



AMTSBLATT

der Stadt Meerbusch

Nr. 23 vom 20.12.2023

15. Jahrgang

Rubrik	Seite	Thema / Betreff
Öffentliche Bekanntmachung	1	Beteiligung der Öffentlichkeit; Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 20, Meerbusch-Lank-Latum, "Wohnbebauung Gonella Höfe am Ortseingang Uerdinger Straße Ecke Gonellastraße"
Öffentliche Bekanntmachung	3	Benachrichtigung über die Zustellung eines Schreibens des Bürgermeisters der Stadt Meerbusch

Öffentliche Bekanntmachung

AMTLICHE BEKANNTMACHUNG der Stadt Meerbusch

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 20, Meerbusch-Lank-Latum, "Wohnbebauung Gonella Höfe am Ortseingang Uerdinger Straße Ecke Gonellastraße"
Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB

Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften hat am 23. November 2023 dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit seiner Begründung zugestimmt und durch Beschluss die Verwaltung beauftragt, die Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 S. 1 i.V.m. § 12 i.V.m. § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176, Nr. 214) in Form einer Auslegung der Planunterlagen für die Dauer eines Monats durchzuführen.

Das Verfahren wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a Baugesetzbuch (BauGB) für einen sog. Bebauungsplan der Innenentwicklung durchgeführt. Im beschleunigten Verfahren wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 S. 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen.

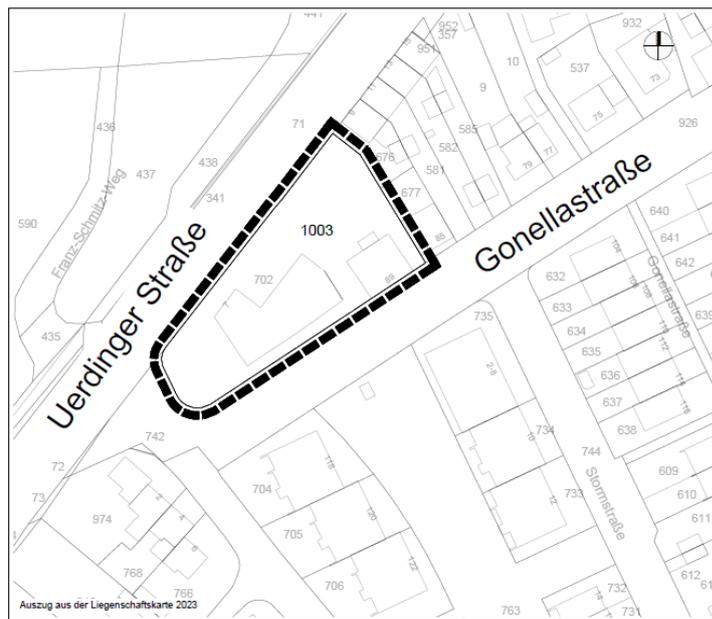
Die vorrangigen Planungsziele sind die Bereitstellung von Wohnraum in Meerbusch-Lank-Latum, die städtebauliche Aufwertung des Ortseingangs Lank-Latums und eine sinnvolle Ausnutzung der vorhandenen Grundstücke. Weitere Planungsziele sind die Innenentwicklung nach § 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB, eine mindergenutzte Fläche einer städtebaulich sinnvollen Folgenutzung zuzuführen und so Flächenverbrauch zu minimieren.

Das Vorhaben beinhaltet die Errichtung einer zwei- bis viergeschossigen Wohnanlage mit 31 Wohneinheiten mit Tiefgarage. Durch ein ca. 80 cm höherliegendes Hochparterre sollen auch im Erdgeschoss Privatsphäre und nutzbare Terrassen gesichert werden. Die zusammenhängende Mehrfamilienhausbebauung sieht zwei bis vier Geschosse vor. Geplant ist ein lärmschützender Riegel entlang der Uerdinger Straße in unterschiedlich gestaffelter Bauhöhe, welche zum Kreisverkehr der Uerdinger Straße / Gonellastraße eine Akzentuierung durch einen dreigeschossigen Gebäudeteil plus Staffelfgeschoss vorsieht. Entlang der Gonellastraße sind drei in Richtung Süden orientierte Riegel angeordnet. Die Kammstruktur des Gebäudes lässt zwei Innenhöfe entstehen, die neben der Erschließung Nutzungs- und Aufenthaltsmöglichkeiten für die Bewohner ermöglichen. Die hohe bauliche Dichte (GRZ ca. 0,65) ist der besonderen Grundstückssituation geschuldet. In

einem vorhabenbezogenen Plan ist eine Abweichung von den Höchstmaßen des § 17 BauNVO zulässig. Die Fassaden sind aufwendig gegliedert und verklinkert. Anstelle von Balkonen sind Loggien vorgesehen.

Durch neue Bewohnerinnen und Bewohner ist eine Stärkung der bestehenden Versorgungsangebote des Ortskerns zu erwarten. Das bisher als Standort für ein Autohaus genutzte Grundstück liegt nach der Geschäftsaufgabe brach.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans hat eine Größe von ca. 2.120 m² und umfasst in der Gemarkung Lank in der Flur 2 vollständig das Flurstück 1003.



Der vorgenannte Plan mit seiner Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen ist gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176, Nr. 214)

in der Zeit vom 02. Januar 2024 bis 15. Februar 2024

im Internet auf der Homepage „Stadtplanung in Meerbusch“ unter <http://www.o-sp.de/meerbusch/beteiligung> veröffentlicht. Zusätzlich erfolgt eine öffentliche Auslegung zur jedermanns Einsicht im Foyer der Stadtbibliothek im technischen Dezernat an der Wittenberger Straße 21 in Meerbusch-Lank-Latum während folgender Zeiten:

montags – freitags 9:00 Uhr – 12:00 Uhr
montags – donnerstags 13:00 Uhr – 16:00 Uhr

Innerhalb dieser Frist können von jedermann Stellungnahmen bei der vorgenannten Stelle insbesondere schriftlich, zur Niederschrift oder per Email an stadtplanung@meerbusch.de abgegeben werden. Ferner besteht die Möglichkeit, Stellungnahmen über das Internet, unter <https://www.o-sp.de/meerbusch/beteiligung> abzugeben.

Soweit in diesem Bebauungsplan Bezug genommen wird auf technische Regelwerke (VDI – Richtlinien, DIN – Vorschriften sowie Richtlinien anderer Art), so werden diese zu jedermanns Einsicht bei der vorgenannten auslegenden Stelle bereitgehalten.

Gemäß § 3 Abs. 2 in Verbindung mit § 4a Abs. 6 BauGB wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Meerbusch, den 20.12.2023

In Vertretung

Andreas Apsel
Erster und Technischer Beigeordneter

Öffentliche Bekanntmachung

Benachrichtigung über die Zustellung eines Schreibens des Bürgermeisters der Stadt Meerbusch

Datum des Schreibens	Aktenzeichen	Empfänger des Bescheides: Name, Vorname	letzte bekannte Anschrift Straße, PLZ, Wohnort
27.11.2023	5/60.42.10/1804/1817/1- 9/GB	Erbe des Verstorbenen Herrn Walter Kipry	Am Kapellengraben 13, 40670 Meerbusch

Gemäß § 10 Verwaltungszustellungsgesetz in Verbindung mit § 4 der Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO) und § 16 der Hauptsatzung der Stadt Meerbusch in den jeweils zur Zeit geltenden Fassungen wird hiermit für den Bürgermeister der Stadt Meerbusch das oben genannte Schreiben

durch öffentliche Bekanntmachung zugestellt.

Das Schreiben kann beim

Fachbereich Straßen und Kanäle in Meerbusch-Lank-Latum, Wittenberger Straße 21, Raum B152

eingesehen werden.

Sprechzeiten: **Di. 8.00 - 12.00 Uhr - Do. 14.00 - 16.00 Uhr – und nach telefonischer Vereinbarung**

Die Benachrichtigung über die Zustellung wird für die Dauer von zwei Wochen in den Informationsschaukästen der Stadt Meerbusch öffentlich ausgehängt. Das Schreiben gilt nach Ablauf der Aushangfrist als zugestellt.

Durch diese öffentliche Bekanntmachung können Fristen in Gang gesetzt werden, nach deren Ablauf Rechtsverluste drohen können.



Herausgeber: **STADT MEERBUSCH**
Der Bürgermeister · Justizariat und Ratsbüro
Dorfstraße 20 · 40667 Meerbusch / Zimmer 024
Tel.: (0 21 32) 916 326 / Fax: (0 21 32) 916 39 326
E-Mail: tina.ivekovic@meerbusch.de

www.meerbusch.de – Immer auf dem Laufenden

Das Amtsblatt ist das offizielle Verkündungsorgan der Stadt Meerbusch.

Es erscheint bei Bedarf und hängt in den öffentlichen Bekanntmachungskästen der Stadt Meerbusch zur Einsichtnahme aus. Ferner kann das Amtsblatt unter nebenstehender Telefon-Nr. angefordert werden.

Das Amtsblatt kann auch im Internet unter der Adresse „**www.meerbusch.de**“ eingesehen werden und ist dort auch als kostenloser Download abrufbar.