

Beschlussvorlage -öffentlich-	Drucksache: FB4/1046/2019 vom 12. November 2019
Gremium	Sitzungstermin
Ausschuss für Planung und Liegenschaften	28.11.2019
Rat	19.12.2019

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 239, Meerbusch-Büderich, "Moerser Straße / Kanzlei / Blumenstraße"

1. Beschluss über Stellungnahmen

2. Beschluss über Änderungen in roter Farbe

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 nimmt Kenntnis von den zu dem Bebauungsplan-Entwurf 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 239 während der öffentlichen Auslegung abgegebenen Anregungen und entscheidet hierüber gemäß § 3 Abs. 2 BauGB entsprechend Anlage 1 zur vorliegenden Vorlage.

2. Beschluss über Änderungen in roter Farbe

Der Rat der Stadt beschließt die Änderungen der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 239, Meerbusch-Büderich, „Moerser Straße / Kanzlei / Blumenstraße“.

Es handelt sich insbesondere um:

- Aufnahme einer textlichen Festsetzung zum Lärmschutz („8. Bauliche oder sonstige Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen“)
- die Konkretisierung des Punktes B Kennzeichnungen in den textlichen Festsetzungen („Erdbebenzone“)
- die Aufnahme des Punktes C Nachrichtliche Übernahmen in den textlichen Festsetzungen („Hochwasserschutz“)
- die Streichung des ehemaligen 3. Hinweises („3. Straßenverkehrslärmschutz“)
- die Konkretisierung eines Hinweises zur Abdichtung von Unterkellerungen und Tiefgaragen sowie zur Nutzung von Erdwärme und Heizungs- und Klimaanlageanlagen („5. Grundwasserstand“)

3. Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB

Der Rat der Stadt beschließt die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 239 Meerbusch-Büderich, "Moerser Straße / Kanzlei / Blumenstraße" gemäß § 10 (1) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung 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 18. Dezember 2018 (GV. NRW. S. 759) als Satzung mit der Begründung vom November 2019 als Satzung,

für ein Gebiet, das

- im Norden durch die Flurstücke 52, 33, 346 und Teile des Flurstücks 291,
- im Osten durch die Straße „Kanzlei“ und das Flurstück 377,
- im Süden durch die Flurstücke 46, 134, 319, 321 und 285 sowie
- im Westen durch den Schackumer Bach begrenzt wird,

maßgebend ist der in der 1. Änderung des Plans Nr. 239 dargestellte Geltungsbereich gemäß § 9 (7) BauGB.

Mit dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplans tritt der Bebauungsplan Nr. 239, Meerbusch-Büderich, „Moerser Straße / Kanzlei / Blumenstraße“, soweit er von der 1. Änderung des Bebauungsplans überlagert wird, außer Kraft.

Alternativen:

keine

Sachverhalt:

Der Rat der Stadt hat am 11.04.2019 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 239, Meerbusch-Büderich, „Moerser Straße / Kanzlei / Blumenstraße“ für einen Teilbereich des Bebauungsplans beschlossen.

Das Plangebiet umfasst das festgesetzte gegliederte Dorfgebiet (MD) zwischen der „Kanzlei“ und dem Schackumer Bach des seit 2012 rechtskräftigen Bebauungsplans 239 „Moerser Straße / Kanzlei / Blumenstraße“. Während des Verfahrens zur Aufstellung des Ursprungsplans blieb ein Potenzial zur Innenverdichtung des Blockinnenbereichs auf dieser Fläche unbeachtet. Dieses Potenzial wurde nun durch ein entsprechendes Baufenster im Blockinnenbereich aktiviert, welches sich nahtlos in die Festsetzungssystematik des Bebauungsplans Nr. 239 einfügt. Zudem wird die bisher unklare private Erschließungssituation des Blockinnenbereichs geregelt und das Baufenster entlang der „Kanzlei“ vergrößert.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans 239, Meerbusch-Büderich, „Moerser Straße / Kanzlei / Blumenstraße“ hat einschließlich der Begründung (Stand April 2019) vom 16.05.2019 bis zum 18.06.2019 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Wesentliche umweltbezogene Informationen lagen nicht vor. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB erfolgte parallel zur öffentlichen Entwurfsauslegung. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 13. bzw. 16.05.2019 benachrichtigt.

Aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB sind Hinweise bezüglich der Erdbebengefährdung, des Bauschutzbereichs des Flughafens Düsseldorf, des Hochwasserrisikogebiets, der Wasserwirtschaft sowie Bedenken bezüglich des Lärm- und Arten-

schutzes eingegangen. Die Behandlung der Stellungnahmen ist Anlage 1 zu entnehmen.

Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Die eingegangenen Stellungnahmen von Behörden führten zu Änderungen in den textlichen Festsetzungen, die in roter Farbe gekennzeichnet sind. In der Begründung wurden neben der Anpassung daran einzelne weitere redaktionelle Änderungen vorgenommen.

Die Änderungen des Bebauungsplanentwurfs berühren nicht die Grundzüge der Planung, insofern konnte gemäß § 4a (3) Satz 4 BauGB die Einholung von Stellungnahmen zur Änderung des Entwurfs auf die betroffene Öffentlichkeit beschränkt werden. Die betroffenen Eigentümer gaben schriftlich bekannt, dass sie mit Änderungen des Entwurfs nach Offenlage einverstanden sind.

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 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 239, Meerbusch-Büderich, „Moerser Straße / Kanzlei / Blumenstraße“

Anlage 2:

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 239, Meerbusch-Büderich, „Moerser Straße / Kanzlei / Blumenstraße“

Anlage 3:

Textliche Festsetzungen zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 239, Meerbusch-Büderich, „Mo-

erser Straße / Kanzlei / Blumenstraße“

Anlage 4:

Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 239, Meerbusch-Büderich, „Moerser Straße / Kanzlei / Blumenstraße“

Anlage 5:

Ergebnis der eingeschränkten Beteiligung gemäß § 4a (3) Satz 4 BauGB

Anlage 6:

Information zu den Betroffenen (nicht öffentlich)