

| | |
|--|--|
| Beschlussvorlage -öffentlich- | Drucksache: FB4/748/2014 vom 12. Februar 2014 |
| Gremium | Sitzungstermin |
| Ausschuss für Planung und Liegenschaften | 18.03.2014 |

**Bebauungsplan Nr. 276, Meerbusch-Strümp, Strümper Busch / Ober dem Kletschen;
Zustimmung zum geänderten städtebaulichen Konzept und zu planungsrechtlichen
Befreiungen**

Beschlussvorschlag:

1.

Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften stimmt dem städtebaulichen Konzept für den südlichen Blockinnenbereich vom 11. Februar 2014 zu.

2.

Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften stimmt den zur Verwirklichung des städtebaulichen Konzepts für den südlichen Blockinnenbereich erforderlichen planungsrechtlichen Befreiungen von den Festsetzungen

a) des Bebauungsplanes Nr. 276

- kleinräumige Verschiebungen der überbaubaren Grundstücksflächen
- Wegfall der südlichen „GFL-Fläche“ zu Gunsten von Grundstückszufahrten
- kleinräumige Verschiebungen von Garagen- und Stellplatzflächen
- den den öffentlichen Fußweg nach Osten begrenzenden Baulinien gemäß § 31 (2) Nr. 2 BauGB

b) der Gestaltungssatzung Nr. 25

- Hauptfirstrichtungen gemäß städtebaulichem Konzept
 - Zulassung einer Einfriedung des Hausgartens von Grundstück Nr. 2 in 2 m Höhe
 - Stellplätze, die an öffentliche oder private Wegeflächen in Längsrichtung angrenzen, dürfen analog § 5 der Gestaltungssatzung Nr. 25 bis 1,20 m Höhe eingefriedet werden.
- gemäß § 9 der Gestaltungssatzung Nr. 25

zu.

Sachverhalt:

Die beiden Blockinnenbereiche – Nord und Süd – waren ursprünglich für den Verkauf an Investoren/Bauträger vorgesehen. Nachdem über einen längeren Zeitraum keine derartige Nachfrage zu verzeichnen war, hat der Rat in 2011 beschlossen, diese Grundstücke des Bebauungsplanes Nr. 276 Selbstnutzern anzubieten. Um angemessene Grundstücksgrößen und -zuschnitte zu erreichen, hätte

der Bebauungsplan entweder geändert oder hätten planungsrechtliche Befreiungen in etwas größerem Umfang erteilt werden müssen. Mit der Änderung des ursprünglich zu Grunde gelegten städtebaulichen Konzepts für den Bereich „Nord“ wurden die Grundzüge der Planung nicht berührt und nachbarliche Belange nicht betroffen, so dass Befreiungen zum Tragen kommen konnten. Diesen hat der Ausschuss für Planung und Liegenschaften am 20. September 2011 zugestimmt.

Der nunmehr zum Verkauf anstehende Bereich „Süd“ enthält in Bezug auf die Nord-Süd-Richtung „spiegelbildliche“ Festsetzungen, so dass die im Beschlussvorschlag aufgeführten Befreiungen – mit denen von 2011 nahezu identisch – zum Tragen kommen sollten.

Das städtebauliche Konzept vom 11. Februar 2014 wurde den Fraktionen zugestellt. Der Plan und die Abweichungen vom Bebauungsplan Nr. 276 und der Gestaltungssatzung Nr. 25 werden in der Sitzung vorgestellt.

Finanzielle Auswirkung:

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt:

Einnahmen aus Grundstücksverkäufen an Selbstnutzer

In Vertretung

gez.

Dr. Just Gérard
Technischer Beigeordneter