

Beschlussvorlage -öffentlich-	Drucksache: FB4/1665/2023 vom 15. März 2023
Gremium	Sitzungstermin
Ausschuss für Planung und Liegenschaften Rat	30.03.2023 27.04.2023

Bebauungsplan Nr. 323, Meerbusch-Büderich, "Neue Feuer- und Rettungswache nördlich der alten Ziegelei" Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB i.V.m. §§ 1 (8) BauGB

Beschlussvorschlag:

1. Für das als Geltungsbereich gekennzeichnete Gebiet (Anlage 1) wird gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 1 (8) BauGB der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 323 Meerbusch-Büderich „Neue Feuer- und Rettungswache nördlich der alten Ziegelei“ gefasst. Der Bebauungsplan sieht die Festsetzung einer Fläche für den Gemeinbedarf, mit der Zweckbestimmung Feuerwehr und Rettungsdienste sowie ggf. Katastrophenschutz und/ oder Ordnungsbehörde, vor.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB durchzuführen.

Alternativen:

Verzicht auf ein Bauleitplanverfahren mit der Folge, dass im geplanten Geltungsbereich weiterhin landwirtschaftliche Nutzfläche bestehen bleibt und die neue Feuer- und Rettungswache an diesem Standort nicht realisiert werden kann.

Sachverhalt:

Kurzzusammenfassung

Der Sonderausschuss „Zukunft der Feuerwehr“ hat in seiner Sitzung am 11.02.2020 den hier dargestellten Standort für die Feuer- und Rettungswache Meerbusch beschlossen. Die Fläche liegt annähernd in geographischer Mitte des gesamten Stadtgebiets an der L 137, nördlich des Park & Ride Parkplatzes „Haus Meer“ und der „Alten Ziegelei“. Der Rat der Stadt ist dem Beschluss über den neuen Standort in seiner Sitzung am 13.02.2020 gefolgt.

Am 02.02.2023 wurde der Grundstückserwerb im Ausschuss für Planung und Liegenschaften beschlossen. In der Folge wurde der Zugriff auf das Grundstück gesichert und die notwendigen weite-

ren Planungsschritte können erfolgen.

Historie:

FB6/1641/2023

Grundstücksangelegenheit: Grundstückserwerb für Feuer- und Rettungswache

BM/0417/2020

Errichtung einer Feuer- und Rettungswache; Festlegung des Standortes und Grunderwerb

1. Anlass der Bebauungsaufstellung:

Der Sonderausschuss „Zukunft der Feuerwehr“ hat in seiner Sitzung am 11.02.2020 auf Grundlage einer Erreichbarkeitsanalyse und einer Realbefahrung einen neuen Standort für die Feuer- und Rettungswache Meerbusch beschlossen. Das ca. 28.000 m² große Areal liegt annähernd in geographischer Mitte des gesamten Stadtgebiets an der L 137, nördlich des Park & Ride Parkplatzes „Haus Meer“ und der „Alten Ziegelei“. Der Rat der Stadt ist dem Beschluss über den neuen Standort in seiner Sitzung am 13.02.2020 gefolgt.

In der Sitzung am 28.04.2022 hat sich der Rat erneut mit dem Thema beschäftigt. Die Ratsmitglieder stimmten in dieser Sitzung einstimmig für den neuen Standort zur Gefahrenabwehr. Die Verwaltung wurde mit den weiteren Planungsschritten zur Realisierung und dem Erwerb des Grundstücks beauftragt.

Am 02.02.2023 wurde der Grundstückserwerb im Ausschuss für Planung und Liegenschaften beschlossen. In der Folge wurde der Zugriff auf das Grundstück gesichert und weitere Planungsschritte können erfolgen.

Der Flächennutzungsplan der Stadt stellt das Areal als Fläche für die Landwirtschaft dar. Planungsrechtlich ist es nach § 35 BauGB als Außenbereich zu beurteilen.

Um eine neue Feuer- und Rettungswache an diesem Standort zu ermöglichen, muss zunächst Planungsrecht geschaffen werden und ein Bebauungsplan aufgestellt sowie der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert werden.

Der Bebauungsplan Nr. 323 „Neue Feuer- und Rettungswache, nördlich der alten Ziegelei“ soll den beschlossenen Standort planungsrechtlich sichern, indem eine Gemeinbedarfsfläche (Feuerwehr und Rettungsdienste sowie ggf. Katastrophenschutz und/ oder Ordnungsbehörde) festgesetzt wird.

2. Lage und Abgrenzung

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 148 (Teilfläche), 144 (Teilfläche), 143 (Teilfläche) und 61(Teilfläche),

Flur 3, Gemarkung Büderich, begrenzt durch:

- im Westen durch Baumreihen des Büdericher Waldes,
- im Norden durch Flächen des Büdericher Waldes sowie durch den Mühlenbach,
- im Osten durch das Straßenbegleitgrün der Moerser Straße (L 137) und
- im Süden durch die „Alte Ziegelei“.

Der Geltungsbereich umfasst zudem die an den Standort angrenzenden Flächen bis zur Moerser Straße (L 137), um die Regelung zukünftiger Zu- und Abfahrten zu ermöglichen. Außerdem umfasst der Geltungsbereich im Norden einen Teil des Mühlenbachs.

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches wird in Anlage 1 im Auszug aus der Liegenschaftskarte dargestellt.

3. Bestehende Rechtsverhältnisse

Regionalplan:

Im seit dem 13.04.2018 wirksamen Regionalplan der Bezirksregierung Düsseldorf ist der Änderungsbereich als allgemeiner Freiraum und Agrarbereich sowie regionaler Grünzug festgelegt.

Bereits im Juli 2019 erfolgte die landesplanerische Zielabstimmung zu diesem geplanten Standort mit der Bezirksregierung. Das zuständige Dezernat 32 der Bezirksregierung Düsseldorf meldete am 22.08.2019, dass keine landesplanerischen Bedenken bestehen. Eine weitere Abstimmung erfolgte am 24.05.2022.

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Meerbusch stellt das Areal als Fläche für die Landwirtschaft dar. Planungsrechtlich ist es nach § 35 BauGB als Außenbereich zu beurteilen

Gemäß Landschaftsplan des Rhein-Kreises Neuss liegt das Plangebiet nicht in einem Landschaftsschutz- oder Naturschutzgebiet.

4. Erfordernis, Ziel und Zweck der Planaufstellung

Im Rahmen umfangreicher Voruntersuchungen wurde ermittelt, dass der ausgewählte Neubaustandort an der L 137 / Moerser Straße als einziger Standort den immer höheren Erfordernissen einer modernen Feuerwehr mit Rettungsdienst gerecht wird.

Neben der geographischen Lage, annähernd in geographischer Mitte des gesamten Stadtgebiets, und den damit verbundenen optimierten Anfahrtswegen und daraus resultierenden Hilfsfristen kommt auch hinzu, dass die vorhandenen Feuerwehrstandorte in den Stadtteilen nicht die benötigten Flächenreserven für eine Erweiterung und Modernisierung haben.

Deshalb ist der Neubau einer modernen Feuer- und Rettungswache mit Erweiterungspotenzial die sinnvollste Lösung.

Ohne Planungsrecht kann die landwirtschaftliche Fläche im Außenbereich nicht zur Errichtung einer neuen Feuer- und Rettungswache genutzt werden.

Der Bebauungsplan Nr. 323, Meerbusch-Büderich, „Neue Feuer- und Rettungswache, nördlich der alten Ziegelei“ hat das Planungsziel „Festsetzung einer Fläche für den Gemeinbedarf“ für Feuerwehr, Rettungsdienste sowie ggf. Katastrophenschutz und/ oder Ordnungsbehörde.

5. Weiteres Vorgehen

Nach Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgt die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB).

Zurzeit erarbeitet ein Planungsbüro den Flächenbedarf und das Raumprogramm als Grundlage für die spätere Hochbauplanung. Sobald diese vorliegt und politisch abgestimmt ist, wird auf dieser Grundlage das Planverfahren fortgeführt.

Der Bebauungsplan Nr. 323 wird im Regelverfahren aufgestellt.

Während des Planverfahrens werden neben dem Umweltbericht u.a. Artenschutz-, Lärm- und Entwässerungsgutachten beauftragt werden.

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert.

Finanzielle Auswirkung:

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen Auswirkungen auf den Haushalt. Eine verlässliche Abschätzung der Kosten für die benötigten Gutachten ist zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht möglich. Gleichwohl sind für die Auswirkungen des Beschlusses entsprechende Mittel im Haushalt innerhalb des Produktes 090.511.010 im Sachkonto 78911000 veranschlagt.

In Vertretung

gez.

Andreas Apsel
Erster und technischer Beigeordneter

Anlagenverzeichnis:

Anlage 1: Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 323, Meerbusch-Büderich, "Neue Feuer- und Rettungswache, nördlich der alten Ziegelei"