

Beschlussvorlage -öffentlich-	Drucksache: FB4/0480/2016 vom 7. September 2016
Gremium	Sitzungstermin
Ausschuss für Planung und Liegenschaften	27.09.2016
Rat	29.09.2016

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 276, Meerbusch Strümp, Am Strümper Busch / Im Plötschen, im Bereich der östlich angrenzenden Feuerwehr Strümp

1. Beschluss über Stellungnahmen

2. Beschluss über Änderungen

3. Beschluss über die 2. Änderung der Gestaltungssatzung Nr. 25

4. Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften empfiehlt dem Rat der Stadt eine vorlagegemäße 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 zu dem Bebauungsplan-Entwurf 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 276 während der öffentlichen Auslegung abgegebenen Anregungen und 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 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 276 in Meerbusch-Strümp, Strümper Busch / Im Plötschen im Bereich der östlich angrenzenden Feuerwehr Strümp in grüner Farbe.

Es handelt sich insbesondere um:

- Ergänzung der Zweckbestimmung innerhalb der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Redaktionelle Änderungen in den textlichen Festsetzungen
- Redaktionelle Ergänzungen in der Legende zur Planzeichnung

3. Beschluss über die 2. Änderung der Gestaltungssatzung Nr. 25

Der Rat der Stadt beschließt die 2. Änderung der Gestaltungssatzung Nr. 25 für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 276 in Meerbusch-Strümp, Am Strümper Busch / Im Plötschen im Bereich der östlich angrenzenden Feuerwehr Strümp, gemäß § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV.NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25. Juni 2015 (GV.NRW. S. 496) in Verbindung mit § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV.NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2014 (GV.NRW. S. 294).

4. Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB

Der Rat der Stadt beschließt die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 276 in Meerbusch-Strümp, Am Strümper Busch / Im Plötschen im Bereich der östlich angrenzenden Feuerwehr Strümp, 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 22.08.2016

für ein Gebiet, das die städtischen Flächen , Gemarkung Strümp, Flur 9, Flurstücknummer 518 umfasst und im Westen durch die Straße „Am Strümper Busch“, im Norden durch die Osterather Straße (L154), im Osten durch die vorhandene Lärmschutzanlage und im Süden durch die südliche Begrenzungslinie der Gerhart-Hauptmann-Straße und die nördliche Begrenzungslinie des weiterführenden Fuß- und Radweges begrenzt ist, maßgebend ist die Festsetzung des räumlichen Geltungsbereiches gemäß § 9 Abs. 7 BauGB in der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 276.

Mit Rechtskraft der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.276 tritt der Bebauungsplan Nr. 276, soweit er von der 1.Änderung des Bebauungsplanes überlagert wird, teilweise außer Kraft.

Alternativen:

Keine

Sachverhalt:

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 276 hat einschließlich der Entwurfsbegründung sowie den wesentlichen vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen vom 30. Mai 2016 bis einschließlich 30. Juni 2016 gemäß § 13 (2) BauGB in Verbindung mit § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 01. Juni 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:

- Verdichtung,
- Straßenplanung und Erschließung,
- Gebietsprägungserhaltungsanspruch,

- Erscheinungsbild,
- Verschattung,
- Stellplatzprobleme.

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

Seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden keine Bedenken vorgebracht.

Für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 276 galt bisher die Gestaltungssatzung Nr. 25 bzw. ihre 1. Änderung. Die Gestaltungssatzung definierte konkrete Gestaltungszonen, die sich auf die im Bebauungsplan festgesetzten überbaubaren Flächen bezogen. Da diese überbaubaren Flächen im Rahmen der Bebauungsplanänderung modifiziert wurden, wird die Gestaltungssatzung mit der 2. Änderung auf die geänderten Baufenster angepasst.

Das generelle, vom Rat der Stadt durch den Beschluss über die Gestaltungssatzung Nr. 25 und ihre Begründung formulierte und dokumentierte Planungsziel bleibt grundsätzlich unverändert. Allerdings erfolgt eine geringfügige Modifizierung der Festsetzungen zu Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen.

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 den Beschluss entstehen keine direkten Auswirkungen auf den Haushalt. Nach dem Satzungsbeschluss soll das Grundstück verkauft und Einnahmen erzielt werden.

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 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 276, Meerbusch–Strümp, Am Strümper Busch / Im Plötchen im Bereich der östlich angrenzenden Feuerwehr Strümp

Anlage 2:

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

A. Behandlung der Stellungnahmen

B. Liste der Einsprechenden (NÖ)

C. Liste der beteiligten Behörden und Nachbargemeinden

Anlage 3:

2. Änderung der Gestaltungssatzung Nr. 25 für einen Teilbereich (Geltungsbereich der 1. Änderung) des Bebauungsplans Nr. 276, Meerbusch-Strümp, Am Strümper Busch / Im Plötschen

Anlage 4:

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 276, Meerbusch-Strümp, Am Strümper Busch / Im Plötschen im Bereich der östlich angrenzenden Feuerwehr Strümp

Anlage 5:

Textliche Festsetzungen zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 276, Meerbusch-Strümp, Am Strümper Busch / Im Plötschen im Bereich der östlich angrenzenden Feuerwehr Strümp

Anlage 6:

Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 276, Meerbusch-Strümp, Am Strümper Busch / Im Plötschen im Bereich der östlich angrenzenden Feuerwehr Strümp