

Beschlussvorlage -öffentlich-	Drucksache: FB4/633/2013 vom 29. August 2013
Gremium	Sitzungstermin
Ausschuss für Planung und Liegenschaften	17.09.2013

Bauvorhaben Kanzlei 1 in Meerbusch-Büderich; Zustimmung zu planungsrechtlichen Befreiungen

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften des Rates der Stadt stimmt den Befreiungen nach § 31 (2) Nr. 2 BauGB für das Bauvorhaben Kanzlei 1-3 im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 239 in Meerbusch-Büderich zu.

Die Grundflächenzahl 1 darf bis maximal 0,55, die Grundflächenzahl 2 bis maximal 0,75 überschritten werden. Die Baugrenzen im rückwärtigen Grundstücksteil dürfen für Terrassen, Balkone, Laubengänge überschritten werden. Entlang der Straße „Kanzlei“ dürfen für neue Gebäude die seitlichen und rückwärtigen Baugrenzen überschritten werden.

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben liegt im räumlichen Geltungsbereich des am 16. Januar 2012 in Kraft getretenen Bebauungsplanes Nr. 239. Dieser ging in seiner Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche von einem 100%igen Erhalt des Baubestandes aus. Die Festsetzung der maximal zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 (GRZ 1) orientierte sich an der eher aufgelockerten Bebauung in diesem Bereich und nicht speziell an dem „Grundstück mit der Burg“ (Kanzlei 1-3).

Für das Bebauungsplangebiet ist ein Umlegungsverfahren angeordnet.

Der westlichste Teil des Vorhabengrundstücks wird im Umlegungsverfahren neu geordnet und kann den Festsetzungen entsprechend nicht zur GRZ-Berechnung herangezogen werden. Auf das heutige Gesamtgrundstück bezogen würde die GRZ nicht überschritten. Es kann jedoch nur das für das Grundstück festgesetzte Mischgebiet an der Ermittlung der GRZ teilnehmen. Dort beträgt die GRZ 1 im baulichen Bestand 0,52, die Planung kommt auf 0,54. Die GRZ 2 beläuft sich im Bestand auf 0,71, die Planung ergibt 0,74.

Die Planung wird in der Sitzung vorgestellt.

Die vorgesehene Fortführung der straßenseitigen, an den neuen Zollhof anschließenden traufständigen Bebauung in geschlossener Bauweise ist städtebaulich zu begrüßen, ebenso die Umgestaltung

der rückwärtigen Gebäudeteile in einen attraktiven Wohnhof.
Die Realisierung der Planung erfordert die im Beschlussvorschlag aufgeführten planungsrechtlichen Befreiungen.

Finanzielle Auswirkung:

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

In Vertretung

gez.

Dr. Just Gérard
Technischer Beigeordneter