

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

Beratungsvorlage

zu TOP **6.0** der Sitzung des Ausschusses für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften am 19. April 2005

Antrag auf Änderung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 92

6.1 Zustimmung zum geplanten Bauvorhaben

6.2 1. vereinfachte Änderung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 92 in Meerbusch-Langst-Kierst, Am Rheinblick; Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB

Beschlussvorschlag:

6.1 Zustimmung zum geplanten Bauvorhaben

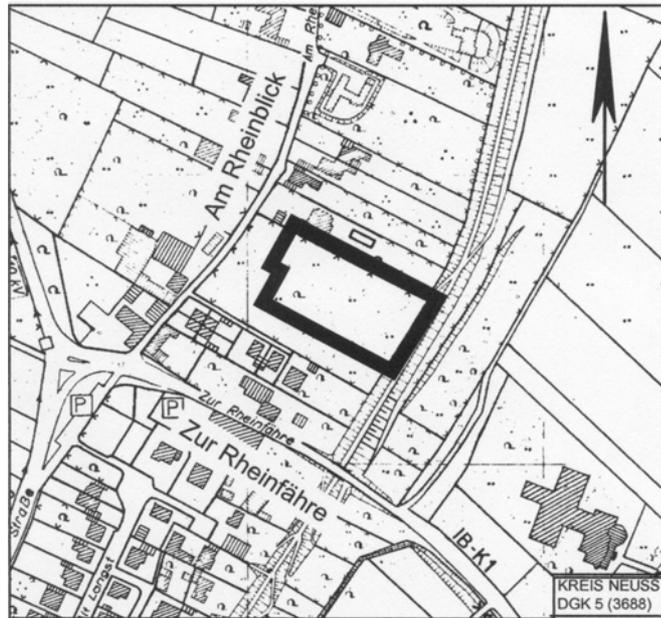
Der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften stimmt dem Wohnbauvorhaben Am Rheinblick 14 auf Grundlage der Pläne vom 15.11.2004 zu. Diese Pläne sind zugleich Grundlage für eine vereinfachte Änderung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 92.

6.2 1. vereinfachte Änderung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 92 in Meerbusch-Langst-Kierst, Am Rheinblick; Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB

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

Der Rat der Stadt beschließt die 1. vereinfachte Änderung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 92 in Meerbusch-Langst-Kierst, Am Rheinblick als Satzung gemäß § 10 Baugesetzbuch vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14. Juli 1994 (GV.NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16. November 2004 (GV.NRW. S. 644).

Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes umfasst die Flurstücke 142 und 143 der Flur 9 der Gemarkung Langst-Kierst und ist in nachstehendem Übersichtsplan gekennzeichnet.



Gleichzeitig wird die Entwurfsbegründung als Entscheidungsbegründung gemäß § 9 (8) BauGB beschlossen.

Mit dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten die entgegenstehenden Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 92 außer Kraft.

Begründung:

Der Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 92 hat zuvor, d. h. seit Inkrafttreten des Alt-Planes am 30. Januar 1984, brach gelegen. Der Alt-Plan sah zwar relative großzügige überbaubare Grundstücksflächen vor; die Grundstücke waren jedoch auf Grund langjähriger Entwicklungen von Grundstückspreisen einerseits und geänderten Vorstellungen vom Eigenheimbau andererseits nicht zu vermarkten und damit nicht bebaubar.

Der Rat der Stadt hat deshalb auf seinerzeitigen Antrag den Bebauungsplan Nr. 92 in diesem Bereich geändert. Diese 1. Änderung trat am 15. Oktober 2001 in Kraft und sah nunmehr 5 Baurechte vor, von denen 3 auf immer noch äußerst großen Grundstücken lagen.

Eines der beiden der Straße Am Rheinblick zugewandten, etwas kleineren Grundstücke wird derzeit gemäß den Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 92 bebaut.

Auf Grund eines Kaufinteresses für 2 der 3 großen Grundstücke, verbunden mit dem Wunsch nach Realisierung nur eines großzügigen Wohnhauses, hat der derzeitige Eigentümer eine erneute Bebauungsplanänderung beantragt.

Die Pläne für das Wohnhaus sind den Fraktionen zugestellt worden.

Die Verwaltung sieht in der vorgesehenen Bebauung ein gutes Beispiel zeitgemäßen Bauens für ein freistehendes Wohnhaus auf großem Grundstück und damit einen Beitrag zur Baukultur, die im übrigen im BauGB 2004 erstmals als Belang (§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB) aufgeführt ist. Das Bauvorhaben fügt sich gut in die Örtlichkeit ein, die sich entlang der Straße Am Rheinblick mit einer teilweise villenartigen Wohnbebauung darstellt.

Um das Vorhaben zu ermöglichen, muss der Bebauungsplan geändert werden. Planungsrechtliche Befreiungen nach § 31 (2) BauGB können nicht zum Tragen kommen, da die Abweichungen über ein im Rahmen von Befreiungen vertretbares Maß hinausgehen würden.

Der Antragsteller hat vom Eigentümer des nördlich angrenzenden Grundstücks, der sich von der Planänderung betroffen fühlen könnte, dessen Einverständnis zur vorgesehenen Planänderung auf Grundlage des Bebauungsvorschlages eingeholt. Der potentiell betroffene Eigentümer des südlich angrenzenden Grundstücks hat ebenfalls sein Einverständnis erklärt.

Lösung:

Da potentiell Betroffene der Planänderung zugestimmt haben und darüber hinaus öffentliche Belange durch die Planänderung nicht berührt werden, ist eine Offenlage des Entwurfs der Bebauungsplanänderung nicht erforderlich. Die Verwaltung schlägt daher vor, die Bebauungsplanänderung als Satzung zu beschließen und wie im Beschlussvorschlag im Einzelnen dargestellt zu entscheiden.

Damit keine andere als die vorgeschlagene Bebauung realisiert wird, soll die Bebauungsplanänderung jedoch erst in Kraft gesetzt werden, wenn ein entsprechender genehmigungsfähiger Bauantrag auf Grundlage der Pläne vom 15.11.2004 vorliegt.

In Vertretung:

N o w a c k
Erster Beigeordneter

Sprecher/in im Rat zu 6.2: