

Stadt Meerbusch

Satzung
über die Festlegung des Siedlungsbereiches "Am Buschend"
in Meerbusch-Strümp als im Zusammenhang bebauter Ortsteil

Begründung

1. Planungsanlaß und Planungsziel

Aus einzelnen landwirtschaftlichen Betrieben und Höfen entlang der Gemeindestraße "Am Buschend", dem früheren Landwirtschaftsweg, ist durch Ergänzungen der Betriebsstellen, Altenteil-Wohnhäuser, Wohngebäude und sonstigen baulichen Anlagen im Laufe der Zeit ein kleiner Siedlungsbereich entstanden. Die Gebäude bilden einen augenscheinlich geschlossenen Siedlungsteil. Der Ortsteil ist an die Wasserversorgung der Wirtschaftsbetriebe Meerbusch, an die Elektrizitätsversorgung der Rheinisch-Westfälischen Elektrizitätswerke und an das Fernsprechnetz der Deutschen Telekom angeschlossen. Im Laufe des Jahres 1995 soll der Anschluß an die städtische Kanalisation erfolgen. Die Entsorgung von Müll wird durch ein von der Stadt beauftragtes Unternehmen sichergestellt.

Aufgrund der historischen städtebaulichen Entwicklung wurde dieser Bereich bauplanungsrechtlich bislang als Außenbereich nach § 35 Baugesetzbuch beurteilt.

Aufgrund der oben dargelegten Entwicklung erscheint es sinnvoll, den Siedlungsbereich künftig als im Zusammenhang bebauten Ortsteil festzulegen, um Änderungen, Nutzungsänderungen, Baulückenschließungen oder ähnliches nach § 34 Abs. 1 Baugesetzbuch beurteilen zu können.

Der seit 1980 wirksame Flächennutzungsplan der Stadt stellt für diesen Bereich Wohnbaufläche dar, so daß die Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 2 Baugesetzbuch zu erlassen ist.

2. Umwelt/Wasserwirtschaft/Landschaftspflege

Der Ortsteil liegt im Immissionsbereich der A 57 und L 154 (Osterather Straße). Gegenüber der A 57 wird der Lärmschutz durch den dortigen Lärmschutzwall mit Lärmschutzwand sichergestellt. Die Notwendigkeit von Lärmschutzmaßnahmen gegenüber der L 154 durch die Festlegung des Siedlungsbereiches als im Zusammenhang bebauter Ortsteil wird nicht gesehen, da zusätzliche Baurechte nicht entstehen. Aufgrund des Ergebnisses einer überschläglichen Lärmberechnung, wonach die in DIN 18005 empfohlenen schalltechnischen Orientierungswerte überschritten werden können, ist ein entsprechender Hinweis in die Satzung aufgenommen.

Gemäß der Karte über Altlastenstandorte und Altablagerungen des Kreises Neuss liegen keine derartigen Standorte im Satzungsgebiet oder in dessen Nähe. Zusätzliche eigene Ermittlungen haben ebenfalls keine Anhaltspunkte für weitere Verdachtsflächen mit Altablagerungen oder Altlasten ergeben.

Der Ortsteil liegt innerhalb der festgesetzten Wasserschutzzone III b der Wassergewinnungsanlage Lank-Latum. Die Satzung enthält dementsprechend eine nachrichtliche Übernahme nach § 9 Abs. 6 Baugesetzbuch.

Das Satzungsgebiet liegt außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Landschaftsplanes des Kreises Neuss, Teilabschnitt III.

Gemäß Bundesnaturschutzgesetz und Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen in den jeweils zur Zeit geltenden Fassungen bedeuten nach § 34 Baugesetzbuch zulässige Bauvorhaben keinen Eingriff in Landschaft und Natur.

Meerbusch, den 19.01.1995

Der Stadtdirektor
Planungs- und Vermessungsamt

In Vertretung:

Dipl.-Ing. Loskant
Erster Beigeordneter

3. Verfahrensvermerke

Gemäß § 34 Abs. 5 Baugesetzbuch wurde den betroffenen Bürgern Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Vom 08. bis einschließlich 22.02.1995 lag der Entwurf der Gebietsabgrenzung mit vorstehender Begründung zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Den berührten Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 34 Abs. 5 Baugesetzbuch mit Schreiben vom 24.01.1995 ebenfalls Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Die Satzung über die Festlegung des Siedlungsbereiches "Am Buschend" in Meerbusch-Strümp als im Zusammenhang bebauter Ortsteil wurde vom Rat der Stadt am _____ gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 2 Baugesetzbuch in Verbindung mit §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen beschlossen.

Gleichzeitig wurde die vorstehende Begründung - unter Hinzufügung der Abwägung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen - im Sinne von § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch beschlossen.

Meerbusch, den

Der Stadtdirektor
Im Auftrage: