

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
15. Mai 2007

**Gestaltungssatzung Nr. 28
für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 235;
Beschluss der öffentlichen Auslegung des Entwurfs**

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften des Rates der Stadt beschließt, den Entwurf der Gestaltungssatzung Nr. 28 zum Bebauungsplanes Nr. 235, Meerbusch-Strümp, Alt-Schürkesfeld, einschließlich der Entwurfsbegründung öffentlich auszulegen.

Begründung:

Der Rat der Stadt hat am 16. Dezember 2004 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 235, Meerbusch-Strümp, Alt-Schürkesfeld beschlossen.

Für den südöstlichen Teilbereich der Siedlung "Alt-Schürkesfeld" wurde durch die ehemalige Gemeinde Strümp in den 1960er Jahren der Bebauungsplan Nr. 8 aufgestellt, der im Jahre 1967 Rechtskraft erlangte. Im Rahmen der Bearbeitung von Nachbarwidersprüchen zu Bauvorhaben im Bereich des benachbarten Bebauungsplanes Nr. 7 (Neu-Schürkesfeld) wurde vom Verwaltungsgericht festgestellt, dass die getroffenen gestalterischen Festsetzungen im Textteil und im Bebauungsplan nicht rechtswirksam zustande gekommen sind. Somit durfte die Stadt den fehlerhaften Bebauungsplan Nr. 7 nicht mehr anwenden, da sie andernfalls auf Grund der ihr bekannten Fehlerhaftigkeit amtspflichtwidrig gehandelt hätte.

Dies galt aufgrund der parallelen Aufstellung und der gleichen Art der getroffenen Festsetzungen ebenso für den ehemaligen Bebauungsplan Nr. 8, Alt-Schürkesfeld. Beide Pläne wurden zwischenzeitlich förmlich aufgehoben. Genehmigunggrundlage im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 235 wurde damit § 34 BauGB. Im Siedlungsbereich Neu-Schürkesfeld trat im Jahr 2006 der neue Bebauungsplan Nr. 234 sowie die Gestaltungssatzung Nr. 26 in Kraft.

Mit der durch den Rat der Stadt beschlossenen Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 235 ist eine Regelung von gestalterischen Bindungen in Form einer Gestaltungssatzung vorgesehen. Gestalterische Regeln werden auf Grundlage der Gestaltungsinhalte des ehemaligen Bebauungsplanes Nr. 8, die dem heutigen Baugebiet seinen typischen, baulichen Charakter gaben, festgesetzt.

Hierbei umfasst der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 235 den ehemaligen Geltungsbereich des fehlerhaften Bebauungsplanes Nr. 8, zuzüglich des im Norden angrenzenden vorhandenen Siedlungsbereiches.

Parallel zur Offenlage des Bebauungsplanes soll der Bürgerschaft Einsicht in die vorgesehene Gestaltungssatzung gegeben werden.

Lösung:

Die Verwaltung schlägt daher vor, wie zuvor dargestellt, zu beschließen.

Dieter S p i n d l e r