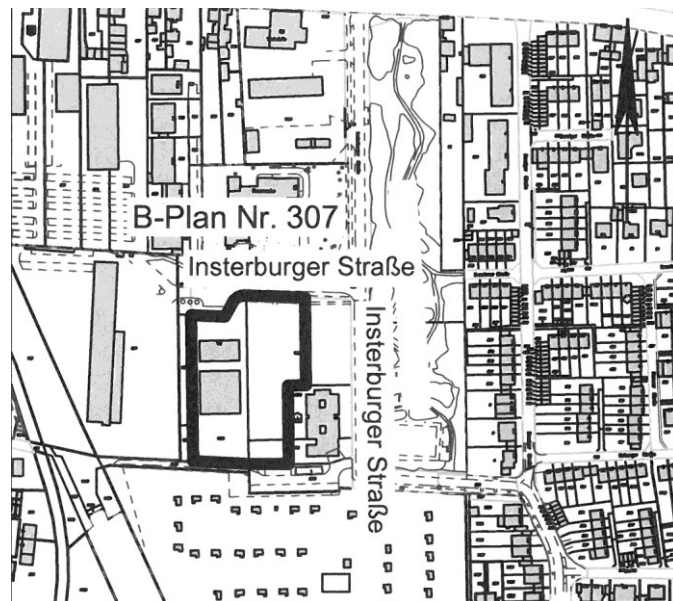


<b>Beschlussvorlage -öffentlich-</b>	Drucksache: FB4/0705/2017 vom 15. Januar 2018
Gremium	Sitzungstermin
Ausschuss für Planung und Liegenschaften Rat	01.02.2018 22.02.2018

**Bebauungsplan Nr. 307, Meerbusch-Osterath, Insterburger Straße im Bereich südlich der Feuerwache**

1. Beschluss über Stellungnahmen
2. Beschluss über Änderungen
3. Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 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 Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) gemäß Anlage 1 zur vorliegenden Vorlage zu.

Der Rat der Stadt der Stadt nimmt Kenntnis von den zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 307 während der öffentlichen Auslegung abgegebenen Anregungen und entscheidet hierüber gemäß § 3 Abs. 2 BauGB entsprechend Anlage 2 zur vorliegenden Vorlage.

## 2. Beschluss über Änderungen

Der Rat der Stadt beschließt die Änderungen des Bebauungsplanes Nr. 307, Meerbusch-Osterath, Insterburger Straße im Bereich südlich der Feuerwache in grüner Farbe.

Es handelt sich insbesondere um:

- Streichung der nachrichtlich übernommenen Wasserschutzzone
- eine Ergänzung der textlichen Festsetzungen zur Versickerung von Niederschlagswasser
- Ergänzung eines Hinweises zum Bodenschutz.

## 3. Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB

Der Rat der Stadt beschließt den Bebauungsplan Nr. 307, Meerbusch-Osterath, Insterburger Straße im Bereich südlich der Feuerwache gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) 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 Artikel 1 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV.NRW. S. 966) als Satzung mit der Begründung vom 12. Januar 2018,

für ein Gebiet, das im Norden durch die Insterburger Straße begrenzt wird, im Osten an das bisher unbebaute Flurstück 1387 sowie an einen Kindergarten angrenzt, im Süden durch einen Parkplatz sowie einen Fuß- und Radweg begrenzt wird und im Westen an gewerblich genutzte Flächen entlang der Bahnschienen angrenzt.

Maßgebend ist die Festsetzung des räumlichen Geltungsbereiches gemäß § 9 Abs. 7 BauGB im Bebauungsplan Nr. 307.

Mit dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten der Bebauungsplan Nr. 296 sowie Teile des Bebauungsplanes Nr. 173 A außer Kraft.

### **Alternativen:**

Keine

## **Sachverhalt:**

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 307 hat einschließlich der Entwurfsbegründung sowie den wesentlichen vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen vom 26. September 2017 bis einschließlich zum 27. Oktober 2017 gemäß § 13 (2) BauGB in Verbindung mit § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 21. September 2017 über die öffentliche Entwurfsauslegung informiert. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB erfolgte parallel zur öffentlichen Entwurfsauslegung.

Aus der Öffentlichkeit wurden keine Einwendungen vorgebracht.

Seitens der beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden Stellungnahmen und ergänzende Hinweise zu Wasserschutzzonen, zum Umgang mit Niederschlagswasser, zum Bodenschutz, zum Immissionsschutz und zur Gesundheitsvorsorge abgegeben. Deren Behandlung ist der Anlage 2 zu dieser Vorlage zu entnehmen.

Aufgrund der Stellungnahmen wird die nachrichtliche Übernahme der Wasserschutzzone gestrichen, da sich das Plangebiet nicht im Einzugsbereich der Wasserschutzzone befindet.

Der Hinweis zum Bodenschutz wird geringfügig ergänzt.

Durch die Streichung bzw. Ergänzung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, so dass keine erneute Offenlage erforderlich ist.

Außerdem wurde eine textliche Festsetzung zur Versickerung von Niederschlagswasser aufgenommen. Auch diese Änderung berührt nicht die Grundzüge der Planung, insofern konnte gemäß § 4a (3) Satz 4 BauGB die Einholung der Stellungnahmen zu der Änderung auf die betroffene Öffentlichkeit beschränkt werden.

Die betroffenen Grundstückseigentümer sowie der Rhein-Kreis Neuss als untere Wasserbehörde wurden mit Schreiben vom 14.12.2017 dazu aufgefordert, der Verwaltung innerhalb einer angemessenen Frist mitzuteilen, ob Einwendungen gegen die Änderung bestehen.

Seitens der betroffenen Grundstückseigentümer bestehen keine Bedenken gegen die textliche Festsetzung. Grundsätzliche Bedenken gegen die Festsetzung wurden auch seitens des Rhein-Kreises Neuss nicht geäußert, allerdings sollte die Festsetzung nach Einschätzung der unteren Wasserbehörde für alle Grundstücke innerhalb des Plangebietes gelten.

Aufgrund der Tatsache, dass bislang kein Konsens zu diesem Thema zwischen dem Kreis und der Stadt Meerbusch erreicht werden konnte, regt der Rhein-Kreis Neuss an, die Beseitigung des Niederschlagswassers für das betroffene Teilgebiet nachfolgend im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens abzustimmen. Dieser Anregung wird gefolgt und ein entsprechender Hinweis in die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan aufgenommen.

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 Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 307, Meerbusch-Osterath, Insterburger Straße im Bereich südlich der Feuerwache

#### **Anlage 2:**

Behandlung der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 307, Meerbusch-Osterath, Insterburger Straße im Bereich südlich der Feuerwache

A. Behandlung der Stellungnahmen

B. Liste der beteiligten Behörden und Nachbargemeinden

#### **Anlage 3:**

Bebauungsplan Nr. 307, Meerbusch-Osterath, Insterburger Straße im Bereich südlich der Feuerwache

#### **Anlage 4:**

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 307, Meerbusch-Osterath, Insterburger Straße im Bereich südlich der Feuerwache

#### **Anlage 5:**

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 307, Meerbusch-Osterath, Insterburger Straße im Bereich südlich der Feuerwache