

An den Vorsitzenden
des Ausschusses für Planung und Liegen-
schaften der Stadt Meerbusch
Herrn Werner Damblon
Dorfstr.20
40667 Meerbusch

Meerbusch, den 27.08.2019

**Antrag für die Sitzung des Ausschusses für Planung und Liegenschaften am 3.9.2019:
Bauvorhaben Am Eisenbrand 36 in Büderich**

Sehr geehrter Herr Damblon,

die FDP beantragt, der Ausschuss möge beschließen, die Verwaltung anzuweisen, das Bauvorhaben Am Eisenbrand in der uns bekannten Form nicht zu genehmigen.

Begründung:

Bei dem Bauvorhaben sollen insgesamt 5 wuchtige Mehrfamilienhäuser mit 36 WE und einer Tiefgarage erstellt werden; der uns vorliegende Plan (Stand Mai 2019) findet sich unten (Abb.1). Das Vorhaben wurde am 13.06.2017 sowie am 6.6.2019 im APL kritisch diskutiert (Innen- oder Außenbereich, Bauvolumen, teilweise Erschließung durch Landschaftsschutzgebiet). Die Aussage von Herrn Assenmacher in der RP vom 25.3.2019 „Das Projekt wurde im Planungsausschuss vorgestellt, der Ausschuss hat zugestimmt ...“ ist nicht zutreffend.

Inzwischen liegt uns eine Stellungnahme des Rheinkreises Neuss vom 11.3.2019 vor, von dem bisher von der Verwaltung nicht berichtet wurde. Darin heißt es (Seite 3):

„Die Errichtung des BV ist dann gemäß §34 Abs. 1 BauGB zulässig, wenn folgende Voraussetzungen erfüllt sind. Die zur Überbauung vorgesehene Grundstücksfläche liegt innerhalb eines Bebauungszusammenhangs (1.). Bei diesem handelt es sich um einen Ortsteil (2.). In die Eigenart der näheren Umgebung fügt sich das BV nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, ein (3.).“

Nach hiesiger Auffassung sind diese Voraussetzungen weitgehend erfüllt. Das Vorhaben ist bei einer Anpassung der Lage der Baukörper (siehe 1) zulässig.

(1.) Es liegt ein Bebauungszusammenhang vor.

...

Das Vorhaben liegt in diesem Bebauungszusammenhang. Durch die untere Bauaufsicht ist indes noch zu prüfen, ob es zulässig ist, dass das geplante Haus 3 (8 WE) rund 7 m über die hintere Außenmauer des vorhandenen landwirtschaftlichen Gebäudes hinaus ragt. Nach hiesiger Auffassung besteht an dieser Stelle kein Anlass, eine Grenze zwischen Bebauungszusammenhang und Außenbereich 7 m hinter der letzten Bebauung anzunehmen. Daher müsste nach hiesiger Auffassung das Haus 3 7 m näher an die Straße Am Eisenbrand gerückt werden. Dies hat auch Wirkung auf das Haus 5 des BV, das teilweise über eine gedachte Linie zwischen Hsnr. 32 und Hsnr. 36 hinaus in den Außenbereich hineinragt. Zu dieser Frage findet sich in der Anlage ein Plan (vgl. Abb.2).“

Aus Gründen der Rechtssicherheit soll für eine Baugenehmigung das Bauvorhaben so umgeplant werden, dass die Anforderungen des Kreises erfüllt sind.

Mit freundlichen Grüßen



Klaus Rettig
(Fraktionsvorsitzender)



Abb.1: Bauvorhaben Am Eisenbrand 36, uns vorliegender Plan (Stand Mai 2019)



Abb.2: Bauvorhaben Am Eisenbrand 36, Plan aus der Stellungnahme des Rheinkreises Neuss vom 11.3.2019