

<b>Beschlussvorlage -öffentlich-</b>	Drucksache: FB4/0878/2018 vom 22. Januar 2019
Gremium	Sitzungstermin
Ausschuss für Planung und Liegenschaften Rat	07.02.2019 21.02.2019

### **Beschluss über die Veränderungssperre Nr. 66 für das Gebiet des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 301, Meerbusch Lank-Latum, Fronhofstraße / Gonellastraße**



#### **Beschlussvorschlag:**

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

Der Rat der Stadt beschließt gemäß §§ 14, 16 und 17 (1) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I, S. 3634) in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14. Juli 1994 (GV.NRW. S. 666/SGV.NRW. 2023), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 23. Januar 2018 (GV.NRW. S. 90) für das Gebiet des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 301, Meerbusch Lank-Latum, Fronhofstraße / Gonellastraße, die Satzung der Stadt Meerbusch über die Veränderungssperre Nr. 66 in der als Anlage beigefügten Fassung.

## **Alternativen:**

Erteilung der Genehmigungen für zwei zurückgestellte Bauvorhaben

## **Sachverhalt:**

Der Rat der Stadt hat am 29.05.2013 und am 28.04.2016 erneut die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 301 beschlossen. Planungsziel ist die Ausweisung von Wohnbauflächen unter dem Aspekt der Innenentwicklung bzw. die Nachverdichtung der rückwärtigen Gartenbereiche.

Zur Sicherung dieses Planungsziels ist eine Veränderungssperre erforderlich, da bereits zwei dem Planungsziel möglicherweise entgegenstehende Bauanträge vorliegen und das Planverfahren voraussichtlich nicht innerhalb eines Jahres nach der Zurückstellung der Vorhaben abgeschlossen werden kann.

Das Plangebiet ist derzeit planungsrechtlich nach § 34 BauGB zu beurteilen. Es sind Vorhaben zulässig, die sich nach der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebungsbebauung einfügen.

Aktuell liegen zwei Anträge über eine Errichtung sowie über eine Erweiterung eines Mehrfamilienhauses entlang der Fronhofstraße vor. Beide Vorhaben lassen befürchten, dass das maßgebliche Ziel des Bebauungsplans Nr. 301, die Ausweisung von Wohnbauflächen unter dem Aspekt der Innenverdichtung, wesentlich erschwert oder unmöglich gemacht werden.

Aus diesem Grund wurden die Entscheidungen über die beantragte Baugenehmigung „Errichtung eines Mehrfamilienhauses 7 WE mit Staffelgeschoss und 3 Stellplätzen sowie Tiefgarage mit 9 Stellplätzen“ und den Vorbescheid zur „Planungsrechtlichen Zulässigkeit über die Erweiterung eines Mehrfamilienhauses mit 3 WE“ gemäß § 15 (1) BauGB in der zurzeit geltenden Fassung bis zum 14.05.2019 zurückgestellt.

Nach § 75 Abs. 1 BauO NRW kann eine Baugenehmigung nur erteilt werden, wenn dem Bauvorhaben öffentlich-rechtliche Vorschriften nicht entgegenstehen. Die Veränderungssperre gewährleistet, dass während der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 301 keine Veränderungen stattfinden, die nicht im Einklang mit dem Planungsziel stehen. Im Zuge des Aufstellungsverfahrens soll eine Planungswerkstatt mit den Eigentümern der betroffenen Grundstücke durchgeführt werden, die zu einer Konkretisierung der Planungsziele führen soll. Dementsprechend könnte sich die Beurteilung der beiden zurückgestellten Anträge ändern.

Vorhaben, die dem Planungsziel nicht widersprechen, können während der Dauer der Veränderungssperre als Ausnahme von derselben zugelassen werden. Die Veränderungssperre hat gemäß § 17 BauGB zunächst eine Geltungsdauer von 2 Jahren, wobei die Frist um bis zu 2 Jahren verlängert werden kann.

**Finanzielle Auswirkung:**

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

In Vertretung

gez.

Michael Assenmacher  
Technischer Beigeordneter

**Anlagenverzeichnis:**

**Anlage 1:**  
Satzung über die Veränderungssperre Nr. 66