

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

## **Beratungsvorlage**

zu TOP **12.0** der Sitzung des Ausschusses für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften am 23. August 2005

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

**12.1 Zustimmung zum geplanten Bauvorhaben**

**12.2 Zustimmung zum Entwurf der 2. vereinfachten Änderung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 92 in Meerbusch-Langst-Kierst, Am Rheinblick**

### **Beschlussvorschlag:**

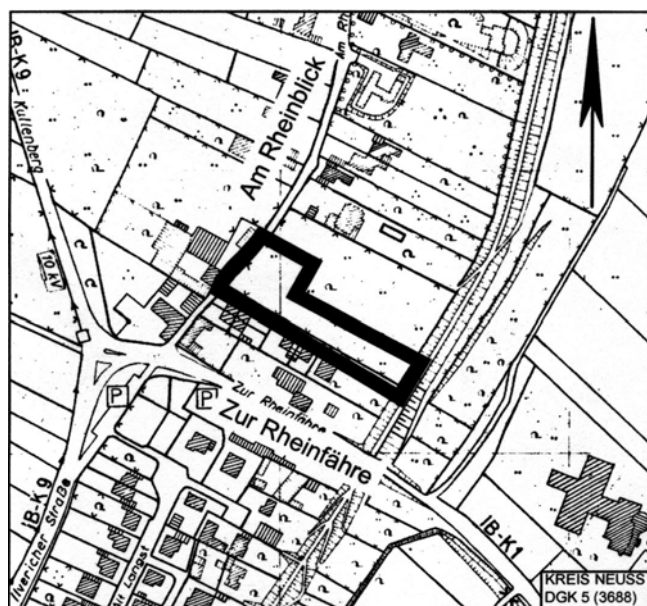
12.1 Zustimmung zum geplanten Bauvorhaben

Der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften stimmt dem Wohnbauvorhaben Am Rheinblick 14 auf Grundlage der Pläne vom 28.06.05 zu. Diese Pläne sollen zugleich Grundlage für die 2. vereinfachte Änderung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 92 sein.

12.2 Zustimmung zum Entwurf der 2. vereinfachten Änderung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 92 in Meerbusch-Langst-Kierst, Am Rheinblick .....

Der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften stimmt dem Entwurf der 2. vereinfachten Änderung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 92 in Meerbusch-Langst-Kierst, Am Rheinblick zu.

Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes umfasst die Flurstücke 144 und 145 der Flur 9 der Gemarkung Langst-Kierst und ist in nachstehendem Übersichtsplan gekennzeichnet.



Die Verwaltung wird beauftragt, gemäß § 13 (2) Nr. 2, 1. Halbsatz, BauGB der betroffenen Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb von 2 Wochen zu geben.

### **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 wurde gemäß den Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 92 bebaut.

Auf Grund eines Kaufinteresses für 2 der 3 großen, straßenabgewandt liegenden Grundstücke, verbunden mit dem Wunsch nach Realisierung nur eines großzügigen Wohnhauses in zeitgenössischer Architektursprache, hatte der derzeitige Eigentümer eine Bebauungsplanänderung beantragt, der Ausschuss und Rat mit der 1. vereinfachten Änderung gefolgt sind.

Die Verwaltung sieht in der jetzt vorgeschlagenen Bebauung (siehe Anlagen) ein weiteres 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 (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; dieses insbesondere im Hinblick auf den der 1. vereinfachten Änderung zu Grunde liegenden Bebauungsvorschlag.

Um das Vorhaben zu ermöglichen, muss der Bebauungsplan geändert werden. Dabei erscheint es städtebaulich geboten, das letzte, noch nicht bebaute Grundstück der Antragsteller mit in die Planänderung einzubeziehen.

Planungsrechtliche Befreiungen nach § 31 (2) BauGB können nicht zum Tragen kommen, da die Abweichungen über ein im Rahmen von Befreiungen vertretbares Maß hinausgehen würden.

### **Lösung:**

Die Verwaltung schlägt vor, wie im Beschlussvorschlag im Einzelnen dargestellt zu entscheiden. Damit keine andere als die vorgeschlagene Bebauung realisiert wird, soll auch hier – wie zuvor bei der 1. vereinfachten Änderung – die Bebauungsplanänderung erst in Kraft gesetzt werden, wenn ein entsprechender genehmigungsfähiger Bauantrag auf Grundlage der Pläne vom 28.06.05 vorliegt.

In Vertretung:

N o w a c k  
Erster Beigeordneter