

Beschlussvorlage

61 - Stadtplanung, Liegenschaften

Vorl.Nr.: V/2022/0642

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. 120A „Hauptstraße West: 1 – Niedertor/Tombergstraße“; hier: Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag

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

1. Es wird beschlossen, das Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 120 „Hauptstraße West: 1 – Niedertor/Tombergstraße“ nicht weiterzuführen und einzustellen.
2. Es wird beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 120A „Hauptstraße West: 1 – Niedertor/Tombergstraße“, gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (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.
3. 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.
4. Der Entwurf der Begründung wird gebilligt.

Begründung

Die Stadt Meckenheim beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 120A „Hauptstraße West: 1 – Niedertor/Tombergstraße“ die gesetzliche Grundlage für die städtebauliche Entwicklung insbesondere im Zuge der Nachverdichtung für die Flächen im Bereich zwischen Hauptstraße, Klosterstraße und Tombergstraße zu schaffen. Die darin gelegenen Flächen des Marktplatzes sollen für eine durchmischte Nutzung in einem separaten Bebauungsplanverfahren (Nr. 120B „Hauptstraße West: 2 – Marktplatz“) 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 seither 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 wurde. 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 der Flächen des Marktplatzes sowie die Schaffung des Angebots zu Nachverdichtungspotentialen im direkten Umfeld stellen den zweiten zentralen Ausgangspunkt für die weitere Entwicklung der Hauptstraße bzw. Altstadt dar.

Aufbauend auf dieser Konzeption sollen die Potentiale einer Innenentwicklung aufgezeigt und planungsrechtlich gesichert werden. Dies geht mit dem Leitbild einher, die Flächeninanspruchnahme außerhalb von Siedlungsbereichen zu vermeiden und die städtebauliche Entwicklung auf Innenbereiche zu konzentrieren. Den Grundstückseigentümerinnen und Grundstückseigentümern soll dabei die Möglichkeit gegeben werden, sowohl bestehende Baustrukturen etwa durch An- oder Aufbauten zu erweitern, als auch bisher ungenutzte Flächen baulich zu erschließen.

Bei den beschriebenen Maßnahmen handelt es sich um eine klassische Angebotsplanung. Die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 120A „Hauptstraße West: 1 – Niedertor/Tombergstraße“ ist dem entsprechend im Normalverfahren gemäß § 2 Abs. 1 BauGB zu führen.

Die Verwaltung wird das Vorhaben in der Öffentlichkeitsbeteiligung gemeinsam mit den Planungen für den Marktplatz vorstellen, um Anregungen und Meinungen für das Gesamtareal Niedertor/Tombergstraße 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