

Beschlussvorlage -öffentlich-	Drucksache: FB4/0936/2019 vom 22. Mai 2019
Gremium	Sitzungstermin
Ausschuss für Planung und Liegenschaften	06.06.2019

**Bebauungsplan Nr. 309, Meerbusch-Langst-Kierst, "Schützenstraße / Langster Straße"
Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB**



Beschlussvorschlag:

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB

Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften stimmt dem Vorentwurf des Bebauungsplans zu und beauftragt die Verwaltung, die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB in Form einer Bürgerversammlung durchzuführen.

Alternativen:

keine

Sachverhalt:

Dem Ausschuss für Planung und Liegenschaften lag bereits in seiner Sitzung am 28.03.2019 ein Vorentwurf des Bebauungsplans vor. Dieser sah zum Erhalt des dörflichen Charakters die Festsetzung von zwei Sondergebieten sowie Allgemeinen Wohngebieten und einem Mischgebiet vor. Dem Vorschlag der Verwaltung wurde vom Ausschuss nicht gefolgt. Vielmehr wurde ein Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen zu dem Bebauungsplan Nr. 309 beschlossen, welcher u.a. die Festsetzung von Dorfgebieten vorsah, um das Planungsziel zu erreichen.

Der politische Wille ist es, für das gesamte Planungsgebiet ein gegliedertes Dorfgebiet festzusetzen, um den Charakter des Gebiets zu erhalten und die Ansiedlung bzw. Sicherung von Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, nicht wesentlich störenden Gewerbebetriebe und sowie handwerkliche Betriebe zu fördern als auch die Ortsränder von Zersplitterung durch Wohnbebauung freizuhalten.

Die Festsetzung eines Dorfgebiets zur Entwicklung –bzw. Neuansiedlung von land- bzw. forstwirtschaftlicher Betriebe erfordert deshalb die Ausweisung von dementsprechend geeigneten, großen Baufenstern sowie einem geeigneten Maß der baulichen Nutzung.

Baugebiete, in denen Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe nicht in geeigneten, räumlichen Maßen untergebracht werden können, können nicht als Dorfgebiet gemäß § 5 BauNVO festgesetzt werden.

Um ein Dorfgebiet als Art der baulichen Nutzung gemäß § 5 BauNVO festsetzen zu können, bedarf es - nach der aktuellen Rechtsprechung - mindestens eines prägenden land- oder forstwirtschaftlichen Betriebs im Haupt- oder Nebenerwerb im Planungsgebiet. In dem Geltungsbereich existiert derzeit ein landwirtschaftlicher Betrieb im Nebenerwerb, welcher neben der Tierklinik und einem Garten- und Landschaftsbaubetrieb zum Hof „Schützenstraße 20“ gehört und räumlich deutlich untergeordnet ist.

Die Größe der festgesetzten Grundfläche umfasst circa 5 ha. Gemäß § 13a (1) Nr. 2 BauGB ist eine überschlägige Prüfung der Umweltauswirkungen (Vorprüfung des Einzelfalls) notwendig, um festzustellen, ob das Verfahren weiterhin gemäß § 13a BauGB fortgeführt werden kann.

Der beigefügte Vorentwurf soll als Grundlage für das anschließende Beteiligungsverfahren dienen und in einer Bürgerversammlung vorgestellt und erörtert werden.

Finanzielle Auswirkung:

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

In Vertretung

gez.

Michael Assenmacher
Technischer Beigeordneter

Anlagenverzeichnis:

Anlage 1:

Geltungsbereich

Bebauungsplan 309, Meerbusch-Langst-Kierst, „Schützenstraße / Langster Straße“

Anlage 2:

Vorentwurf Planzeichnung

Bebauungsplan 309, Meerbusch-Langst-Kierst, „Schützenstraße / Langster Straße“

Anlage 3:

Erläuterungsbericht

Bebauungsplan 309, Meerbusch-Langst-Kierst, „Schützenstraße / Langster Straße“