

Beschlussvorlage

61 - Stadtplanung, Liegenschaften

Vorl.Nr.: V/2022/0641

Datum: 27.04.2022

Gremium	Sitzung am		
Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr	19.05.2022	öffentlich	Vorberatung
Rat	22.06.2022	öffentlich	Entscheidung

Tagesordnung

Bebauungsplan Nr. 120B „Hauptstraße West: 2 – Marktplatz“;
hier: Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt empfiehlt dem Rat folgenden Beschluss zu fassen:

1. Es wird beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 120B „Hauptstraße West: 2 – Marktplatz“, gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 2 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) in Verbindung mit der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 01. Dezember 2021 (GV. NRW. S. 1353) auf der Grundlage der vorliegenden Plankarte aufzustellen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB auf Grundlage der vorliegenden Plankarte und der vorliegenden Begründung sowie gemäß § 4 Abs. 1 BauGB die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange durchzuführen.
3. Der Entwurf der Begründung wird gebilligt.

Begründung

Die Stadt Meckenheim beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 120B „Hauptstraße West: 2 – Marktplatz“ die gesetzliche Grundlage für die Umplanung der Flächen des Marktplatzes für eine mit Einzelhandel, Wohnen, Service- und Pflegedienstleistungen, sowie Gastronomie durchmischte Nutzung auszuweisen. Die an- und umliegenden Flächen im Bereich Hauptstraße, Klosterstraße und Tombergstraße sollen in einem separaten Bebauungsplanverfahren (Nr. 120A „Hauptstraße West : 1 – Niedertor/Tombergstraße“) parallel mitentwickelt werden.

Die Umsetzung des im September 2011 beschlossenen Integrierten Handlungskonzeptes Altstadt Meckenheim (IHK), welches seit 2013 in der Förderung der Stadterneuerung „Aktive Stadtzentren“ aufgenommen wurde, stellt seit Jahren ein zentrales Thema der Stadtentwicklung Meckenheims dar. Mit dem übergeordneten Ziel der Attraktivitätssteigerung und Aufwertung der Meckenheimer Altstadt umfasst das integrierte Handlungskonzept 17 Maßnahmenbereiche, deren schrittweise Umsetzung fördertechnisch gestaffelt wird. Wesentliche Bestandteile des Maßnahmenkataloges sind die Gestaltung des Marktplatzes (Handlungsschwerpunkt Nr. 12 des IHK) und die städtebauliche Aufwertung bzw. Umnutzung der Blockinnenbereiche (Handlungsschwerpunkt Nr. 16 des IHK).

Seit 2014 wird als erste Maßnahme des Förderpaketes der Umbau der Hauptstraße aktiv betrieben. Ab dem Jahr 2015 sieht die Förderung die Bearbeitung eines Gestaltungskonzeptes zur baulichen Entwicklung vor. Hierunter ist die Erarbeitung eines Grundlagen-Konzeptes zu verstehen, das die Basis dafür bildet, die bestehenden Bebauungspläne der Altstadt aus den 1970er Jahren zeitgemäß für die Zukunft zu gestalten und neu auszurichten. Die Überarbeitung des in unmittelbarer Nachbarschaft liegenden Bebauungsplanes Nr. 45 S8 "Merler Straße/Schwitzer Straße" und die Entwicklung der dortigen Flächen bilden den ersten Schritt dieser Neuausrichtung. Die Überplanung und Neugestaltung der Flächen des Marktplatzes stellen den zweiten zentralen Ausgangspunkt für die weitere Entwicklung der Hauptstraße bzw. Altstadt dar.

Aufbauend auf dieser Konzeption wurde im Jahr 2019 ein zweistufiges, strukturiertes Bieterverfahren initiiert, um vertiefende Entwürfe und Ideen zu der Gestaltung und Nutzung der Fläche zu gewinnen sowie den Verkauf der Liegenschaft vorzubereiten. Mit Ratsbeschluss vom 09.09.2020 wurde der Siegerentwurf gekürt. Dieser wurde daraufhin im Zuge eines Pressetermins am 14.12.2020 öffentlich präsentiert. Im Anschluss hieran fand nach pandemiebedingter Verzögerung am 15.03.2022 die ausführliche Bürgerinformationsveranstaltung statt, in welcher die Beteiligten (Projektentwickelnde, Betreibende, Architektinnen und Architekten und Stadtverwaltung) den Gewinnerentwurf und das Nutzungskonzept gemeinsam vorstellten.

Zur Umsetzung dieser Planung ist es erforderlich, den Bebauungsplan Nr. 120B „Hauptstraße West: 2 – Marktplatz“ neu aufzustellen. Da mit dem Gewinnerentwurf des vorgeschalteten Wettbewerbsverfahrens bereits ein konkreter städtebaulicher und architektonischer Entwurf vorliegt, soll der Bebauungsplan als vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB aufgestellt werden.

Die Verwaltung wird das Vorhaben nochmals in der Öffentlichkeitsbeteiligung vorstellen um weitere Anregungen und Meinungen in den Planungsprozess einzubinden.

Meckenheim, den 27.04.2022

Florian Wichert
Sachbearbeiter

Waltraud Leersch
Fachbereichsleiterin

Anlagen:

Anlage 1 Plankarte mit Abgrenzung des Geltungsbereichs

Anlage 2 Begründung

Abstimmungsergebnis:

Ja

Nein

Enthaltungen