



## **5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65 B in Meerbusch-Osterath, Baugebiet West, im Bereich südlich der Willicher Straße/Mühlenfeld**

### **INHALTSVERZEICHNIS**

- 1. Räumlicher Geltungsbereich, örtliche  
Verhältnisse und Einfügung in die  
Bauleitplanung der Stadt**
- 2. Planungsziele, Grundzüge der Planung,  
Planungserfordernis**
- 3. Festsetzungen**
- 4. Landschaftspflege**
- 5. Ver- und Entsorgung,  
wasserwirtschaftliche Belange,  
Altstandorte**
- 6. Sonstiges**
- 7. Verfahren**

### **Begründung**

## **1. Räumlicher Geltungsbereich, örtliche Verhältnisse und Einfügung in die Bauleitplanung der Stadt**

Das Plangebiet der 5. Änderung liegt im Stadtteil Osterath im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 65 B.

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung umfasst die östlichen Teile der Flurstücke 341 und 409 der Flur 17 der Gemarkung Osterath.

Der seit 3. Juni 1978 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 65 B setzt für den Bereich der Planänderung eine öffentliche Grünfläche mit Aufschüttung sowie einen Fuß- und Radweg fest. Das Planänderungsgebiet wird von der Willicher Straße (vormalige Landesstraße L 26) berührt.

## **2. Planungsziele, Grundzüge der Planung, Planungserfordernis**

Der Ausschuss für Planung, Umwelt, Wirtschaftsförderung/Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften hat sich am 27. August 1998 und 18. November 1999 mit der punktuellen Umgestaltung der Willicher Straße zwischen Westring und Ortskern befasst, den Planungsvorschlägen der Verwaltung zugestimmt und sie beauftragt, die Planung umzusetzen. Gegenstand dieser Planung war – und ist – der Umbau der Kreuzung Willicher Straße/Rudolf Lensing-Ring zu einem Kreisverkehr, der Anschluss der Gemeindestraße „Mühlenfeld“ an die Willicher Straße sowie der Umbau des Knotens Willicher Straße/Hugo Recken-Straße/Giesenender Kirchweg. Die letztgenannte Maßnahme wurde zwischenzeitlich im Rahmen der Wohnumfeldverbesserung für den Ortskern Osterath realisiert.

Der Anschluss des Baugebietes Mühlenfeld über die gleichnamige Straße an das übergeordnete Straßennetz bedarf einer Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65 B, der im Bereich der geplanten Straßenanbindung entgegenstehende Festsetzungen (Öffentliche Grünfläche und Aufschüttung) beinhaltet.

Damit eine weitere der flankierenden Maßnahmen der Wohnumfeldverbesserung für den Ortskern Osterath, wie hier an einer der so genannten Vorlaufstrecken, realisiert werden kann, ist der Bebauungsplan Nr. 65 zu ändern.

## **3. Festsetzungen**

Die Festsetzung zur verbleibenden Grünfläche entlang der Willicher Straße ist aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 65 B übernommen.

Die Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche wird mit der Ableitung aus den unter Kapitel 2 der Begründung erläuterten Planungsziele begründet.

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 65 B, der im wesentlichen die seinerzeitige Entwicklung des Baugebietes „West“ zum Inhalt hat, beziehen sich nicht auf die Planänderung und sind dementsprechend nicht übernommen.

## **4. Landschaftspflege**

Die Realisierung der Straßenplanung bedeutet einen Eingriff in Landschaft und Natur im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes und des Landschaftsgesetzes NRW, der auszugleichen ist. Die Neuversiegelung des Bodens durch den Straßenanschluss beträgt ca. 90 m<sup>2</sup>, ca. 60 m<sup>2</sup> werden im vorhandenen Wendehammer außerhalb des Planänderungsbereiches entsiegelt. Es handelt sich somit um eine äußerst geringfügige Vergrößerung der Gesamt-Verkehrsfläche.

Der Ausgleich erfolgt qualitativ durch eine deutliche Reduzierung der Wegelängen der Erschließungsverkehre durch Kraftfahrzeuge. Die Reduzierung entsteht dadurch, dass sich der Ziel- und Quellverkehr des Wohngebietes „Mühlenfeld“ auf dem Weg vom und zum übergeordneten Straßennetz (Willicher Straße) von einer Straße (Giesenender Kirchweg) auf nunmehr zwei Straßen (Giesenender Kirchweg und Mühlenfeld) verteilt, wobei die Gemeindestraße Mühlenfeld eine wesentlich kürzere Wegestrecke als die bisherige Verkehrsführung aufweist.

Auf Grund dieser qualitativen Verbesserung der Umweltsituation wird keine Notwendigkeit zum quantitativen Ausgleich eines Bodeneingriffs von 30 m<sup>2</sup> Versiegelung gesehen.

Gemäß Nr. 18.7.2 in Verbindung mit Nr. 18.8 der Anlage 1 (Liste „UVP-pflichtige Vorhaben“) des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung –UVPG- vom 12. Februar 1990 (BGBl. I S. 205), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1950) ist eine Umweltverträglichkeitsprüfung nicht erforderlich.

## **5. Ver- und Entsorgung, wasserwirtschaftliche Belange, Altstandorte**

Belange der Ver- und Entsorgung sowie der Wasserwirtschaft werden durch die Planänderung nicht berührt.

Im Plangebiet liegen keine Altablagerungen oder Altstandort-Verdachtsflächen nach der Karte des Landrats des Kreises Neuss. Außerhalb des Planänderungsgebietes liegende Altablagerungen oder Altstandort-Verdachtsflächen haben keinen Einfluss auf die geplante Änderung.

## **6. Sonstiges**

Mit der Verwirklichung der Planung soll alsbald nach Rechtskraft der Bebauungsplanänderung begonnen werden. Bodenordnerische Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Durch die Planung entstehen Verwaltungskosten.

Die Kosten für die Realisierung der Planung, einschl. der Umbauarbeiten im bisherigen Wendehammer außerhalb des Planänderungsbereiches, werden auf 36000 € geschätzt. Die Mittel stehen im Haushalt 2002 zur Verfügung.

Es ist nicht zu erwarten, daß sich die Verwirklichung dieser Bebauungsplanänderung im wirtschaftlichen oder sozialen Bereich nachteilig auf die persönlichen Lebensumstände der in diesem oder in benachbarten Gebieten wohnenden und arbeitenden Menschen auswirken wird. Soziale Maßnahmen im Sinne des § 180 BauGB sind deshalb nicht erforderlich.

Meerbusch, den 6. März 2002

Der Bürgermeister  
Fachbereich 4 – Planen, Bauen, Umwelt –  
Bereich Planung

In Vertretung:

gez.  
Nowack  
Erster Beigeordneter

## 7. Verfahren

Der Rat der Stadt hat am 12. April 2000 die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65 B gemäß § 2 (1) und (4) Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Vom 6. März 2001 bis 20. März 2001 fand eine vorgezogene Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB statt.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgt gemäß § 4 (1) Satz 2 BauGB mit der öffentlichen Entwurfsauslegung nach § 3 (2) BauGB. Belange von Nachbargemeinden im Sinne von § 2 (2) BauGB sind nicht berührt.

Diese Begründung hat vom 9. April 2002 bis einschließlich 10. Mai 2002 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Meerbusch, den 13. Mai 2002

Der Bürgermeister  
Im Auftrage:

gez. Neitzert

Die vorstehende Entwurfsbegründung ist – unter Hinzufügung der Abwägung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen – als Entscheidungsbegründung gem. § 9 (8) BauGB vom Rat der Stadt, am 4. Juli 2002 beschlossen worden.

Meerbusch, den 5. Juli 2002

Der Bürgermeister  
Im Auftrage:

gez. Neitzert