

Beschlussvorlage -öffentlich-	Drucksache: FB4/0937/2019 vom 20. Mai 2019
Gremium	Sitzungstermin
Ausschuss für Planung und Liegenschaften Rat	06.06.2019 27.06.2019

Bebauungsplan Nr. 313, Meerbusch-Lank-Latum, "Uerdinger Straße / Claudiusstraße / Schulstraße"

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB i.V.m. § 13a BauGB



Beschlussvorschlag:

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB i.V.m. § 13a BauGB

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

Der Rat der Stadt beschließt gemäß § 2 (1) in Verbindung mit §§ 1 (8) und 13a Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) für ein Gebiet, dass

- im Norden durch die Flurstücke 413, 387, 386, 214, 215, 220, 221, 216, 217, 218, 219 und 206,

- im Osten durch das Flurstück 98 („Schulstraße“),
- im Süden durch das Flurstück 928 („Claudiusstraße“) sowie
- im Westen durch das Flurstück 75 („Uerdinger Straße“) begrenzt ist,

maßgebend ist der dargestellte Geltungsbereich gemäß § 9 (7) BauGB, der Bestandteil dieses Beschlusses ist,

den Bebauungsplan Nr. 313, Meerbusch-Lank-Latum, "Uerdinger Straße / Claudiusstraße / Schulstraße" aufzustellen,

die vorrangig folgendes Planungsziel zur Grundlage haben sollen:

- Aufnahme, Sicherung und Weiterentwicklung der kleinteiligen Bestandsstrukturen

Der Rat beschließt, den Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Umweltprüfung aufzustellen.

Alternativen:

keine

Sachverhalt:

Am 04.02.2019 hat die Eigentümerin des Flurstücks 93 den Abbruch der bestehenden Villa Claudiusstraße Nr. 27 angezeigt. Zuvor hatte sie der Verwaltung bereits vorgetragen, an deren Stelle ein Mehrfamilienhaus mit Tiefgarage mit einer Gebäudetiefe von 20 m und 2 Vollgeschosse mit Staffelgeschoss gemäß den Festsetzungen des derzeit geltenden Bebauungsplans Nr.124 „Uerdinger Str. / Schulstraße“ errichten zu wollen. Dies entspricht jedoch nicht der heute gewollten städtebaulichen Entwicklung. Das Umfeld ist durch kleinteilige, in sich gegliederte Bestandsbebauung geprägt. Ein Gebäude in diesem Ausmaß würde dem städtebaulichen Charakter der Claudiusstraße widersprechen.

Eine Überprüfung der planungsrechtlichen Situation des Gebiets bzw. der Bebauungspläne Nr. 124 „Uerdinger Str. / Schulstraße“ von 1985 und Nr. 142 „Uerdinger-/ Claudiusstraße (nördlicher Teil)“ von 1983 hat gezeigt, dass für diesen gesamten Bereich ein Planungserfordernis besteht. Die großzügigen Festsetzungen dieser Pläne erlauben eine massive Bebauung der Grundstücke, welche, bezogen auf die Bestandsbebauung der näheren Umgebung, strukturunverträglich und städtebaulich nicht gewünscht ist.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 313, sollen deshalb die überdimensionierten Baufelder aufgelöst und auf ein strukturverträgliches Maß zurückgeführt werden. Darüber hinaus sollen die kleinteiligen Bestandsstrukturen in die Planung aufgenommen, gesichert und weiterentwickelt werden. Dies schließt eine Prüfung strukturverträglicher Nachverdichtungsmöglichkeiten ein.

Im Zuge der Prüfung der Abrißanzeige der Villa stellte sich heraus, dass für die Villa ein Denkmalverdacht besteht. Das Gutachten des LVR vom 23.04.2019 bestätigt, dass die Villa Claudiusstraße Nr. 27 als Baudenkmal im Sinne des § 2 Denkmalschutzgesetzes NRW gilt. Die Eintragung als Denkmal wird derzeit verfahrensrechtlich in die Wege geleitet.

Zur Sicherung der planungsrechtlichen Ziele wird die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens vor-

geschlagen.

Finanzielle Auswirkung:

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

In Vertretung

gez.

Michael Assenmacher
Technischer Beigeordnete

Anlagenverzeichnis:

Anlage 1:

Geltungsbereich

Bebauungsplans Nr. 313, Meerbusch-Lank-Latum, "Uerdinger Straße / Claudiusstraße / Schulstraße"