

Der Bürgermeister
Stadtplanung und Bauaufsicht
- Stadtplanung -
Az.: 4.61.30.10.64 ki

An die
Damen und Herren
des Ausschusses für Planung und Liegenschaften

Beratungsvorlage

zu TOP **3.0** der Sitzung des Ausschusses für Planung und Liegenschaften am 16. Juni 2010

Veränderungssperre Nr. 64 für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 224, Meerbusch-Büderich, Böhlersiedlung

Beschlussvorschlag:

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

Der Rat der Stadt beschließt gemäß §§ 14 und 16 Baugesetzbuch -BauGB- vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14. Juli 1994 (GV.NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17. Dezember 2009 (GV.NRW. S. 950), für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 224, Meerbusch-Büderich, Böhlersiedlung die Satzung der Stadt Meerbusch über die Veränderungssperre Nr. 64 in der als Anlage beigefügten Fassung.

Begründung:

Der Rat der Stadt hat am 19. Dezember 1991 erstmals die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 224 beschlossen. Am 22. Juni 1995 beschloss der Planungs- und Wirtschaftsförderausschuss des Rates der Stadt einstimmig folgende Zielsetzung für den Bebauungsplan Nr. 224, Meerbusch-Büderich, Böhl-Siedlung:

Vermeidung nachhaltiger Veränderungen der vorhandenen Siedlungsstruktur mit ihren durchgrüntem Freiflächen in diesem Gebiet und die Erhaltung der Wohngebäude und des Wohnumfeldes.

Mit der empfohlenen Erneuerung des Aufstellungsbeschlusses am 16. Juni 2010 werden die Planungsziele wie folgt konkretisiert:

Das Planungsziel besteht in

- der Sicherung der Freiflächen
- dem Erhalt der baulichen Siedlungsstruktur
- einer Verdichtungsoption beschränkt auf Dachgeschossausbau und teilweise Erhöhung um ein Geschoss
- der Gesamtdarstellung und Nachweis ausreichender Flächen für den ruhenden Verkehr (private Stellplätze / öffentliche Parkplätze)

- der Stärkung der Identifikation in der Böhler-Siedlung durch neu gestaltete Aufenthaltsqualitäten (z. B. Platzgestaltung „Im Böhlerhof“)
- der Gewährleistung eines erhöhten Schallschutzes an den begrenzenden Hauptverkehrsstraßen
- der Sicherung einer sozial ausgewogenen Bewohnerstruktur durch unterschiedliche Wohnformen (unterschiedliche Wohnungsgrößen (Altenwohnungen / Wohnungen für Alleinerziehende / Singelwohnungen / Wohngemeinschaften / kindergerechtes Wohnen etc.)
- der energetischen Optimierung
- der Freiraumgestaltung

Zur Sicherung dieses Planungsziels ist eine Veränderungssperre erforderlich, da bereits dem Planungsziel entgegenstehende Baugesuche vorliegen und ein Planverfahren nicht innerhalb eines Jahres nach der Zurückstellung des Vorhabens abgeschlossen werden kann.

Vorhaben, die dem Planungsziel nicht widersprechen, können ggf. während der Dauer der Veränderungssperre als Ausnahme von derselben zugelassen werden.

Bebauungspläne mit Veränderungssperren oder nach § 15 BauGB zurückgestellten Vorhaben sind zwingend nach Priorität A zu bearbeiten. In der am 19. Januar 2010 beschlossenen Prioritätenliste ist der Bebauungsplan Nr. 224 der Priorität C zugeordnet, somit ist ein Projekt der Priorität A nach B, C oder D zurückzustellen.

Lösung

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

In Vertretung:

Dr. Just G é r a r d

Technischer Beigeordneter

Sprecher/in im Rat:

