

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

## **Beratungsvorlage**

zu TOP **10.0** der Sitzung des Ausschusses für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften am 23. August 2005

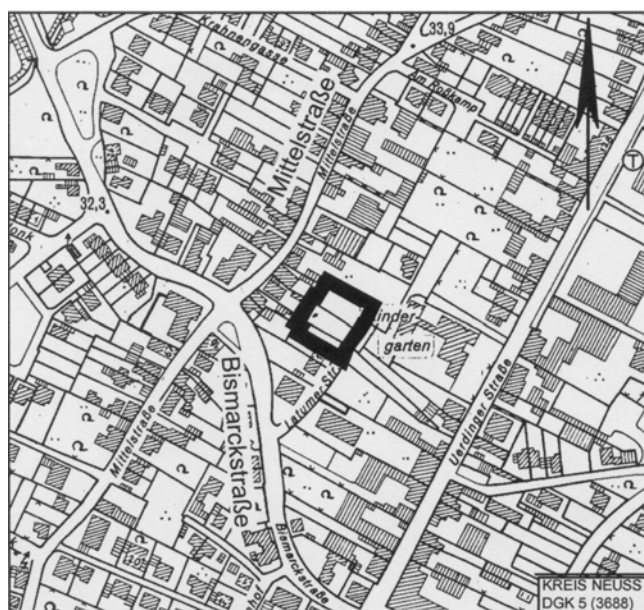
### **2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 70 B, Meerbusch-Lank, Latumer Straße; Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB**

#### **Beschlussvorschlag:**

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

Der Rat der Stadt beschließt die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 70 B, Meerbusch-Lank, Latumer Straße als Satzung gemäß § 10 Baugesetzbuch vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), geändert durch Gesetz vom 3. Mai 2005 (BGBl. I S. 1224) in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14. Juli 1994 (GV.NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 3. Mai 2005 (GV.NRW. S. 644).

Der räumliche Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung umfasst die Flurstücke 1547, 1549, 1551 und 1552 der Flur 3 der Gemarkung Latum und ist in nachstehendem Übersichtsplan gekennzeichnet.



Gleichzeitig wird Entscheidungsbegründung gemäß § 9 (8) Baugesetzbuch beschlossen.

Mit dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten die entgegenstehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 70 B und seiner 1. vereinfachten Änderung außer Kraft.

### **Begründung:**

Der am 13. September 1995 in Kraft getretene Bebauungsplan Nr. 70 B setzt im Planänderungsbereich als Bauweise Doppelhäuser oder Hausgruppen fest. Im Rahmen der Umlegung entstanden 3 Wohnbaugrundstücke für eine Hausgruppe, bestehend aus 3 Reihenhäusern. 2 der 3 Grundstücke gehören der Stadt, das dritte einem Privaten. Der Bebauungsplan konnte an dieser Stelle bislang nicht realisiert werden, da u. a. der Private vorläufig nicht beabsichtigte, ein Reihen-Endhaus zu bauen. Mithin waren die beiden städtischen Reihenhausergrundstücke nicht vermarktbar, da zum dritten Haus hin eine „offene“ Giebelwand hätte bleiben müssen und dies kein Kaufinteressent bereit war hinzunehmen.

Die Planänderung sieht nunmehr die Zusammenlegung der drei zu zwei Grundstücken vor, die jeweils mit einem Einzelhaus bebaubar sein sollen. Alle übrigen Festsetzungen bleiben unverändert. Die Planänderung ist nach Ansicht der Verwaltung städtebaulich vertretbar, da ansonsten eine möglicherweise über Jahre hin bestehende Baulücke entstanden bzw. verfestigt worden wäre.

Der private Beteiligte hat dieser Planänderung und der sich daraus ergebenden Änderung der Grundstückszuschnitte zugestimmt. Eine Betroffenheit sonstiger privater Belange ist nicht gegeben.

Belange von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie von Nachbargemeinden sind ebenfalls nicht betroffen.

Mit der Änderung erhöhen sich die Verkaufschancen für das städtische Grundstück beträchtlich.

### **Lösung:**

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

In Vertretung:

N o w a c k  
Erster Beigeordneter

Sprecher/in im Rat: