

Beschlussvorlage -öffentlich-	Drucksache: FB4/0541/2016 vom 29. Mai 2017
Gremium	Sitzungstermin
Ausschuss für Planung und Liegenschaften	13.06.2017

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 82, Meerbusch-Büderich, Brühl Beschluss der öffentlichen Entwurfsauslegung gem. § 3 (2) BauGB

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften stimmt dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 82, Meerbusch-Büderich, Brühl einschließlich der Begründung für die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB zu.

Alternativen:

keine

Sachverhalt:

Der Rat der Stadt hat am 28.04.2016 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 82, Meerbusch-Büderich, Brühl für einen Teilbereich des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Bebauungsplan Nr. 82 ist im Jahr 2015 rechtskräftig geworden. Ziel des Bebauungsplanes ist es, insbesondere für die städtischen Flächen entlang der Moerser Straße nach Aufgabe und Verlagerung des städtischen Bauhofes eine der Lage angemessene, städtebauliche Nutzung zu ermöglichen. Die städtischen Grundstücke sollten nach Rechtskraft des Bebauungsplans im Rahmen eines Bieterverfahrens an einen Investor veräußert werden. Da in einem ersten Bieterverfahren kein Käufer gefunden werden konnte, wurde 2016 ein zweites Bieterverfahren mit veränderten städtebaulichen Rahmenbedingungen aber unter Beibehaltung der grundsätzlichen, konzeptionellen Entwicklungsziele durchgeführt.

Das städtebauliche Konzept des Erstplatzierten im Vergabeverfahren ist nun Grundlage für die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 82.

Der Entwurf schließt mit einer durchgehenden Bebauung die Raumkante zur Moerser Straße. In den Baukörpern sollen öffentlich geförderte Mietwohnungen realisiert werden. Auf den angrenzenden Grundstücken ist eine Bebauung mit fünf solitären Gebäuden, in denen Eigentumswohnungen sowie freifinanzierte Mietwohnungen entstehen werden, geplant.

Die architektonischen Qualitäten der für Eigentums- und freifinanzierte Wohnungen vorgesehenen Gebäude sollen sich auch in den Gebäuden des öffentlich geförderten Wohnungsbaus widerspiegeln.

Die verkehrliche Erschließung des neuen Baugebietes erfolgt weiterhin über die Moerser Straße und die neue Straße „Auf dem Brühl“. Im Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche innerhalb des Plangebietes sollen 8 öffentliche Parkplätze realisiert werden, dazu wird die öffentliche Verkehrsfläche im Einmündungsbereich aufgeweitet. Die erforderlichen privaten Stellplätze sollen vollständig unterirdisch in Tiefgaragen untergebracht werden, so dass die Freiflächen den zukünftigen Bewohnern ohne Einschränkungen zu Aufenthalts- und Erholungszwecken zur Verfügung stehen.

Aufgrund des noch nicht lange zurückliegenden Satzungsbeschlusses des Bebauungsplans Nr. 82 wurde von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB abgesehen. Der städtebaulich-architektonische Entwurf ist zudem in der Zeit vom 11. bis 13.01.2017 und am 21.01.2017 ausgestellt worden und konnte mit Vertretern der Verwaltung diskutiert werden.

Die Bebauungsplanänderung mit Begründung und umweltrelevanten Informationen soll nun offengelegt werden.

Die Behördenbeteiligung nach § 4 (2) BauGB erfolgt gemäß § 4 a (2) BauGB gleichzeitig mit der öffentlichen Entwurfsauslegung.

Finanzielle Auswirkung:

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen keine Auswirkungen auf den Haushalt.

In Vertretung

gez.

Michael Assenmacher
Technischer Beigeordneter

Anlagenverzeichnis:

Anlage 1:

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 82, Meerbusch-Büderich, Brühl (Entwurf)

Anlage 2:

Textliche Festsetzungen zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 82, Meerbusch-Büderich, Brühl (Entwurf)

Anlage 3:

Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 82, Meerbusch-Büderich, Brühl (Entwurf)