

An die
Damen und Herren
des Ausschusses für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften

Beratungsvorlage

zu TOP **1.0** der Sitzung des Ausschusses für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften
am 3. März 2005

Bebauungsplan Nr. 226, Meerbusch-Lank-Latum, Am Wasserturm; Zustimmung zu Befreiungen für eine Bebauung am ehemaligen Pförtnerhaus

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften stimmt für das Bauvorhaben Bauvoranfrage „Ärztehaus am Wasserturm“ im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 226, Meerbusch-Lank-Latum, Am Wasserturm folgenden in Aussicht genommenen Befreiungen gemäß § 31 (2) Baugesetzbuch vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) zu:

- Überschreiten der nördlichen Baugrenzen des Pförtnerhauses und im Bereich der dreieckigen Grundstücksteilfläche bis in die Flucht der nördlichen Baugrenze östlich neben dem Pförtnerhaus
- Überschreiten der zulässigen GRZ von 0,7 auf ca. 0,85
- Überschreiten der Vollgeschossigkeit im Bereich der dreieckigen Grundstücksteilfläche von I auf II
- Überschreiten der Bauhöhe im Bereich der dreieckigen Grundstücksteilfläche von 5,0 m auf 7,5 m

Der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften stimmt für das Bauvorhaben „Ärztehaus am Wasserturm“ der angefragten Befreiung von der Landesbauordnung -BauO NRW- nicht zu:

- Reduzierung der nachzuweisenden Stellplätze bzw. **Verzicht** auf Ablösung für fehlende Stellplätze

Begründung:

Der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften hat am 25. Januar 2005 unter TOP 3.0 das Bauvorhaben „Ärztehaus am Wasserturm“ zur Kenntnis genommen und die Angelegenheit zur weiteren Beratung in die Fraktionen verwiesen.

Die Verwaltung hat mit Schreiben vom 15. Februar 2005 den Fraktionen eine Informationsbroschüre des Antragstellers zur Verfügung gestellt.

Die Verwaltung hält das Vorhaben in der am 25. Januar 2005 vorgestellten Fassung für architektonisch gelungen, städtebaulich vertretbar und mit dem eingetragenen Baudenkmal „Pfortnerhaus der ehemaligen Celluloid-Fabrik“ denkmalpflegerisch vereinbar.

Die vorgeschlagene Entscheidung ist unabhängig von sonstigen bauordnungsrechtlichen Fragestellungen, für die u. a. Nachbarbeteiligungen bzw. -zustimmungen erforderlich werden.

Lösung

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

In Vertretung:

N o w a c k
Erster Beigeordneter