

Beschlussvorlage -öffentlich-	Drucksache: FB4/0336/2015 vom 16. März 2016
Gremium	Sitzungstermin
Ausschuss für Planung und Liegenschaften	05.04.2016

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 267, Meerbusch-Lank-Latum im Bereich der Uerdinger Straße/Rottstraße

- 1. Einwendungen aus der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB**
- 2. Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB**
- 3. Beschluss der öffentlichen Entwurfsauslegung gem. § 3 (2) BauGB**

Beschlussvorschlag:

1. Einwendungen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB

Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften stimmt gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) in der zurzeit geltenden Fassung den Behandlungen der Einwendungen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß Anlage 1 zur vorliegenden Vorlage zu. Der Ausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt im Rahmen seiner Vorberatung auch eine entsprechende Beschlussfassung bei einem späteren Satzungsbeschluss.

2. Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB

Der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung stimmt gemäß § 4 (1) BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) in der zurzeit geltenden Fassung den Behandlungen der Einwendungen aus der Behördenbeteiligung gemäß Anlage 2 zur vorliegenden Vorlage zu. Der Ausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt im Rahmen seiner Vorberatung auch eine entsprechende Beschlussfassung bei einem späteren Satzungsbeschluss.

3. Beschluss der öffentlichen Entwurfsauslegung gem. § 3 (2) BauGB

Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften stimmt dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 267, Meerbusch-Lank-Latum im Bereich der Uerdinger Straße/Rottstraße einschließlich der Begründung für die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB zu.

Sachverhalt:

Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften hat am 5. Mai 2015 beschlossen, auf Grundlage des Bebauungsplanentwurfes eine frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB mit Versammlung durchzuführen. Diese fand am 2. Juni 2015 statt, anschließend lagen der Entwurf sowie der Erläuterungsbericht für eine Woche im Fachbereich Stadtplanung im Techn. Dezernat in Meerbusch-Lank-Latum aus.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 11. Mai 2015 über die frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB benachrichtigt.

Aus der Öffentlichkeit wurden insbesondere Anregungen zur Nutzungsänderung (Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ in Mischgebietsfläche), zum Maß der baulichen Nutzung, sowie die Lage der Tiefgaragenzufahrt abgegeben.

Die Stellungnahmen sowie deren Behandlung ist der Anlage 1 zu dieser Vorlage zu entnehmen.

Seitens der beteiligten Behörden wurden insbesondere Anregungen zum Immissionsschutz, Artenschutz und Bodendenkmalpflege gegeben.

Die Stellungnahmen sowie deren Behandlung ist der Anlage 2 zu dieser Vorlage zu entnehmen.

Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften kann nunmehr die während der frühzeitigen Beteiligungen abgegebenen Stellungnahmen zur Kenntnis nehmen und der Behandlung der Stellungnahmen unter Abwägung der privaten und öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander zustimmen und im Rahmen seiner Vorberatung dem Rat eine spätere Beschlussfassung empfehlen.

Nach Konkretisierung der Planungs- und Nutzungsvorstellungen für den Änderungsbereich soll jetzt abweichend der ursprünglichen Planung ein allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt werden. Zum einen kann somit der angrenzenden, reinen Wohnnutzung und dem daraus resultierenden Schutzbedürfnis Rechnung getragen werden, zum anderen soll an dieser Stelle insbesondere innerörtliches, zentrales Wohnen ermöglicht werden. Untergeordnet können nicht störende gewerbliche oder handwerkliche Betriebe realisiert werden. Es soll insbesondere keine Nutzung ermöglicht werden, die durch ihre Attraktivität und Kundenfrequenz auch über den kleinräumigen Versorgungsbereich hinaus Laufkundschaft aus der mittelbar angrenzenden Fußgängerzone abzieht und somit die Versorgungsfunktion als auch eine mögliche Nutzungsvielfalt des Zentrums schwächen könnte.

Aus diesem Grund ist auch der nahversorgungsrelevante Einzelhandel ausgeschlossen worden. Mit der festgesetzten Gebietsausweisung wird dennoch der gesamten Nutzungsstruktur der Uerdinger Straße Rechnung getragen und fügt sich städtebaulich ein.

In Vertretung

gez.

Michael Assenmacher
Technischer Beigeordneter

Anlagenverzeichnis:

Anlage 1:

Einwendungen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bebauungsplan-Vorentwurf 2. Änderung Nr. 267 in Meerbusch-Lank-Latum im Bereich der Uerdinger Straße/Rottstraße

Anlage 2:

Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange 4(1) zum Bebauungsplan-Vorentwurf 2. Änderung Nr. 267

Anlage 3:

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 267, Meerbusch-Lank-Latum im Bereich der Uerdinger Straße/Rottstraße (Entwurf)

Anlage 4:

Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 267, Meerbusch-Lank-Latum im Bereich der Uerdinger Straße/Rottstraße (Entwurf)