

Beschlussvorlage -öffentlich-	Drucksache: FB4/1174/2020 vom 6. August 2020
Gremium	Sitzungstermin
Ausschuss für Planung und Liegenschaften	20.08.2020

**Bebauungsplan Nr. 313, Meerbusch-Lank-Latum, "Uerdinger Straße / Claudiusstraße / Schulstraße"
Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB**



Beschlussvorschlag:

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB

Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften stimmt dem Vorentwurf des Bebauungsplans zu und beauftragt die Verwaltung, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB in Form einer zweiwöchigen Auslegung der Planunterlagen durchzuführen.

Alternativen:

keine

Sachverhalt:

Der Rat der Stadt Meerbusch hat in seiner Sitzung am 27. Juni 2019 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 313, Meerbusch-Lank-Latum, "Uerdinger Straße / Claudiusstraße / Schulstraße" beschlossen. Das vorrangige Planungsziel ist die Aufnahme, Sicherung und Weiterentwicklung der kleinteiligen Bestandsstrukturen. Durch den Bebauungsplan sollen die überdimensionierten Baufelder der Ursprungspläne aufgelöst sowie der rückwärtige Bereich der Claudiusstraße strukturverträglich nachverdichtet werden. Die denkmalgeschützte Villa Jansen soll angemessen städtebaulich integriert und gesichert werden. Der Bebauungsplan Nr. 313 überplant den Bebauungsplan Nr. 142 "Uerdinger-/ Claudiusstr. (nördl. Teil)" (Rechtskraft 25. August 1983) vollständig und den Bebauungsplan Nr. 124 "Uerdinger Str. / Schulstr" (Rechtskraft 16. Oktober 1985) in einem Teilbereich.

Der Bebauungsplan Nr. 313 sieht vor, dass das Mischgebiet (MI) entlang der Uerdinger Straße aus dem ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 142 übernommen und entsprechend der Bestandssituation mit einem leicht vergrößerten Baufenster festgesetzt wird. Das übrige Plangebiet wird als gegliedertes Allgemeines Wohngebiet (WA 1 – WA 4) sowie als öffentliche Parkierungsfläche festgesetzt. Um das Planungsziel zu erreichen, sollen in dem Baufenster entlang der Claudiusstraße Hausnummern 31-37, entsprechend der Bestandssituation, nur Doppelhäuser zulässig sein. Das großzügige Baufenster um die denkmalgeschützte Villa Claudiusstraße 27 wurde aufgelöst und durch eine gebäudescharfe Baulinie ersetzt. Zusätzlich erfolgt die nachrichtliche Übernahme einer Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt.

Im rückwärtigen Bereich der Claudiusstraße werden drei neue Baufenster festgesetzt, um die bisher gärtnerisch genutzten Flächen nachverdichten zu können. Die Baufenster werden nach ihrer zulässigen Geschossigkeit gegliedert (I-III), um abgestaffelte Wohngebäude zu ermöglichen, die dem Umgebungsschutz der denkmalgeschützten Villa und der niedrigen, kleinteiligen Doppelhausbebauung Am Taubenacker gerecht werden. Das Baufenster entlang der Schulstraße wurde gemäß den Planungszielen in zwei Baufenster unterteilt. Den Bestandsgebäuden werden Möglichkeiten zur moderaten Erweiterung gegeben.

Im weiteren Planverfahren ist nach Rücksprache mit dem Rhein-Kreis Neuss die Beauftragung eines Schallimmissionsgutachtens aufgrund des Verkehrslärms der Uerdinger Straße erforderlich.

Im beschleunigten Verfahren kann gemäß § 13 a (2) Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 (2) Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 (1) BauGB abgesehen werden. Aus Gründen der Transparenz, Einbindung der Eigentümer und Nachbarn und frühzeitigen Identifizierung möglicher Interessenskonflikte empfiehlt die Verwaltung dennoch eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit. Der beigefügte Vorentwurf soll als Grundlage für das anschließende Beteiligungsverfahren dienen und öffentlich ausgelegt werden.

Die städtebauliche Planung soll nicht zu einem Stillstand der Bautätigkeit führen. Bauvorhaben, die den künftigen Planungszielen entsprechen, können daher – sobald die Ziele ausreichend konkretisiert sind – vorab zugelassen werden.

Finanzielle Auswirkung:

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

In Vertretung

gez.

Michael Assenmacher
Technischer Beigeordnete

Anlagenverzeichnis:

Anlage 1:

Planzeichnung (Vorentwurf)

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

Anlage 2:

Textliche Festsetzungen (Vorentwurf)

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

Anlage 3:

Erläuterungsbericht (Vorentwurf)

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