

Stadt Meerbusch

Der Bürgermeister
Stadtplanung und Bauaufsicht
- Stadtplanung -
Az.: 4.61.26.03.270 Nt.

14. April 2010

An die
Damen und Herren
des Ausschusses für Planung und Liegenschaften

Beratungsvorlage

zu TOP **2.0** der Sitzung des Ausschusses für Planung und Liegenschaften am 4. Mai 2010

Bebauungsplan Nr. 270, Meerbusch-Strümp, Gustav-van-Beek-Allee, westlicher Abschnitt

2.1 Änderung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB i.V.m. § 13a BauGB

2.2 Einordnung in die Prioritätenliste

Beschlussvorschlag:

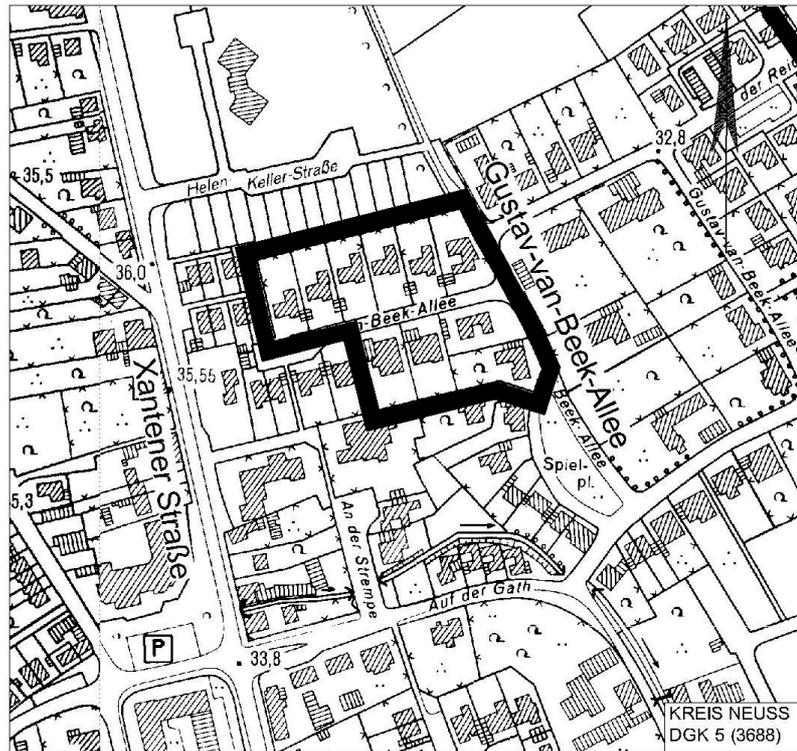
2.1 Änderung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB i.V.m. § 13a BauGB

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

Der Rat der Stadt ändert seinen Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 270, Meerbusch-Strümp, Gustav-van-Beek-Allee, westlicher Abschnitt vom 26. September 2002 gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch -BauGB- vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) in der zurzeit geltenden Fassung. Der Bebauungsplan wird gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt, ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB.

Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes umfasst nunmehr teilweise die Baugrundstücke Gustav-van-Beek-Allee 34 bis 44 und 54 bis 60 mit dem dazugehörigen Straßenabschnitt und ist im Übersichtsplan gekennzeichnet.

Ziel der Planung ist weiterhin die Reduzierung des Maßes der baulichen Nutzung gegenüber den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 74, damit das städtebaulich homogene Bild des Straßenzuges nicht durch Dachgeschossaufstockungen beeinträchtigt wird.



Mit dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten die entgegenstehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 74 außer Kraft.

2.2 Einordnung in die Prioritätenliste

Das Projekt wird der Planungspriorität C zugeordnet.

Begründung:

Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften des Rates der Stadt hat am 17. November 2009 beschlossen, eine Anliegerversammlung für das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 270 durchzuführen.

Die Versammlung fand am 18. März 2010 statt, die Frist für die Abgabe von Stellungnahmen endete am 2. April 2010.

Aus der Anliegenschaft wurden die als Anlage in Kopie beigefügten Stellungnahmen vorgebracht.

Es handelt sich bei dem Hausgrundstück des Antragstellers (Nr. 50) um einen Sonderfall in dem Plangebiet. Östlich angrenzend steht ein Doppelhaus mit Satteldach, westlich angrenzend ein II-geschossiges Doppelhaus mit Flachdach. Es ist städtebaulich nicht zu begründen, warum das Gebäude dazwischen keine Möglichkeit zur Aufstockung erhalten soll. Die Begründung des Antragstellers für die Erweiterung der Wohnfläche in die Höhe ist durch die örtlichen Gegebenheiten durchaus begründbar. Der Antragsteller hat seinen Bauantrag umgeplant, so dass eine mögliche Beeinträchtigung der Nachbarn so gering wie möglich gehalten wird.

Für den restlichen Straßenabschnitt sind die I-geschossigen Flachdachbungalows vorherrschend, so dass dem Wunsch der Anlieger, dieses im Bestand zu sichern, gefolgt werden kann.

Der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 270 bleibt weiterhin erhalten, wird aber um die bereits aus dem I-geschossigen Flachdachbereich herausfallenden Grundstücke bzw. dem Grundstück dazwischen reduziert. Diese Grundstücke sind dann wieder nach dem Altplan Nr. 74 zu beurteilen.

Alternative:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes bleibt so bestehen, dann ist aber durch den zurückgestellten Bauantrag eine Veränderungssperre sowie die Eingruppierung in die Priorität A erforderlich.

Lösung:

Die Verwaltung schlägt vor, wie im Beschlussvorschlag im Einzelnen dargestellt zu entscheiden.

In Vertretung:

Dr. Just Gerard
Technischer Beigeordneter

Sprecher/in im Rat zu 2.1: