

Der Bürgermeister
Stadtplanung und Bauaufsicht
- Stadtplanung -
Az.: 4.61.26.03.127A-3.Ä.+E. Nt.

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

Beratungsvorlage

zu TOP 7.0 der Sitzung des Ausschusses für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften
am 16. Oktober 2007

Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 127 A in Meerbusch-Lank-Latum im Bereich Uerdinger Str. 12

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften des Rates der Stadt stimmt dem Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 127 A vom 18.07.2006 zu.

Die Verwaltung wird aufgefordert, ein Aufstellungsverfahren nach § 13a Baugesetzbuch zusammen mit dem vom Antragsteller zu beauftragenden Planer vorzubereiten und durchzuführen, sobald bereits begonnene Planverfahren abgeschlossen sind oder deren Verfahrensstand dies erlaubt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Antragsteller bereit ist, städtebauliche Planungsleistungen auf seine Kosten zu übernehmen.

Begründung:

Auf den als Anlage 1 in Kopie beigefügten Antrag wird verwiesen.

Der seit 20. Juli 1983 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 127 A setzt für das Hausgrundstück Uerdinger Straße Nr. 12 im hinteren Bereich ein Baurecht fest (Anlage 2). Das Grundstück ist fußläufig über einen geplanten Privatweg mit Geh- und Leitungsrecht über das vordere Grundstück zur Uerdinger Straße hin erschlossen. Auf das Grundstück darf aber nicht herauf gefahren werden, somit können die bauordnungsrechtlich erforderlichen Stellplätze nicht nachgewiesen werden.

1983 wurde mit der Lanker See GmbH ein Erschließungsvertrag über die Erschließung des Geländes abgeschlossen. Das Grundstück Uerdinger Straße Nr. 12 wurde aus dem Vertragsgebiet ausgenommen. Die damals angedachte privatrechtliche Regelung der Erschließung über den westlich angrenzenden Garagenhof ist zum heutigen Zeitpunkt nicht mehr realisierbar, so dass der Plan geändert werden muss.

Die IUP Immobilien GmbH, vertreten durch Herrn Boonen, ist Erwerber der hinteren Teilparzellen und führt für den Eigentümer mit dessen Einverständnis die Änderung durch. Nachdem der Antrag auf Bebauungsplanänderung gestellt wurde, haben zwischenzeitlich mehrere Gespräche mit der Verwaltung stattgefunden, die zu einem Planentwurf (Anlage 3) geführt haben.

Es ist ein Neubau von 2 Doppelhäusern mit den zugehörigen Garagen und Stellplätzen mit privater Erschließung von der Uerdinger Straße aus unter Beibehaltung des Wohnhauses Uerdinger Straße Nr. 12 geplant.

Die stadträumlichen Einzelheiten werden in der Sitzung vorgestellt.

Lösung

Die Verwaltung hält die Bebauungsplanänderung für städtebaulich vertretbar und empfiehlt deshalb, wie im Beschlussvorschlag dargestellt zu entscheiden.

Dieter S p i n d l e r