

<b>Beschlussvorlage -öffentlich-</b>	Drucksache: FB4/0458/2016 vom 9. September 2016
Gremium	Sitzungstermin
Ausschuss für Planung und Liegenschaften	27.09.2016
Rat	29.09.2016

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

- 1. Beschluss über Stellungnahmen**
- 2. Beschluss über Änderungen**
- 3. Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB**

### **Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften empfiehlt dem Rat der Stadt eine vorlage-gemäße Beschlussfassung.

#### **1. Beschluss über Stellungnahmen**

Der Rat der Stadt stimmt der Behandlung der Einwendungen nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1772), sowie der Behandlung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB gemäß Anlage 1 zur vorliegenden Vorlage zu.

Der Rat der Stadt nimmt Kenntnis von den zum Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 267 während der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Einwendungen und den Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB und entscheidet hierüber gemäß § 3 Abs. 2 BauGB entsprechend Anlage 2 zur vorliegenden Vorlage.

#### **2. Beschluss über Änderungen**

Der Rat der Stadt beschließt die Änderung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 267 in Meerbusch-Lank-Latum im Bereich der Uerdinger Straße / Rottstraße in grüner Farbe.

Es handelt sich insbesondere um:

- Belange der Bodendenkmalpflege
- Hinweis zum Immissionsschutz
- Ergänzung zum Artenschutz

#### **3. Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB**

Der Rat der Stadt beschließt die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 267 in Meerbusch-Lank-

Latum im Bereich der Uerdinger Straße / Rottstraße, gemäß § 10 (1) Baugesetzbuch (BauGB) vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1772) in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14. Juli 1994 (GV.NRW. S. 666/SGV.NRW. 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.06.2015 (GV.NRW. S. 496) als Satzung mit der Begründung vom 2. August 2016 für ein Gebiet, das die städtischen Flächen, Flurstücke 523 und 524 der Flur 5 der Gemarkung Latum umfasst, maßgebend ist die Festsetzung des räumlichen Geltungsbereiches gemäß § 9 Abs. 7 BauGB in der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 267.

Mit Rechtskraft der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 267 treten der Bebauungsplan Nr. 267 und die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 267 soweit sie von der Bebauungsplanänderung überlagert werden, teilweise außer Kraft.

### **Alternativen:**

Keine

### **Sachverhalt:**

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 267 hat einschließlich der Entwurfsbegründung sowie den wesentlichen, vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen vom 30. Mai 2016 bis einschließlich zum 30. Juni 2016 gemäß § 13 (2) BauGB in Verbindung mit § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt.

Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 30. Mai 2016 über die öffentliche Entwurfsauslegung benachrichtigt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB erfolgte parallel zur öffentlichen Entwurfsauslegung.

Aus der Öffentlichkeit wurden im Wesentlichen zu folgenden Themen Einwendungen vorgebracht:

- gewähltes Verfahren
- Park- und Stellplätzen
- Änderung der Nutzung
- Geschosshöhe und Höhen
- Lärmschutz
- Verkehrsbelastung
- Bepflanzung
- archäologische Untersuchung.

Die Einwendungen sowie deren Behandlung sind der Anlage 2 zu dieser Vorlage zu entnehmen.

Seitens der beteiligten Behörden wurden Stellungnahmen und ergänzende Hinweise zum Artenschutz, zum Immissionsschutz und zur Bodendenkmalpflege abgegeben. Deren Behandlung ist der Anlage 2 zu dieser Vorlage zu entnehmen.

Aufgrund der Stellungnahme des LVR (Landschaftsverband Rheinland) wurde der Bebauungsplan dahingehend geändert, dass wegen archäologischer Bodenfunde im nördlichen Bereich des Plangebietes, die Denkmalwert besitzen, die Eintragung Bodendenkmal (BD) im Vorgriff bereits nachrichtlich dargestellt wird. Die bisher an dieser Stelle festgesetzte Tiefgarage wird entsprechend reduziert, da Bodeneingriffe unterhalb einer Höhe von 60 cm hier nicht mehr erfolgen dürfen. Durch diese Änderung des Bebauungsplans werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, so dass keine erneute Offenlage des Bebauungsplans erforderlich ist, sondern stattdessen die Einholung der Stellungnahmen auf die von der Änderung betroffenen Öffentlichkeit beschränkt werden kann.

Der von der Änderung betroffene Eigentümer des Flurstückes 524 hat schriftlich bestätigt, dass keine Einwendungen gegen diese Änderung des Bebauungsplans bestehen.

Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften hat nunmehr die während der öffentlichen Auslegung abgegebenen Stellungnahmen zur Kenntnis zu nehmen und im Rahmen seiner Vorberatung dem Rat eine vorlagegemäße Beschlussfassung unter Abwägung der privaten und öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander zu empfehlen.

### **Finanzielle Auswirkung:**

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen keine Auswirkungen auf den Haushalt.

In Vertretung

gez.

Michael Assenmacher  
Technischer Beigeordneter

### **Anlagenverzeichnis:**

#### **Anlage 1:**

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

Behandlung der Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB zum Vorentwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 267 in Meerbusch-Lank-Latum im Bereich der Uerdinger Straße / Rottstraße

#### **Anlage 2:**

Behandlung der Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB  
und

der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 267 in Meerbusch-Lank-Latum im Bereich der Uerdinger Straße / Rottstraße (Entwurf)

A. Behandlung der Stellungnahmen

B. Liste der Einsprechenden (NÖ)

C. Liste der beteiligten Behörden und Nachbargemeinden

#### **Anlage 3:**

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

#### **Anlage 4:**

Textliche Festsetzungen zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 267 in Meerbusch-Lank-Latum im

Bereich der Uerdinger Straße / Rottstraße

**Anlage 5:**

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