

Beschlussvorlage -öffentlich-	Drucksache: FB4/1756/2023/1 vom 5. November 2023
Gremium	Sitzungstermin
Ausschuss für Planung und Liegenschaften	23.11.2023

Bauvoranfrage zum Neubau eines Einfamilienhauses mit dazugehörigen Stellplätzen in Meerbusch-Büderich, Dietrich-Bonhoeffer-Straße 9, hier: Zustimmung zur folgenden Befreiung

- **Befreiung von der Art der Nutzung**

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften stimmt der Befreiung von der nachfolgenden planungsrechtlichen Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 59 Meerbusch-Büderich, „Dietrich-Bonhoeffer-Straße“ für das Bauvorhaben (hier: Neubau eines Einfamilienhauses mit dazugehörigen Stellplätzen im Rahmen der Standortentwicklung Bethlehem Kirche) gemäß § 31 Abs. 3 BauGB zu:

- Befreiung von der Art der Nutzung

Alternativen:

Der Befreiung wird nicht zugestimmt.

Sachverhalt:

Das Vorhaben liegt innerhalb des Bebauungsplans Nr. 59 Meerbusch – Büderich, „Dietrich-Bonhoeffer-Straße“. Der Bebauungsplan setzt für das betreffende Flurstück eine Fläche für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen Kirche und Kindertagesstätte sowie zwei Vollgeschosse fest.

Die evangelische Kirchengemeinde Büderich möchte den Standort zukünftig nicht mehr ausschließlich für kirchliche Zwecke nutzen und beabsichtigt den hier behandelten Teil der Liegenschaft daher einer Wohnnutzung zuzuführen. Der Antragsteller plant an der besagten Stelle einen Neubau eines Einfamilienhauses mit dazugehörigen Stellplätzen.

Planungsrechtliche Einordnung

In einzelnen Aspekten steht das eingereichte Bauvorhaben nicht im Einklang mit den Festsetzungen des aktuell gültigen Bebauungsplans. Für diese Ausgangslage sieht der Gesetzgeber in § 31 (2) BauGB die Möglichkeit vor, dass von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes befreit werden kann. Diese Möglichkeit setzte bisher voraus, dass die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Abweichung städtebaulich vertretbar ist. Aufgrund der Zuordnung der Stadt Meerbusch zu den Gebieten mit angespanntem Wohnungsmarkt in Nordrhein-Westfalen kann nunmehr gem. § 31

(3) BauGB auch von den Grundzügen der Planung abgewichen werden, sofern es sich um Wohnungsbau handelt, wie vorliegend der Fall. Die Befreiung muss weiterhin unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sein.

Der Befreiungsantrag umfasst nachstehende Punkte (siehe Anlage 1):

- **Befreiung von der Art der Nutzung**

Grundsätzlich bestehen Seitens der Verwaltung keine Bedenken den angefragten Teil der Liegenschaft eine Wohnnutzung zuzuführen. Die Stadt Meerbusch zählt zu den Gebieten mit angespanntem Wohnungsmarkt in Nordrhein-Westfalen.

Grundsätzlich sollten hier weitere (nicht wesentliche) Befreiungsanträge hinsichtlich der Überschreitung der Baugrenze und der Erschließung gestellt werden. Die vorgesehene Grundstücksteilung lässt eine Erschließung über das eigene Grundstück nur über entsprechende Dienstbarkeit zu.

Den beantragten Befreiungen kann gem. § 31 BauGB zugestimmt werden.

Finanzielle Auswirkung:

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

In Vertretung

gez.

Andreas Apsel
Erster und Technischer Beigeordneter

Anlagenverzeichnis:

Anlage 1: Antrag auf Befreiung

Anlage 2: Bebauungsplan Nr. 59 Meerbusch-Büderich, „Dietrich-Bonhoeffer-Straße“

Anlage 3: Luftbild