

Beschlussvorlage -öffentlich-	Drucksache: FB4/353/2012 vom 16. Mai 2012
Gremium	Sitzungstermin
Ausschuss für Planung und Liegenschaften Rat	06.06.2012 28.06.2012

1. Verlängerung der Veränderungssperre Nr. 64 für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 224, Meerbusch-Büderich, Böhler-Siedlung

Beschlussvorschlag:

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

Der Rat der Stadt beschließt gemäß §§ 14 und 16 Baugesetzbuch -BauGB- vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14. Juli 1994 (GV.NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. Dezember 2011 (GV.NRW. S. 685), für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 224, Meerbusch-Büderich, Böhlersiedlung die Satzung der Stadt Meerbusch über die 1. Verlängerung der Veränderungssperre Nr. 64 in der als Anlage beigefügten Fassung.

Alternativen:

Auslaufen der Veränderungssperre zum 8. Juli 2012 mit der Folge nur begrenzter räumlicher Steuerungsmöglichkeiten nach § 34 BauGB

Sachverhalt:

Der Rat der Stadt hat am 19. Dezember 1991 erstmals die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 224 beschlossen. Am 22. Juni 1995 beschloss der Planungs- und Wirtschaftsförderausschuss des Rates der Stadt einstimmig folgende Zielsetzung für den Bebauungsplan Nr. 224, Meerbusch-Büderich, Böhler-Siedlung:

Vermeidung nachhaltiger Veränderungen der vorhandenen Siedlungsstruktur mit ihren durchgrüntem Freiflächen in diesem Gebiet und die Erhaltung der Wohngebäude und des Wohnumfeldes.

Mit der empfohlenen Erneuerung des Aufstellungsbeschlusses am 16. Juni 2010 werden die Planungsziele wie folgt konkretisiert:

Das Planungsziel besteht in

- der Sicherung der Freiflächen
- dem Erhalt der baulichen Siedlungsstruktur
- einer Verdichtungsoption beschränkt auf Dachgeschossausbau und teilweise Erhöhung um ein Geschoss
- der Gesamtdarstellung und Nachweis ausreichender Flächen für den ruhenden Verkehr (private Stellplätze / öffentliche Parkplätze)
- der Stärkung der Identifikation in der Böhler-Siedlung durch neu gestaltete Aufenthaltsqualitäten (z. B. Platzgestaltung „Im Böhlerhof“)
- der Gewährleistung eines erhöhten Schallschutzes an den begrenzenden Hauptverkehrsstraßen
- der Sicherung einer sozial ausgewogenen Bewohnerstruktur durch unterschiedliche Wohnformen (unterschiedliche Wohnungsgrößen (Altenwohnungen / Wohnungen für Alleinerziehende / Singelwohnungen / Wohngemeinschaften / kindergerechtes Wohnen etc.)
- der energetischen Optimierung
- der Freiraumgestaltung

Zur Sicherung dieses Planungsziels ist eine Veränderungssperre resp. deren 1. Verlängerung erforderlich, da das Planverfahren nicht bis zum Ende der Veränderungssperre am 8. Juli 2012 abgeschlossen werden kann.

Vorhaben, die dem Planungsziel nicht widersprechen, können während der Dauer der Veränderungssperre als Ausnahme von derselben zugelassen werden.

Finanzielle Auswirkung:

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

keine

In Vertretung

gez.

Dr. Just G é r a r d
Technischer Beigeordneter

Anlagenverzeichnis:

Satzung über die 1. Verlängerung der Veränderungssperre Nr. 64