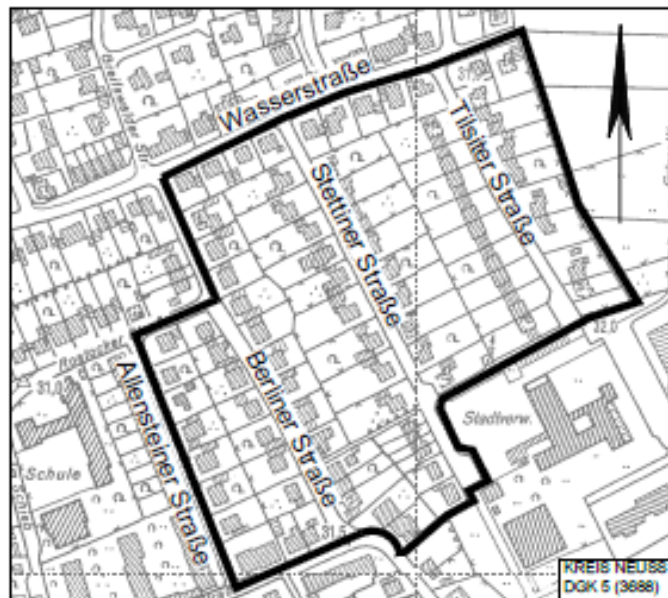


Beschlussvorlage -öffentlich-	Drucksache: FB4/0654/2017 vom 14. August 2017
Gremium	Sitzungstermin
Ausschuss für Planung und Liegenschaften	12.09.2017
Rat	28.09.2017

Bebauungsplan Nr. 306, Meerbusch-Lank-Latum, Südlich der Wasserstraße Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses



Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften empfiehlt dem Rat der Stadt, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Rat der Stadt beschließt seinen am 30.06.2016 gefassten Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes für ein Gebiet, das im Norden durch die Straße Wasserstraße begrenzt ist, im Osten entlang landwirtschaftlicher Nutzfläche liegt, im Süden durch eine öffentliche Fläche, das Grundstück des öffentlichen Verwaltungsgebäudes mit Parkplatz sowie durch eine öffentliche und eine private Grundstücksfläche und die Straße begrenzt ist und im Westen an die Straße Allensteiner Straße angrenzt, aufzuheben.

Alternativen:

keine

Sachverhalt:

Der gefasste Aufstellungsbeschluss hatte als vorrangiges Planungsziel die Sicherung der vorhandenen, prägenden Bebauungsstruktur und Regelungen zu den Gebäudekubaturen.

Ein damals beantragtes Bauvorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplans sah einen zweigeschossigen Flachdachbaukörper mit einem Dachaufbau für Aufzug, Treppenraum und Abstellraum vor. Die Dachfläche sollte in großem Maße außerdem als Dachterrasse genutzt werden.

Dies fügt sich nach Einschätzung der Verwaltung städtebaulich jedoch nicht in die Umgebung ein. Die Errichtung eines Staffelgeschosses und die Nutzung des Daches zu Aufenthaltszwecken würde in dieser Siedlung eine neue Entwicklung einleiten, gleiche oder ähnliche Bauvorhaben könnten folgen. Dies war städtebaulich an dieser Stelle nicht gewünscht.

Deshalb sollte durch Aufstellung eines Bebauungsplanes die vorhandene Baustruktur gesichert werden und über Regelungen zu den Baukörperkubaturen sichergestellt werden, dass der prägende Charakter des Wohngebietes erhalten bleibe.

Das Bauvorhaben wurde gemäß § 15 (1) BauGB auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses für ein Jahr bis zum 22.07.2017 zurückgestellt.

Da das Bebauungsplanverfahren bis zu diesem Zeitpunkt nicht abgeschlossen werden konnte, sollte in der Sitzung des Ausschusses für Planung und Liegenschaften am 13.06.2017 sowie in der Sitzung des Rates am 29.06.2017 der Beschluss für eine Veränderungssperre gefasst werden, um die Ziele des zukünftigen Bebauungsplans gegenüber Planungen, die nicht mit diesen konform sind bzw. sie möglicherweise konterkarieren, zu sichern.

Der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung ist dieser Empfehlung der Verwaltung nicht gefolgt und hat in seiner Sitzung am 13.06.2017 dem Rat der Stadt empfohlen, dem Beschluss über die Veränderungssperre Nr. 65 für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 306 nicht zu folgen und den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan aufzuheben, da das Ziel „Sicherung der vorhandenen, prägenden Bebauungsstruktur und Regelungen zu den Gebäudekubaturen“ nicht mehr verfolgt werden sollte .

Dem ist der Rat der Stadt in seiner Sitzung am 29.06.2017 gefolgt.

Aufgrund des nicht gefassten Beschlusses über eine Veränderungssperre ist es nunmehr nicht möglich, das Bebauungsplanverfahren zielführend zu Ende zu führen, da über das beantragte Bauvorhaben nun entschieden werden musste. Gemäß § 34 BauGB ist dieses zulässig. Die Planungsziele und damit der Bebauungsplan sind somit nicht mehr umsetzbar.

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 306 soll deshalb aufgehoben werden. Das Plangebiet ist danach planungsrechtlich wieder nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Finanzielle Auswirkung:

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

In Vertretung

gez.

Michael Assenmacher
Technischer Beigeordneter