

Beschlussvorlage -öffentlich-	Drucksache: FB4/0983/2019 vom 31. Juli 2019
Gremium	Sitzungstermin
Ausschuss für Planung und Liegenschaften Rat	03.09.2019 26.09.2019

**Bebauungsplan Nr. 317, Meerbusch-Lank-Latum, "Sebastianstraße / Webergasse"
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 191, 277, 188, 187, 186, 172, 171 und 169,
- im Süden durch das Flurstück 548 („Webergasse“),
- im Westen durch die Flurstücke 15, 479, 480, 478, 475 und 18 sowie
- im Osten durch die Flurstücke 244 („Albertstraße“), 142, 141, 140, 139, 146, 147, 154, 155 und 165 begrenzt ist,

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

den Bebauungsplan Nr. 317, Meerbusch-Lank-Latum, "Sebastianstraße / Webergasse" aufzustellen,

der vorrangig folgende Planungsziele zur Grundlage haben sollen:

- Nachverdichtung zu Wohnzwecken
- Neuordnung der Erschließung

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

Alternativen:

keine

Sachverhalt:

Der ursprüngliche Bebauungsplan Nr. 46 „Rheinstraße / Webergasse“, welcher am 10.06.1975 Rechtskraft erlangte, nahm eine in seinem Geltungsbereich zentral gelegene Fläche vorerst von der Genehmigung aus. Diese Fläche ist dementsprechend nach §34 BauGB zu beurteilen.

Bauvorhaben sind auf den unbebauten Grundstücken der vom Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 46 ausgenommenen Flächen nach § 34 BauGB jedoch nur eingeschränkt nutzbar. Denn unabhängig von der Frage, ob sich ein Vorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt, ist eine Bebauung nur zulässig, wenn die Erschließung gesichert ist. Die im Bebauungsplan Nr. 161 ausdrückliche Festsetzung der Joseph-Tovornik-Straße / Sebastianstraße als „Fuß- und Radweg“ steht dessen Nutzung zur Erschließung für eine mögliche Wohnbebauung entgegen. Bisher beantragte und genehmigte Wohngebäude mussten die erforderlichen Stellplätze in fußläufiger Entfernung an anderer Stelle nachweisen und waren damit planungsrechtlich erschlossen.

Eine Befreiung von der Festsetzung „Fuß- und Radweg“ des Bebauungsplans wäre daran gescheitert, dass die Grundzüge der Planung berührt wären. Zudem wäre eine Befreiung auch städtebaulich nicht vertretbar gewesen, denn die verstärkte Nutzung des Fuß- und Radweges durch PKW-Verkehre, hat der Plangeber gemäß Begründung zum Bebauungsplan Nr. 161 gerade nicht gewollt. Zudem bestehen Sicherheitsbedenken im Hinblick auf die intensive Nutzung durch Kinder, die den Weg nutzen, um zum angrenzenden Spielplatz bzw. in den Ortskern zu gelangen.

Sofern also die grundsätzlich wünschenswerte Nachverdichtung zu Wohnzwecken städtebaulich gewünscht ist, bedarf es einer Änderung des Bebauungsplanes. Hier müsste der Rad- und Fußweg - zumindest teilweise- als öffentliche Verkehrsfläche für einen befahrbaren Wohnweg unter Abwägung der Risiken und Begrenzung der Nutzung festgesetzt werden.

Im Rahmen eines Planverfahrens könnte darüber hinaus das „Planloch“ im alten B-Plan Nr. 46 geschlossen, nicht mehr umsetzbare Planinhalte geändert, die künftig zulässige bauliche Nutzung und Erschließung neu geregelt sowie alle davon betroffenen Randbereiche einbezogen werden. Dies betrifft u.a. auch die ursprünglich im Plan Nr. 161 festgesetzte Straßenverbindung zwischen Webergasse und Sebastianstraße als „Fuß- und Radweg“.

Um zu verdeutlichen, dass die geplanten städtebaulichen Ziele auch ohne die Ursprungspläne umsetzbar sein sollen, sollte ein selbstständiger Plan aufgestellt werden, der das darunter liegende Planungsrecht überlagert.

Finanzielle Auswirkung:

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

In Vertretung

gez.

Michael Assenmacher
Technischer Beigeordneter

Anlagenverzeichnis:

Anlage 1:

Geltungsbereich

Bebauungsplan Nr. 317, Meerbusch-Lank-Latum, "Sebastianstraße / Webergasse"