

# Stadt Meerbusch

## 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 165



## in Meerbusch – Osterath, Gewerbegebiete Comeniusstraße und südliche Breite Straße

### INHALTSVERZEICHNIS

1. **Plangebiet**
  - 1.1 Lage im Raum
  - 1.2 Räumlicher Geltungsbereich
2. **Örtliche Verhältnisse und übergeordnete Planungen**
  - 2.1 Bestandsaufnahme
    - Ortsbild und Nutzungen
    - Erschließung / ÖPNV
  - 2.2 Flächennutzungsplan
  - 2.3 Bebauungspläne
  - 2.4 Landschaftsplan
3. **Planungsanlass, Planungsziele, Planungserfordernis**
4. **Planinhalte**
  - 4.1 Festsetzungen
  - 4.2 Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise
5. **Auswirkungen der Planung**
  - 5.1 Städtebauliche Auswirkungen
    - Ver- und Entsorgung
    - Bodenordnende Maßnahmen
    - Realisierung der Planung
    - Soziale und private Infrastruktureinrichtungen, soziale Maßnahmen
    - Finanzielle Auswirkungen
  - 5.2 Umweltauswirkungen
    - Immissionsschutz
    - Landschaftspflege
    - Altstandorte
    - Sonstige wasserwirtschaftliche Belange
    - Umweltverträglichkeitsprüfung
6. **Verfahren**
7. **Verfahrensvermerke**

**Begründung**

## 1. Plangebiet

### 1.1. Lage im Raum

Das ca. 3,3 ha große Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 165 liegt nördlich angrenzend an den Ortskern des Stadtteils Osterath und umfasst die Gewerbegebiete am südlichen Abschnitt der Breiten Straße sowie nördlich des östlichen Abschnitts der Comeniusstraße/östlich des südlichen Abschnitts der Rudolf Diesel-Straße.

### 1.2. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanergänzung umfasst den räumlichen Geltungsbereich des am 10. Dezember 1986 in Kraft getretenen Bebauungsplanes Nr. 165.

## 2. Örtliche Verhältnisse und übergeordnete Planungen

### 2.1. Bestandsaufnahme

#### *Ortsbild und Nutzungen*

Die Grundstücke im Plangebiet sind nahezu ausnahmslos bebaut. Die Bebauung ist nach §§ 30 und 34 Baugesetzbuch/Bundesbaugesetz entstanden. Das Gebiet wird geprägt durch gewerbliche Betriebe des Dienstleistungs- und Handelssektors, im kleineren auch des verarbeitenden Gewerbes sowie durch einige Einzelhandelsbetriebe verschiedener Art und Größe. Großflächige Einzelhandelsbetriebe im Sinne von § 11 (3) Baunutzungsverordnung -BauNVO- sind im Plangebiet nicht vorhanden.

#### *Erschließung / ÖPNV*

Die verkehrliche Erschließung des Plangebiets erfolgt über das vorhandene Straßennetz mit Krefelder Straße (L 476), Breiter Straße, Comeniusstraße und Rudolf Diesel-Straße.

Der westliche Teil des Plangebiets wird von der Buslinie 832 mit der nächstgelegenen Haltestelle „Pestalozzistraße“ erschlossen, die mittlere Gehwegentfernung beträgt ca. 200 m. Die mittlere fußläufige Entfernung zu den Haltepunkten „Hoterheide“ und „Meerbusch-Görgesheide“ der Stadtbahnlinien U 76, U 70 und U 74 beträgt ca. 800 m, bzw. ca. 1 km.

### 2.2. Flächennutzungsplan

Der seit 1980 wirksame und in diesem Bereich nicht geänderte Flächennutzungsplan -FNP- der Stadt stellt für den Bereich des Plangebietes gewerbliche Baufläche dar.

### 2.3. Bebauungspläne

Für das Plangebiet besteht der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 165. Dieser setzt als Art der baulichen Nutzung Gewerbegebiete nach § 8 BauNVO fest.

Da mit der 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 165 keine Änderung der Flächennutzung beabsichtigt ist, ist auch die Bebauungsplanergänzung aus dem FNP entwickelt.

Westlich des Plangebietes liegt das Gebiet des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 136, der teilweise Gewerbegebiete beinhaltet. Für diesen Bebauungsplan wird ebenfalls ein Aufstellungsverfahren für eine Ergänzung auf Grundlage des gleichen Planungsziels durchgeführt. Für den Bereich des mittleren und nördlichen Abschnitts der Breiten Straße befindet sich für das dortige Gewerbegebiet der Bebauungsplan Nr. 191 mit gleichem Planungsziel in Aufstellung.

### 2.4. Landschaftsplan

Der Landschaftsplan des Kreises Neuss, Teilabschnitt III, Meerbusch/Kaarst/Korschenbroich nimmt diesen Siedlungsbereich aus seinem Geltungsbereich aus.

### 3. Planungsanlass, Planungsziele, Planungserfordernis

In dem ursprünglich fast nur mit Betrieben des verarbeitenden Gewerbes sowie des Handels- und Dienstleistungssektors besetzten Gewerbegebiet hat sich im Laufe der Jahre durch Agglomeration von nicht großflächigen Einzelhandelsbetrieben an der Comeniusstraße ein städtebaulich nicht integrierter Einzelhandelsstandort entwickelt.

Zwar konnten mit den Beschlüssen zur Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 191 und Nr. 199 Ansiedlungen von großflächigen Einzelhandelsbetrieben, die ansonsten auf Grund der dem Bebauungsplan Nr. 165 zu Grunde liegenden BauNVO von 1977 als „sonstige Gewerbebetriebe“ zulässig gewesen wären, verhindert werden; gleichwohl haben sich hier Einzelhandelsbetriebe unterhalb der Vermutungsschwelle nach § 11 (3) BauNVO angesiedelt, die den städtebaulichen Zielen für die Entwicklung des Stadtteils Osterath zuwider laufen.

Die städtebaulichen Ziele für den Stadtteil Osterath bestehen bezüglich des Einzelhandels und seiner Standorte darin, den im FNP dargestellten Mischgebieten – u. a. – die Funktion der Versorgung der Bevölkerung mit Waren des täglichen und periodischen Bedarfs zuzuweisen und damit dem Einzelhandel städtebaulich integrierte und somit tragbare Standorte anzubieten, die zudem für weite Kreise der Bevölkerung mittels aller Verkehrsträger gut erreichbar sind. Im vorliegenden Gewerbegebiet ist eine gute Erreichbarkeit für Fußgänger, Radfahrer oder ÖPNV-Nutzer nicht feststellbar; eine gute Erschließung ist nur für den motorisierten Individualverkehr und damit für einen nur eingeschränkten Kreis der Bevölkerung gegeben. Der nichtmotorisierte Teil der Bevölkerung hätte somit Qualitätseinbußen in der Erreichbarkeit der Läden für den täglichen und periodischen Bedarfs hinzunehmen, was weder Ziel des bisherigen Bebauungsplanes war noch Planungsziel der Bebauungsplanergänzung ist.

Demgegenüber sollen die im FNP dargestellten gewerblichen Bauflächen, die durch Bebauungspläne mit Festsetzungen als Gewerbegebiete konkretisiert sind, vor allem Betrieben der Produktion, der Verarbeitung, des Handels – ausgenommen die durch die Bebauungsplanergänzung bestimmten Einzelhandelsbetriebe – und, einen Wandel von „klassischen“ Gewerbegebieten nicht verkennend, Betrieben des Dienstleistungssektors sowie Büronutzungen dienen.

Unproblematisch im Hinblick auf die oben genannten Planungsziele sind diejenigen vorhandenen Einzelhandelsbetriebe, die eindeutig kein zentren- oder nahversorgungsrelevantes Sortiment führen, wie z. B. ein Autohaus und ein Handelshaus für Kommunal- und Gartentechnik. Diese Art von Einzelhandelsbetrieben bleibt auch durch die Bebauungsplanergänzung planungsrechtlich gesichert. Über diese ausgeübten Nutzungen hinaus wird jedoch ein grundsätzlicher Anspruch auf Ausübung eines jeden Gewerbes an jedem Standort verneint. Dem öffentlichen Belang einer geordneten städtebaulichen Entwicklung durch Steuerung bestimmter Stadtstrukturen, hier insbesondere im Hinblick auf die o. g. städtebaulichen Ziele, wird der Vorrang gegeben vor der uneingeschränkten Nutzung des Eigentums. Gerade auch unter dem o. g. Aspekt eines Strukturwandels innerhalb von Gewerbegebieten sind angemessene Entwicklungsmöglichkeiten für die vorhandenen Betriebe nach wie vor gegeben.

Problematisch im Sinne der oben genannten städtebaulichen Ziele für die Entwicklung des Stadtteils Osterath sind Betriebe wie die Fa. Aldi, ein „Kaiser’s“-Markt, eine Tier- und Zoohandlung, ein Fahrradhandel mit ihren zentren- oder nahversorgungsrelevanten Sortimenten. Die Fa. Aldi, dem Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 165 bis vor kurzem unmittelbar benachbart gelegen, hat ihren bisherigen Standort inzwischen allerdings innerhalb des Stadtteils Osterath von der Rudolf-Diesel-Straße zur Meerbuscher Straße verlagert.

Aus dem hier festgestellten Beginn einer Agglomeration von Einzelhandelsbetrieben, deren weiteres Fortschreiten durch anhängige Bauvoranfragen belegt wird, sind Auswirkungen im Sinne des § 11 (3) Satz 2 ff BauNVO nicht auszuschließen. Für den einzelnen Betrieb betrachtet mögen die in § 11 BauNVO genannten Auswirkungen nicht zutreffen und das Vorhaben somit unbedenklich sein; dem muss jedoch das Zusammenwirken mehrerer derartiger Betriebe gegenüber gestellt werden. Dieses Zusammenspiel erzeugt, bezogen auf den Versorgungsschwerpunkt für den Stadtteil Osterath, wie er durch die im FNP dargestellten und durch Bebauungspläne konkretisierten Mischgebiete geplant war und wie diese Mischgebietenfunktion im Rahmen der Aufstellung der vorliegenden 1. Ergänzung des

Bebauungsplanes Nr. 165 ausdrücklich bestätigt wird, negative städtebauliche Auswirkungen im Sinne von § 11 (3) Satz 1 Nr. 2 und 3 BauNVO.

Eine Anwendung von § 15 BauNVO auf Grundlage des bestehenden, nicht ergänzten Bebauungsplanes Nr. 165 wird als nicht geeignet angesehen, die beschriebenen städtebaulichen Ziele nachhaltig zu sichern.

#### **4. Planinhalte**

##### **4.1 Festsetzungen**

Die Umstellung der bisherigen Planung auf Grundlage der BauNVO 1977 auf die BauNVO 1990 sowie die Festsetzungen zum Ausschluss bestimmter Arten von Einzelhandelsbetrieben wird mit der Ableitung aus den Planungszielen begründet.

Bis auf die festgesetzte Art der baulichen Nutzung bleiben dabei alle übrigen Festsetzungen in Kraft und realisierbar.

Die Festsetzung der einzelnen ausgeschlossenen Einzelhandelssortimente orientiert sich an den Empfehlungen des so genannten Einzelhandelserlasses des Landes Nordrhein-Westfalen vom 7. Mai 1996. Die dortige Liste der zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente entspricht der generellen Zielsetzung der Bebauungsplanergänzung. Insbesondere macht sich die Bebauungsplanergänzung die Begriffserläuterungen zu den zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten zu eigen. Die Liste wurde allerdings nicht uneingeschränkt in die textlichen Festsetzungen übernommen, sondern vielmehr mit dem – abgeleitet aus den Planungszielen – zu schützenden Sortimentsangebot des Versorgungsschwerpunkts Ortskern Osterath abgeglichen. Bei dem „zu schützenden Sortimentsangebot des Versorgungsschwerpunkts Ortskern Osterath“ geht es nicht um die Unterdrückung wirtschaftlicher Konkurrenz, sondern um städtebauliche Auswirkungen wie z. B. Leerstände von Ladengeschäften in Folge von Betrieben mit gleichen oder ähnlichen Sortimenten an städtebaulich nicht integrierten Standorten. Das Ergebnis des Abgleichs ist die Zulassung bestimmter, das Ortskernangebot ergänzender Einzelhandelssortimente, die auf Grund ihres Flächenbedarfs nicht im kleinteilig strukturierten Ortskern unterkommen können, sowie die Nicht-Übernahme einzelner im Einzelhandelserlass aufgeführter Sortimente, da letztere im Ortskern weder anzutreffen sind noch von Ihnen eine Gefährdung der Planungsziele erwartet werden kann, wenn sie in den vorliegenden Gewerbegebieten angesiedelt würden.

In nördlicher Nachbarschaft zum Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 165 liegt im Bereich der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 37, die ein entsprechendes Sondergebiet festsetzt, an der Krefelder Straße ein Baumarkt. Ebenfalls in nördlicher Nachbarschaft liegt im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 231 am Meyersweg/Ecke Krefelder Straße ein Gartencenter. Die Nicht-Zulassung von Baumärkten oder Gartencentern im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 165 wird damit begründet, dass die genannten vorhandenen Betriebe in nördlicher Nachbarschaft zum einen den Bedarf abdecken, zum anderen weitere Flächen in den Gewerbegebieten nicht für derartige flächenintensive Betriebe, sondern für die in Kapitel 3 dieser Begründung genannten Betriebe zur Verfügung stehen sollen.

Durch die Ausnahmen von den Ausschlüssen können Imbissstuben oder Kioske der Versorgung der Gewerbegebiete dienen. Durch sie und durch Getränkemärkte, letztere allerdings nur bei entsprechendem Nachweis im Sinne von § 11 (3) Satz 2 BauNVO, sowie durch Auto- oder Möbelhäuser werden die Planungsziele nicht unterlaufen.

Die Beschränkung des Randsortiments bei großflächigen Einzelhandelsbetrieben, hier bei den zulässigen Auto- oder Möbelhäusern, auf 5 % der Verkaufsfläche anstelle der im oben genannten Einzelhandelserlass indirekt empfohlenen und andernorts möglicherweise üblichen 10 % (im Erlass ist unter Ziffer 2.2.3 von maximal 10 % des Umsatzes in anderem Zusammenhang die Rede, nicht von Verkaufsflächenanteilen für Randsortimente) wird mit der Besonderheit der weiterhin städtebaulich erwünschten, vielfältigen Struktur des Einzelhandels im zentralen Bereich von Osterath, dem Versorgungsschwerpunkt des Stadtteils, begründet. So würden z. B. 10 % der Verkaufsfläche eines an der unteren Grenze zur Großflächigkeit (700 m<sup>2</sup>) liegenden Einzelhandelsbetriebes 70 m<sup>2</sup> ausmachen und damit eine Größenordnung erreichen, die die überwiegend vorhandene kleinteilige Geschäftsstruktur im Ortskernbereich mit ihren teilweise sehr

geringen Verkaufsflächengrößen in ihrer Existenz gefährden kann. Dies gilt um so mehr für Einzelhandelsbetriebe mit größeren Verkaufsflächen als 700 m<sup>2</sup>, wie sie insbesondere bei Möbelhäusern mit den ihnen typischen Randsortimenten angenommen werden kann, da die typischen Randsortimente eines Möbelhauses in nahezu jedem Fall eine starke Zentrenrelevanz besitzen. Bei einem Anteil eines Randsortiments von 5 % an der Verkaufsfläche von Einzelhandelsbetrieben außerhalb des als Versorgungsschwerpunkt dienenden Ortskerns tritt diese Gefahr erst später ein. Im Hinblick auf die Zielsetzung der Bebauungsplanergänzung und unter Anerkennung der Tatsache, dass Möbelhäuser aber auch Randsortimente anbieten müssen, um in der Konkurrenz zu anderen Wettbewerbern bestehen zu können, bildet die gewählte Grenze einen abgewogenen Mittelweg.

Die Beschränkung der Verkaufsflächen von Kiosken oder Trinkhallen wird damit begründet, dass einerseits von deren Sortimenten, die überwiegend der Deckung des Lebensmittel- und Zeitschriftenbedarfs zuzurechnen sind, in Verbindung mit ihrer maximalen Größe von 50 m<sup>2</sup> keine Gefährdung der oben ausgeführten Kleinteiligkeit vieler Läden im Ortskern von Osterath ausgeht; andererseits kann ein Kiosk oder eine Trinkhalle dieser beschränkten Größenordnung der Versorgung des Gebiets, das hier als die Gewerbegebiete Breite Straße/Comeniusstraße zu definieren wäre, dienen. Die Beschränkung der Verkaufsfläche schließt im übrigen angeschlossene Lagerflächen, z. B. für Pfandleergut, nicht aus.

Die ausnahmsweise Zulässigkeit dreier Einzelhandelsbetriebe an der Rudolf Diesel-Straße wird mit der Abwehr potentieller Schadenersatzforderungen wegen des planerischen Eingriffs in eine ausgeübte, bislang planungsrechtlich zulässige Nutzung begründet (siehe auch Kapitel 5.1 dieser Begründung).

#### 4.2 Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

Alle nachrichtlichen Übernahmen und Hinweise des Bebauungsplanes Nr. 165 bleiben unverändert.

## 5. Auswirkungen der Planung

### 5.1 Städtebauliche Auswirkungen

#### *Ver- und Entsorgung*

Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes mit technischer Infrastruktur ist gesichert. Auf Grund der Bebauungsplanergänzung sind Änderungen in den Ver- und Entsorgungsnetzen nicht erforderlich.

#### *Bodenordnende Maßnahmen*

Auf Grund der Bebauungsplanergänzung werden bodenordnende Maßnahmen nicht erforderlich.

#### *Realisierung der Planung*

Die Realisierung der Bebauungsplanergänzung bezüglich der vorhandenen Einzelhandelsbetriebe soll mittelfristig im Einvernehmen mit den Betroffenen erfolgen. Ein Baugebot gemäß § 176 (1) Nr. 2 BauGB ist nicht vorgesehen.

#### *Soziale und private Infrastruktureinrichtungen, soziale Maßnahmen*

Bedarfe an sozialen Infrastruktureinrichtungen wie Schulen und Kindergärten werden von der Bebauungsplanergänzung nicht berührt.

Private Infrastruktureinrichtungen wie z. B. Einkaufsmöglichkeiten werden durch die Bebauungsplanänderung berührt. Die vorhandenen Betriebe (siehe Kapitel 3 dieser Begründung) genießen auf Grund ihrer seinerzeitigen rechtmäßigen Genehmigungen Bestandsschutz und bleiben darüber hinaus ausnahmsweise zulässig.

Es ist nicht zu erwarten, dass sich die Verwirklichung der Bebauungsplanergänzung im wirtschaftlichen oder sozialen Bereich nachteilig auf die persönlichen Lebensumstände der in

diesem oder in benachbarten Gebieten wohnenden und arbeitenden Menschen auswirken wird. In der mittelfristigen Aufgabe von vorhandenen Einzelhandelsstandorten in diesem Bereich bzw. in der Verlagerung von Einzelhandelsbetrieben an andere, städtebaulich integrierte Standorte im Stadtteil Osterath wird ebenfalls kein Nachteil für die Bevölkerung und insbesondere nicht deren Versorgung mit Gütern des täglichen, periodischen und aperiodischen Bedarfs erkannt. Die mittelfristig angestrebte Verlagerung der betroffenen Einzelhandelsbetriebe wird sowohl für deren Betreiber als auch für deren Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter als zumutbar angesehen. Soziale Maßnahmen im Sinne des § 180 BauGB sind deshalb nicht erforderlich.

#### *Finanzielle Auswirkungen*

Durch die Planung entstehen Verwaltungskosten.  
Sonstige Kosten entstehen auf Grund der Realisierung der Planung für die Stadt nicht.

## 5.2 Umweltauswirkungen

#### *Immissionsschutz*

Auf Grund der Bebauungsplanergänzung tritt keine Änderung der Immissionssituation ein. Die textlichen Festsetzungen, nachrichtlichen Übernahmen und Hinweise des Bebauungsplanes Nr. 165 zum Immissionsschutz bleiben unverändert.

#### *Landschaftspflege*

Belange von Landschaft und Natur werden durch die Bebauungsplanergänzung nicht berührt.

#### *Altstandorte*

In der Karte über Altlastenstandorte und Altablagerungen des Landrates des Kreises Neuss vom Dezember 1998 sind innerhalb des Plangebiets die Standorte Me-0257\_AS, Me-0272\_AS und Me-0279\_AS gekennzeichnet. In der Nähe des Plangebiets sind die Standorte Me-0255\_AS, Me-0280\_AS, Me-0245\_AA und Me-0271\_AS gekennzeichnet.

Da zum einen von den Standorten keine Gefährdungen oder Belästigungen ausgehen und zum anderen mit der Bebauungsplanergänzung bisherige Nutzungsmöglichkeiten nicht erweitert, sondern eingeschränkt werden, sind die Altstandorte mit ihren potentiellen Auswirkungen nicht berührt.

Zusätzliche eigene Ermittlungen haben keine Anhaltspunkte für weitere Verdachtsflächen mit Altablagerungen oder Altlasten im Bebauungsplanbereich oder in dessen Nähe ergeben.

#### *Sonstige wasserwirtschaftliche Belange*

Nach § 51 a Landeswassergesetz NRW (LWG) besteht die Pflicht zur Regenwasserversickerung. Da das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 165 nahezu komplett bebaut ist und die Grundstücke an das Kanalnetz angeschlossen sind, wird von einer Untersuchung zur Möglichkeit der Regenwasserversickerung und einer potentiell daraus resultierenden Festsetzung abgesehen. Bei Neubauten, Umbauten oder Nutzungsänderungen wird die Regenwasserversickerung im einzelnen geprüft.

#### *Umweltverträglichkeitsprüfung*

Auf Grund der dargelegten Umweltsituation und des Inhalts der Bebauungsplanergänzung ist eine Umweltverträglichkeitsprüfung oder deren Vorprüfung nicht erforderlich.

## 6. Verfahren

Der Rat der Stadt hat am 27. September 2001 die Aufstellung der 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 165 gemäß § 2 (1) und (4) BauGB beschlossen.

Vom 9. April 2002 bis 23. April 2002 fand auf Grundlage des Beschlusses des Ausschusses für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften des Rates der Stadt vom 7. März 2002 eine

frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB statt. Über deren Ergebnis hat der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften am 10. Oktober 2002 beraten und entschieden. Belange von Nachbargemeinden im Sinne von § 2 (2) BauGB sind nicht betroffen.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB erfolgte mit Schreiben vom 11. April 2002. Über das Ergebnis hat der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung Liegenschaften ebenfalls am 10. Oktober 2002 beraten und entschieden.

Des weiteren hat der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung Liegenschaften am 10. Oktober 2002 die öffentliche Entwurfsauslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen. Diese fand vom 14. März 2003 bis 15. April 2003 statt. Über die eingegangenen Anregungen hat der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung Liegenschaften am 6. November 2003 beraten und entschieden.

Auf Grund der vorgebrachten Anregungen wurden eine Entwurfsänderung und eine erneute Entwurfsoffenlage gemäß § 3 (3) BauGB in Verbindung mit § 3 (2) BauGB beschlossen.

Meerbusch, den 15. Oktober 2003

Der Bürgermeister  
Fachbereich 4, Planen, Bauen, Umwelt  
- Bereich Planung -  
In Vertretung:

Nowack  
Erster Beigeordneter

## **7. Verfahrensvermerke**

Diese Begründung hat vom 15.1.2004 bis einschließlich 30.1.2004 öffentlich ausgelegen.

Meerbusch, den 2.2.2004

Der Bürgermeister  
Im Auftrag  
*gez.*  
Hüchtebrock

Die vorstehende Entwurfsbegründung ist – unter Hinzufügung der Abwägung der vorgebrachten Anregungen – vom Rat der Stadt 25.3.2004 als Entscheidungsbegründung gemäß § 9 (8) BauGB beschlossen worden.

Meerbusch, den 26.3.2004

Der Bürgermeister  
Im Auftrag  
*gez.*  
Hüchtebrock