Stadt Meerbusch 12. April 2011
Der Bürgermeister
Stadtplanung und Bauaufsicht
- Stadtplanung -
Az.: 4.61.26.05. VB10 ki

An die
Damen und Herren
des Ausschusses für Planung und Liegenschaften

Beratungsvorlage

zu TOP **8.0** der Sitzung des Ausschusses für Planung und Liegenschaften am 17. Mai 2011

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 16, Meerbusch-Büderich, Dorfstraße / Am Pfarrgarten

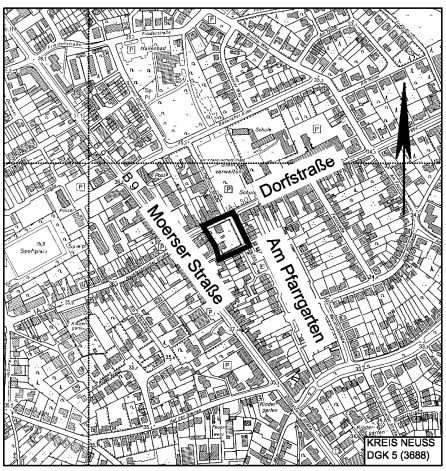
8.1 Vorstellung der Ergebnisse des Realisierungswettbewerbes
8.2 Einleitungsbeschluss gem. § 12 (1) BauGB i. V. m. § 13a BauGB
8.3 Zustimmung zur Realisierung des 1. Preises

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften empfiehlt dem Rat der Stadt, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Rat der Stadt beschließt gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch -BauGB- vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) in der zurzeit geltenden Fassung, die Einleitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 16, Meerbusch-Büderich, Dorfstraße / Am Pfarrgarten. Der Bebauungsplan wird gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt, ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB.

Der räumliche Geltungsbereich dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfasst die Flurstücke Nr. 705 tlw., Nr. 703 tlw., Nr. 1589 tlw. und Nr. 186 (Dorfstraße) und im nördlichen Bereich der Straße „Am Pfarrgarten“ die Flurstücke Nr. 590 und Nr. 529 tlw., Flur 18 der Gemarkung Büderich sowie die Flurstücke Nr. 685, tlw. Nr.684 und Nr. 687, Flur 18 der Gemarkung Büderich östlich der Kirche und ist im Übersichtsplan gekennzeichnet.



Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht erforderlich.

Mit dem Inkrafttreten dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes treten die entgegenstehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 57 außer Kraft.

Begründung:

Der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften des Rates der Stadt hat den Antrag des Bauvereins Meerbusch vom 16.07.2009 auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 in seiner Sitzung vom 17. November 2009 zur Kenntnis genommen. Darüber hinaus hatte der Ausschuss die Absicht des Antragstellers und des Eigentümers des Grundstücks, zur Erlangung hochwertiger städtebaulicher und architektonischer Gestaltungsqualität für ein Geschäfts- und Wohngebäude eine Mehrfachbeauftragung/Wettbewerb durchzuführen, begrüßt.

In der gleichen Sitzung hat der Ausschuss die Verwaltung aufgefordert, ein Aufstellungsverfahren nach § 13a Baugesetzbuch zusammen mit dem vom Antragsteller zu beauftragenden Planer vorzubereiten und durchzuführen, sobald bereits begonnene Planverfahren abgeschlossen sind oder deren Verfahrensstand dies erlaubt. Das Projekt wurde der Planungspriorität C zugeordnet.

Die Ergebnisse des durchgeführten Wettbewerbes werden dem Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften in der Sitzung vorgestellt.

Der seit 22. Juni 1983 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 57 setzt auf dem beantragten Planungsareal eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kirche“, überbaubare Grundstücksflächen und eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Park-, Grünanlagen“ fest. Das Gebiet ist mit einem Wohnhaus für kirchlich Bedienstete bzw. für die Kaplanei bebaut, die Freifläche ist gärtnerisch gestaltet. Das vorhandene Gebäude soll abgerissen werden.

Der Antragsteller ist bereit, die städtebaulichen Planungsleistungen auf seine Kosten zu übernehmen. Der Beratungsvorlage liegt der aktualisierte Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes vom 22.02.2011 als Anlage bei.

Lösung:

Die Verwaltung hält den 1. Preis für städtebaulich vertretbar und empfiehlt deshalb, wie im Beschlussvorschlag dargestellt zu entscheiden.

In Vertretung:

Dr. Just Gérard
Technischer Beigeordneter

<u>Sprecher/in im Rat:</u>