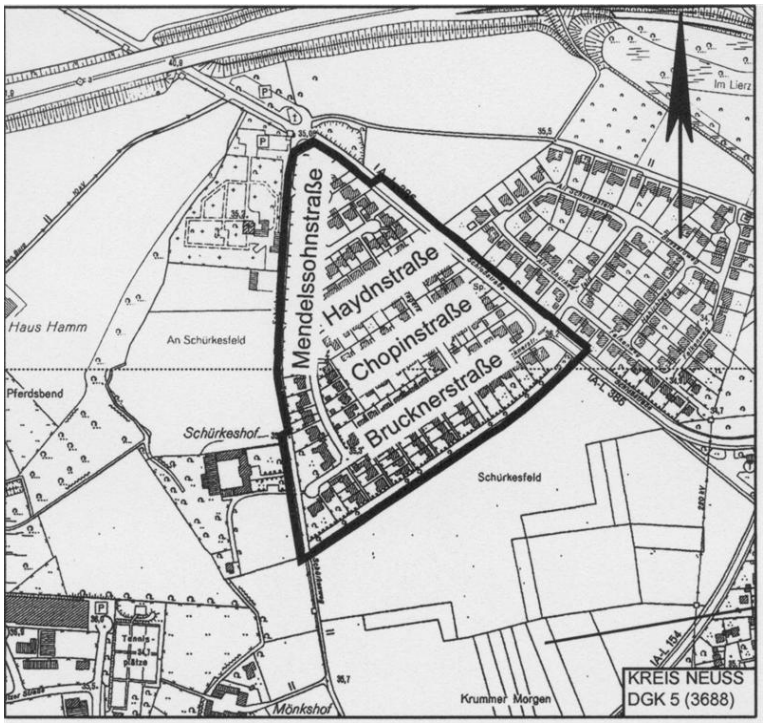
Beschlussvorlage -öffentlich-	Drucksache: FB4/1246/2020 vom 19. November 2020
Gremium	Sitzungstermin
Ausschuss für Planung und Liegenschaften Rat	10.12.2020 17.12.2020

2. Änderung der Gestaltungssatzung Nr. 26 zum Bebauungsplan Nr. 234 Meerbusch-Strümp, Neu-Schürkesfeld



Beschlussvorschlag:

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

Für den in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereich (Anlage 2) wird die 2. Änderung der Gestaltungssatzung Nr. 26 zum Bebauungsplan Nr. 234 Meerbusch-Strümp, Neu-Schürkesfeld, als Satzung beschlossen.

Alternativen:

Bisherige Festsetzungen der 1. Änderung der Gestaltungssatzung Nr. 26 „Neu-Schürkesfeld“ werden beibehalten

Sachverhalt:

Kurzzusammenfassung

Im Gebiet „Neu-Schürkesfeld“ in Meerbusch-Strümp besteht bei Vorhabenträgern seit geraumer Zeit eine erhöhte Nachfrage größere Gauben im Dachgeschossbereich realisieren zu können. Die bisher gültige Festsetzung der für das Gebiet gültigen Gestaltungssatzung lässt nach Prüfung der Verwaltung in der Tat wenig Spielraum, aktuellen Bedarfen und zeitgemäßen Wohnraumbedürfnissen gerecht zu werden. Die Verwaltung schlägt daher vor, die Festsetzung hinsichtlich einer höheren Maximalgröße von Dachaufbauten zu ändern. Erhebliche oder negative gestalterische Auswirkungen oder eine Abweichung des ortstypischen Erscheinungsbildes werden nicht befürchtet.

Historie der Vorlage

- Beschluss der öffentlichen Auslegung des Entwurfs im APL am 09.06.2005
- Vorberatung des Satzungsbeschlusses im APL am 08.11.2005
- Entscheidung des Satzungsbeschlusses im Rat am 15.12.2005
- 1. Änderung der Gestaltungssatzung Nr. 26, Vorberatung im APL am 21.09.2006
- 1. Änderung der Gestaltungssatzung Nr. 26, Entscheidung im Rat am 28.09.2006

1. Anlass der Änderung

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 235 „Alt-Schürkesfeld“ und die Gestaltungssatzung Nr. 28, welche die Festsetzungen des Bebauungsplans durch z.B. zulässige Dachneigungen, Hauptfirstrichtungen, Dachaufbauten und Einfriedungen ergänzt, zeigt die Praxis, dass bei Vorhabenträgern eine erhöhte Nachfrage an Dachaufbauten (Gauben und Zwerchgiebel), welche die festgesetzte Maximalgröße von 2/5 der Gesamtfrontlängt übersteigen, besteht. Vor dem Hintergrund mehr qualitativen Wohnraum zu schaffen, ohne weiteren Boden zu versiegeln, können Dachaufbauten dabei unterstützen, zeitgemäße Wohnverhältnisse zu schaffen. Darüber hinaus werden auch die Lichtverhältnisse sowie die Belüftungsmöglichkeiten in den Dachgeschossen durch größere Dachaufbauten deutlich verbessert.

2. Ziel und Zweck der Änderung

Die Verwaltung regt daher an, die Gestaltungssatzung Nr. 28 „Alt-Schürkesfeld“ hinsichtlich der festgesetzten Maximalgröße von Dachaufbauten von bisher 2/5 der Gesamtfrontlänge auf nunmehr 3/5 der Gesamtfrontlänge des jeweiligen Gebäudes zu ändern, um somit auf aktuelle Bedarfe zu reagieren, flächenschonend Wohnraum zu erweitern und den allgemeinen Wohnwert im Gebiet zu steigern. Alle weiteren Festsetzungen der Gestaltungssatzung Nr. 28 bleiben unberührt. Auch das generelle Planungsziel „die Bewahrung der ortstypischen Bauformen und des charakteristischen Erscheinungsbildes sowie Neubauten diesem Ziel anzupassen“ wird durch die angestrebte Änderung weiterverfolgt. Größeren Abweichungen vom vorhandenen Ortsbild, durch z.B. orts- oder regional-

untypische Bauformen oder Materialien, wird auch weiterhin mit der geänderten Satzung begegnet werden.

3. Potenzielle Auswirkungen der Änderung

Potenzielle gestalterische Auswirkungen werden dabei unkritisch gesehen. Das Gebiet „Alt-Schürkesfeld“ ist bereits geprägt durch eine vielseitige ausgeprägte Dachgestalt, welche der städtebaulich erwünschten „Einheit in der Vielfalt“ entspricht. Die simple Übertragbarkeit des o.g. Sachverhalts auf andere Gebiete ist jedoch nicht gegeben. Es handelt sich jeweils um eine Einzelfallbetrachtung, welche aufbauend auf die jeweils vorherrschende Dachlandschaft / Dachgestaltung im Gebiet, zu beurteilen ist.

Finanzielle Auswirkung:

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt:

In Vertretung

gez.

Michael Assenmacher
Technischer Beigeordneter

Anlagenverzeichnis:

- Anlage 1:
  Textliche Festsetzungen zur 2. Änderung der Gestaltungssatzung Nr. 26

- Anlage 2:
  Planzeichnung zur 2. Änderung der Gestaltungssatzung Nr. 26

- Anlage 3:
  Begründung zur 2. Änderung der Gestaltungssatzung Nr. 26