Flurstücke 523 teilweise und 426 sowie einen Teilbereich des Flurstücks 190 (Düsseldorfer Straße),

alle Flur 39 der Gemarkung Büderich
und ist im nachstehenden Übersichtsplan gekennzeichnet.



Gleichzeitig wird die Entwurfsbegründung einschließlich der Änderungen und Ergänzungen auf Grund von vorgebrachten Stellungnahmen als Entscheidungsbegründung gemäß § 9 (8) BauGB beschlossen.
Dabei machte sich der Rat ergänzend die vom Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften am 9. Juni 2009 beschlossene Abwägung zur öffentlichen Entwurfsauslegung unter Berücksichtigung der Abwägung des Ausschusses für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften vom 12. Februar 2008 zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zu Eigen.
Die Abwägungen lagen dem Rat der Stadt in der Fassung der Niederschriften der Sitzungen des Ausschusses für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften vom 9. Juni 2009 und 12. Februar 2008 vor. Die zu den Abwägungsbeschlüssen des Ausschusses gehörenden Vorlagen mit den eingegangenen Stellungnahmen waren dem Rat bekannt.

Begründung:

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 289 hat einschließlich der Entwurfsbegründung vom 3. März 2009 bis einschließlich 3. April 2009 gemäß § 13 (2) BauGB in Verbindung mit § 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 18. Februar 2009 über die öffentliche Entwurfsauslegung benachrichtigt.
Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die beteiligten Nachbargemeinden sind der als Anlage 1 beigefügten Liste zu entnehmen.

Es wurden die als Anlagen 2-5 in Kopie beigefügten Stellungnahmen 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.

Gemäß neuer Rechtsprechung (Urteil des OVG NRW vom 14.02.2007-10 D 31/04.NE) ist der Rat auch selbst zur Erfassung, Bewertung und Abwägung der Belange aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung verpflichtet. Dies erfolgt durch die Berücksichtigung und Würdigung der eingegangenen Stellungnahmen aus den zugehörigen Vorlagen und der seinerzeitigen Beschlüsse des Ausschusses für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften.
Allen Ratsmitgliedern werden die Vorlagen mit Anlagen und die Niederschriften ebenfalls übersandt und sind ihnen bekannt bzw. liegen ihnen in der Ratssitzung vor. Sie können auch vor oder während der Ratssitzung nochmals in den Aufstellungsvorgängen bei der Verwaltung eingesehen werden.

Folgt der Ausschuss dem Beschlussvorschlag zu den Stellungnahmen, kann der Plan dem Rat zum Beschluss als Satzung empfohlen werden.

In Vertretung

Dr. Just G e r a r d
Technischer Beigeordneter

Sprecher/in im Rat zu 2.2: