

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 1. Dezember 2005

### **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 12, Meerbusch-Büderich, Hohegrabenweg**

#### **1.1 Zustimmung zum überarbeiteten städtebaulichen Planungskonzept**

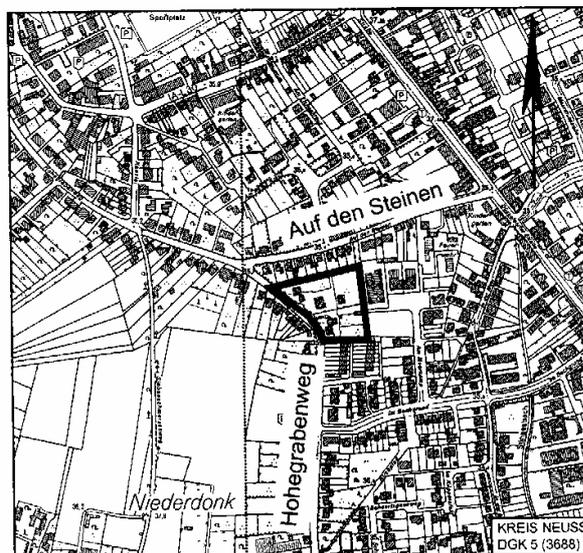
#### **1.2 Form der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB**

### **Beschlussvorschlag:**

#### 1.1 Zustimmung zum städtebaulichen Planungskonzept

Der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften des Rates der Stadt stimmt dem überarbeiteten städtebaulichen Konzept für den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 12, Meerbusch-Büderich, Hohegrabenweg in der Fassung des Vorhabenträgers vom 31. Oktober 2005 zu.

Der räumliche Geltungsbereich dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfasst die Grundstücke Nr. 194, Nr. 195, und Nr. 101, Flur 41 der Gemarkung Büderich und ist in nachstehendem Übersichtsplan gekennzeichnet.



## 1.2 Form der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB

Der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften des Rates der Stadt beschließt, auf der Grundlage des überarbeiteten städtebaulichen Planungskonzeptes in der Fassung vom 31. Oktober 2005 eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) Baugesetzbuch in der Beteiligungsform 2 (mit Versammlung) gemäß den allgemeinen Richtlinien durchzuführen.

### **Begründung:**

Der Rat der Stadt hat am 27. Januar 2005 die Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12, Meerbusch-Büderich, Hohegrabenweg gemäß § 12 (2) Baugesetzbuch vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) in der zur Zeit geltenden Fassung gefasst.

Die Antragsteller hat, nach erfolgter interner Abstimmung, einen konkretisierten Gestaltungsplan sowie Ansichten der geplanten Häuser erarbeitet, die in der Sitzung vorgestellt werden.

Vor dem Aufstellungsverfahren zur Realisierung der geplanten Wohnbebauung wurden vom Ausschuss am 4. März 2004 städtebauliche Vorgaben formuliert. Hiervon weicht die geänderte Planungskonzeption in folgenden Punkten ab:

- Erhöhung der maximal zulässigen Vollgeschosse von I auf II
- Reduzierung der maximal zulässigen Grundflächenzahl (GRZ), bei einer dementsprechend verbesserten Auflockerung der Bebauung, von 0,4 auf 0,23 bis maximal 0,3
- Ergänzung der vorh. Denkmälern im Straßenrandbereich um ein Mehrfamilienhaus mit 4 Wohneinheiten als überzeugendere Bebauungsstruktur.
- Änderung der Vorgabe von Verblendmauerwerk in Form einer einheitlichen Fassadengestaltung mit Putzflächen
- 

Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist erforderlich und wird im Parallelverfahren aufgestellt.

### **Lösung:**

Die Verwaltung hält die vorgebrachten Änderungen für städtebaulich verträglich und sinnvoll. Die Verwaltung schlägt vor, auf der Grundlage des überarbeiteten Vorentwurfes eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchzuführen und wie im Beschlussvorschlag im Einzelnen dargestellt zu entscheiden.

In Vertretung:

N o w a c k  
Erster Beigeordneter