

Beschlussvorlage -öffentlich-	Drucksache: FB4/717/2014 vom 27. Februar 2014
Gremium	Sitzungstermin
Ausschuss für Planung und Liegenschaften	18.03.2014

Baudenkmal Hauptstr. 23 in Meerbusch-Lank-Latum, "Alte Weinschänke"

1. Zustimmung zur künftigen Nutzungsmischung

2. Zustimmung zu planungsrechtlichen Befreiungen

3. Denkmalrechtliche Erlaubnis

Beschlussvorschlag:

1. Zustimmung zur künftigen Nutzungsmischung

Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften stimmt im Rahmen der Bauvoranfrage für das Baudenkmal Hauptstraße 23 in Meerbusch-Lank-Latum den künftigen Nutzungsarten Gaststätte und Wohnen gemäß der Pläne vom 26.02.2014 zu.

2. Zustimmung zu planungsrechtlichen Befreiungen

Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften stimmt folgenden planungsrechtlichen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 161 gemäß § 31 (2) Nr. 2 BauGB zu:

- Überschreitung der festgesetzten östlichen Baugrenze zu Gunsten von Wohnraum im Erdgeschoss
- Unterbauung des westlichen Randes des öffentlichen Parkplatzes in einer Breite von ca. 0,76 m zu Gunsten einer privaten Tiefgarage und deren Zufahrt bei Wegfall von zwei öffentlichen Parkplätzen, vorbehaltlich der Zustimmung zu dem hierzu abzuschließenden Kaufvertrag

Es wird festgestellt, dass die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Die Abweichungen sind städtebaulich vertretbar. Nachbarliche Belange sind nicht betroffen.

3. Denkmalrechtliche Erlaubnis

Die Zustimmung des Ausschusses für Planung und Liegenschaften zur denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß § 9 DSchG NRW bleibt der Beratung des Bauantrages vorbehalten.

Alternativen:

keine

Sachverhalt:

Für das Vorhaben Hauptstr. 23 wurde eine Bauvoranfrage eingereicht, deren Inhalt nach mehreren Abstimmungsgesprächen mit der Verwaltung – Untere Denkmalbehörde, Bauaufsicht und Stadtplanung – geändert und weiterentwickelt wurde.

Die aktualisierten Pläne werden den Fraktionen zugestellt und sollen in der Sitzung durch den Antragsteller und seinen Architekten erläutert werden.

Auf Grund des Wegfalls eines vormals angedachten turmartigen Einfamilienhauses an der Ecke Gonnellastraße / südlicher Parkplatz, das aus Sicht der Verwaltung städtebaulich weder erforderlich noch vertretbar war, wird den denkmalpflegerischen Belangen im jetzigen Planungsstadium Rechnung getragen.

Die neue Wohnnutzung, die zum Erhalt und zum Unterhalt des Gebäudeensembles geeignet erscheint, ruft einen Stellplatzbedarf und dessen Nachweis hervor. Mit der vorgeschlagenen Tiefgarage kann der Nachweis geführt werden. Damit durch die Tiefgarage kein Eingriff in die Denkmalsubstanz erfolgt, ist die Inanspruchnahme der Parkplatzfläche erforderlich und die daraus resultierende Befreiung zu rechtfertigen.

Gemäß § 5 (2) b) der Zuständigkeitsordnung des Rates und seiner Ausschüsse entscheidet der Ausschuss für Planung und Liegenschaften über Befreiungen nach § 31 des Baugesetzbuches, soweit es sich nicht um einfache Geschäfte der laufenden Verwaltung handelt.

Gemäß § 5 (2) e) der Zuständigkeitsordnung des Rates und seiner Ausschüsse entscheidet der Ausschuss für Planung und Liegenschaften über die Erteilung von Erlaubnissen nach § 9 Denkmalschutzgesetz NRW in Verbindung mit baurechtlichen Entscheidungen nach § 63 ff BauO NRW, soweit es sich nicht um ein Geschäft der laufenden Verwaltung handelt.

Finanzielle Auswirkung:

Es entstehen keine Auswirkungen auf den Haushalt.

gez.

Dieter Spindler
Bürgermeister