

<b>Beschlussvorlage -öffentlich-</b>	Drucksache: FB4/0984/2019 vom 12. September 2019
Gremium	Sitzungstermin
Ausschuss für Planung und Liegenschaften	03.09.2019
Ausschuss für Planung und Liegenschaften	01.10.2019
Rat	29.10.2019

**Bebauungsplan Nr. 281 Meerbusch - Osterath, Auf dem Kamp/ Kreisstrasse K9n / 2.  
Bauabschnitt**

1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB
2. Beschluss der öffentlichen Entwurfsauslegung gem. § 3 (2) BauGB

**Beschlussvorschlag:**



**1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB**

Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften empfiehlt dem Rat der Stadt, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Rat der Stadt beschließt gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung für ein Gebiet, das

- Im Süden durch den Kreuzungsbereich der K 9n mit der Meerbuscher Straße und südlich da-

von durch ein ca. 90 m langes Teilstück der westlichen Rampe der Anschlussstelle Bovert der A 57, im Südwesten durch die westliche Begrenzung des Ivangsweges zwischen der Meerbuscher Straße und dem Ivangsweg östlich des Hauses Meerbuscher Straße 223, Richtung Westen entlang der südlichen Begrenzung des Ivangsweges,

- im Westen entlang der westlichen Grenzen der Flurstücke 1417 und 1570, entlang der östlichen Grenze des Flurstückes 1418 der Flur 3 der Gemarkung Osterath, in östlicher Richtung durch die südliche Begrenzung der Stadtbahnlinie Düsseldorf-Krefeld (Flurstück 162), in nördlicher Richtung entlang der westlichen Abgrenzung der für die K 9n benötigten Flächen inklusive Kompensationsflächen, in östlicher Richtung entlang der südlichen und östlichen Grenze des Bebauungsplanes Nr. 277 und bis zur südlichen Grenze des Bebauungsplanes Nr. 276 (Anschluss Kreisverkehr) sowie
- im Osten durch die östliche Abgrenzung der für die K 9n benötigten Flächen inklusive südlich gelegener Kompensationsflächen östlich der A 57, westlich der A 57 an der östlichen Abgrenzung der für die K 9n benötigten Flächen inklusive Kompensationsflächen bis zur Meerbuscher Straße.

begrenzt ist, maßgebend ist die Festsetzung des räumlichen Geltungsbereich gemäß § 9 (7) BauGB im Bebauungsplan-Entwurf Nr. 281, der Bestandteil dieses Beschlusses ist, den Bebauungsplans Nr. 281, Meerbusch-Osterath, Auf dem Kamp/ Kreisstrasse K9n / 2. Bauabschnitt aufzustellen,

der vorrangig folgende Planungsziele zur Grundlage haben soll:

- Entwicklung von Wohnbauflächen
- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umsetzung des 2. Teilabschnitts der Umgehungsstraße K9n

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

Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften stimmt dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 281, Meerbusch-Osterath, Auf dem Kamp/ Kreisstrasse K9n / 2. Bauabschnitt und seiner Begründung einschließlich Umweltbericht sowie den vorliegenden, umweltbezogenen Informationen für die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB zu.

### **Alternativen:**

keine

### **Sachverhalt:**

Die Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 281, Meerbusch - Osterath, Auf dem Kamp / Kreisstraße K° 9n / 2. Bauabschnitt ist erstmals im Jahr 2003 eingeleitet worden. Im Jahr 2011 ist der Bebauungsplan vom Rat der Stadt gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen und am 20.03.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Im Februar bzw. März 2014 sind zwei Normenkontrollanträge gemäß § 47 VwGO gestellt und durch das Oberverwaltungsgericht Nordrhein-Westfalen (OVG NRW) zugelassen worden.

Das OVG NRW hatte mit den beiden Urteilen vom 08.10.2015 die Gesamtunwirksamkeit des Bebauungsplanes festgestellt und empfohlen ein ergänzendes Verfahren gemäß § 214 Abs. 4 BauGB (Heilungsverfahren) durchzuführen und die fehlerhaften Verfahrensschritte zu wiederholen.

Im Rahmen der Erarbeitung der Unterlagen für eine wiederholte Offenlage des Bebauungsplanes

mussten alle erforderlichen Gutachten neu erstellt werden.

Im Hinblick auf die Planung der Baugebiete und der Trasse der K 9n ergaben sich bis auf geringfügige Anpassungen keine Änderungen. Allerdings ist aufgrund ergänzender Aussagen in den Gutachten das Abwägungsmaterial wesentlich verändert worden. Hieraus resultieren u.a. folgende Änderungen im Plan bzw. in der Abwägung:

- der Geltungsbereich ist im Bereich der Trasse der Bundesautobahn (BAB) A 57 angepasst und aufgrund von Ausgleichsflächen erweitert worden,
- es sind weitergehende Maßnahmen hinsichtlich des ökologischen Ausgleichs sowie des Artenschutzes getroffen worden
- es sind weitergehende Maßnahmen zum Schallschutz getroffen worden, wie die Errichtung einer Lärmschutzwand an der BAB A 57 durch die Stadt Meerbusch.

Ebenso erfolgt nun die Aufstellung des Bebauungsplanes für die Kreisstraße K9n planfeststellungsersetzend gemäß § 38 Abs. 4 StrWG NRW.

Da es sich nun demnach nicht mehr nur um eine Fehlerbehebung handelt, scheidet hier ein ergänzendes Verfahren gemäß § 214 Abs. 4 BauGB aus.

Somit soll der Bebauungsplan gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 38 Abs. 4 StrWG NRW neu aufgestellt werden. Hierzu ist ein erneuter Aufstellungsbeschluss mit geändertem Geltungsbereich zu fassen.

Generelles Ziel dieses Bebauungsplanes ist weiterhin, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung der geplanten städtebaulichen und verkehrlichen Entwicklung im Stadtteil Osterath sowie für die Umsetzung der geplanten Verkehrsachse der K 9n zwischen der L 137 und der L 476 / Anschlussstelle Boverth der A 57 für den 2. Bauabschnitt zu schaffen.

#### Bebauungsplan (gemäß § 2 Abs. 1 BauGB)

Es ist städtebauliche Zielvorstellung der Stadt Meerbusch, die Eigenentwicklung der Stadtteile zu stärken. Dementsprechend soll zusätzlicher Wohnraum und gemischte Bauflächen zu Verfügung gestellt werden, um zum einen dem stetig steigenden Bedarf in der Stadt Meerbusch gerecht zu werden und zum anderen, die vorhandenen Infrastruktureinrichtungen in ihrem Bestand zu sichern. Die Ausweisung des neuen Baugebietes ist damit ein wesentlicher Beitrag zur nachhaltigen Wohnraum- und Daseinsversorgung der Stadt Meerbusch. Auf Basis der städtebaulichen Planung wird ausgehend von der bestehenden Siedlungsstruktur, eine der Ortsrandlage entsprechende Bau- und Freiraumstruktur planungsrechtlich definiert. Die Festsetzungen umfassen alle Wohnbauflächen, Mischgebietsflächen und Verkehrsflächen, die der Erschließung des Gebietes dienen (Bebauungsplan-Entwurf Blatt 1 und 3).

#### Bebauungsplan mit planfeststellungsersetzenden Inhalten (gemäß § 38 Abs. 4 StrWG NRW)

Die geplante Kreisstraße (K 9n) soll eine wichtige Erschließungsfunktion in Ost-West-Richtung sowie in Nord-Süd-Richtung übernehmen und auf diese Weise eine flächendeckende Entlastung des Stadtteils Strümp mit direkter Anbindung an die A 57 schaffen.

Darüber hinaus werden die neuen Baugebiete in Strümp sowie das diesem Bebauungsplan zugrunde liegende Baugebiet am Ivangsweg an die geplante K 9n angeschlossen.

Die Festsetzungen umfassen dabei alle für die neue Trasse erforderlichen öffentlichen Verkehrsflächen sowie die notwendigen Ausgleichsflächen (Bebauungsplan-Entwurf Blatt 1, 2,3 und 4).

Um die beiden Bebauungsplanteile übersichtlich und nachvollziehbar darzustellen, werden der Bebauungsplan-Entwurf im Teil A 1 und die planfeststellungsersetzenden Inhalte im Teil A 2 der Begründung erläutert.

Teil B der Begründung umfasst den zugehörigen Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB einschließlich Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung.

Es soll nun mehr die Offenlage erfolgen.

Neben dem Bebauungsplan-Entwurf und der dazugehörigen Begründung einschließlich Umweltbericht werden alle vorliegenden, umweltbezogenen Informationen offengelegt.

Dies sind:

#### Stellungnahmen

Stellungnahme des Landesbetrieb Wald und Holz zu den Ersatz- und Aufforstungsflächen,  
Stellungnahme des LVR- Amt für Bodendenkmalpflege zu Bodendenkmälern,  
Stellungnahme des Landesbetrieb Straßenbau NRW zur Geschwindigkeitsbeschränkung auf der Meerbuscher Straße und  
Stellungnahme der Bezirksregierung Düsseldorf Kampfmittelbeseitigungsdienst zu Kampfmitteln.

#### Gutachten:

Verkehrsgutachten zum B-Plan Nr. 281 „Meerbusch-Osterath: Auf dem Kamp/Kreisstraße K 9n, 2. Bauabschnitt“,  
BSV - Büro für Stadt- und Verkehrsplanung Dr.-Ing. Reinhold Baier GmbH, Stand: Mai 2019

Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 281 „Auf dem Kamp“ in Meerbusch,  
Peutz Consult, Stand: April 2019

Luftschadstoffuntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 281 „Auf dem Kamp“ in Meerbusch,  
Peutz Consult, Stand: März 2019

Erschütterungstechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 281 „Auf dem  
Kamp/Kreisstraße K 9n, 2. Bauabschnitt“ in Meerbusch  
Peutz Consult, Stand: Juli 2017

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag-Bebauungsplan Nr. 281 „Meerbusch-Osterath: Auf dem  
Kamp/Kreisstraße K 9n, 2. Bauabschnitt“ -  
Hamann & Schulte - Umweltplanung Angewandte Ökologie, Stand: Mai 2017

Überschlägige Prüfung einer möglichen Beeinträchtigung von Biotopstrukturen im Umfeld  
des Bebauungsplans Nr. 281 Bebauungsplan Nr. 281 „Meerbusch-Osterath: Auf dem  
Kamp/Kreisstraße K 9n, 2. Bauabschnitt“ -,  
Hamann & Schulte - Umweltplanung Angewandte Ökologie, Stand: Januar 2019

Gutachten – Erkundung hydrogeologischer Verhältnisse zur Bewertung der Versickerungsfähigkeit von Niederschlagswasser für Flächen des Bebauungsplanes Nr. 281 in Meerbusch-Bovert  
IGB - Ingenieurbüro für Boden und Grundwasserbewertung Dr. Schmidt, Stand: Juni 2006

Von einer frühzeitige Beteiligung gemäß 3 (1) BauGB ist abgesehen worden, da die Information und Unterrichtung zu den Planinhalten bereits zu einem früheren Zeitpunkt -im Rahmen des bereits durchgeführten Bebauungsplanverfahrens- stattgefunden hat. Die hier erfolgten Äußerungen sind soweit in die Planung eingeflossen. Wesentliche Änderungen der vorhandenen, städtebaulichen Planung sind nicht erfolgt.

Auf eine Beteiligung gemäß 4 (1) BauGB ist ebenfalls verzichtet worden, da die Planungsziele und städtebaulichen Inhalte sich gegenüber der ursprünglichen Planung nicht wesentlich geändert haben

und die Informationen zum Umfang und Detaillierungsgrad bei der Ermittlung der Belange für die Abwägung bekannt waren.

Zur Sicherung der Planung werden vor Satzungsbeschluss noch Vereinbarungen mit dem Rhein-Kreis-Neuss zu den Ausgleichsmaßnahmen sowie mit Straßen.NRW zu den Lärmschutzmaßnahmen, die jeweils außerhalb des Plangebietes liegen, getroffen. Die Maßnahmen sind in der Begründung zum Plan bereits ausführlich beschrieben. In den Vereinbarungen wird die Durchführung der Maßnahmen geregelt. Die Verträge werden derzeit erarbeitet und vor Satzungsbeschluss rechtzeitig zur Verfügung gestellt.

### **Finanzielle Auswirkung:**

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

In Vertretung

gez.

Michael Assenmacher

### **Anlagenverzeichnis:**

#### **Anlage 1:**

Plan mit Geltungsbereich der Bebauungsplanes Nr. 281, Meerbusch - Osterath, Auf dem Kamp / Kreisstraße K° 9n / 2. Bauabschnitt

#### **Anlage 2a – 2e:**

Bebauungsplanes Nr. 281, Meerbusch - Osterath, Auf dem Kamp / Kreisstraße K° 9n / 2. Bauabschnitt (Entwurf) (4 Blätter)

#### **Anlage 3:**

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplanes Nr. 281, Meerbusch - Osterath, Auf dem Kamp / Kreisstraße K° 9n / 2. Bauabschnitt (Entwurf)

#### **Anlage 4:**

Begründung einschließlich Umweltbericht zum Bebauungsplanes Nr. 281, Meerbusch - Osterath, Auf dem Kamp / Kreisstraße K° 9n / 2. Bauabschnitt (Entwurf)