

Herzlich Willkommen zur

**6. Sitzung des Ausschusses für
Stadtentwicklung und Verkehr des Rates
der Stadt Meckenheim**

am 19.05.2022, 18:00 Uhr

Jungholzhalle, Siebengebirgsring 4, 53340 Meckenheim

Tagesordnung öffentlicher Teil:

- TOP 1 Einwohnerfragestunde
- TOP 2 Einwendungen gegen die Niederschrift der Sitzung vom 10.03.2022
- TOP 3 Anerkennung der Tagesordnung
- TOP 4 Neuerrichtung einer Parkpalette am Neuen Markt
- TOP 5 Erweiterung der E-Bike-Verleihstationen im Stadtgebiet Meckenheim
- TOP 6 Bebauungsplan Nr. 120A „Hauptstraße West: 1 – Niedertor/Tombergstraße“; hier: Aufstellungsbeschluss
- TOP 7 Bebauungsplan Nr. 120B „Hauptstraße West: 2 – Marktplatz“; hier: Aufstellungsbeschluss
- TOP 8 Veröffentlichung der Bodenrichtwerte 2022
- TOP 9 Antrag nach § 4 BImSchG zur Neugenehmigung von 3 Anlagen zur Nutzung von Windenergie auf dem Gebiet der Städte Meckenheim und Rheinbach
- TOP 10 Schriftliche Anfragen
- TOP 11 Mündliche Anfragen
- TOP 12 Mitteilungen

TOP 4 Neuerrichtung einer Parkpalette am Neuen Markt



TOP 4 Neuerrichtung einer Parkpalette am Neuen Markt



Stellplätze Bestand

Alte Parkpalette	351
<u>Schulcampus</u>	<u>138</u>
Gesamt-Bestand	489

Stellplätze Bedarf

Angebundene Stellflächen	338
<u>davon am alte Standort</u>	<u>196</u>
noch abzubilden	142
<u>Bedarf neuer Schulcampus</u>	<u>100</u>
Gesamt-Bedarf	242

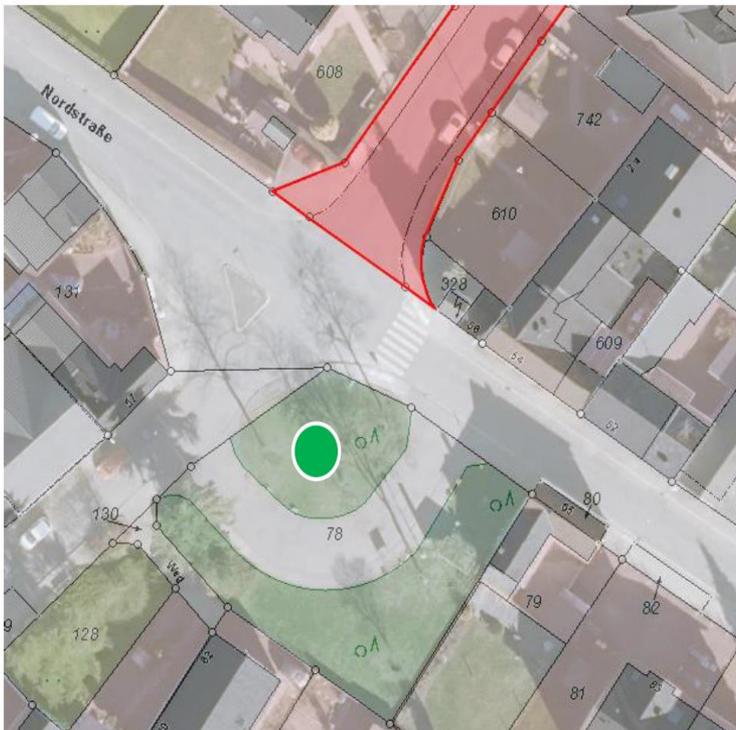
Stellplätze Geplant

Parkplatz alter Standort	196
<u>Neue Parkeinrichtung</u>	<u>250 - 270</u>
Gesamt geplant	446 - 466
Reduktion Stellplätze	43 - 23

TOP 5 Erweiterung der E-Bike-Verleihstationen im Stadtgebiet Meckenheim

Standorte E-Bike Verleih Stationen:

Standort 1: Lüftelberg Grünfläche Nord-/Südstraße



TOP 5 Erweiterung der E-Bike-Verleihstationen im Stadtgebiet Meckenheim

Standort 2: Ahrstraße



TOP 5 Erweiterung der E-Bike-Verleihstationen im Stadtgebiet Meckenheim

Standort 3:
Le Mee Platz

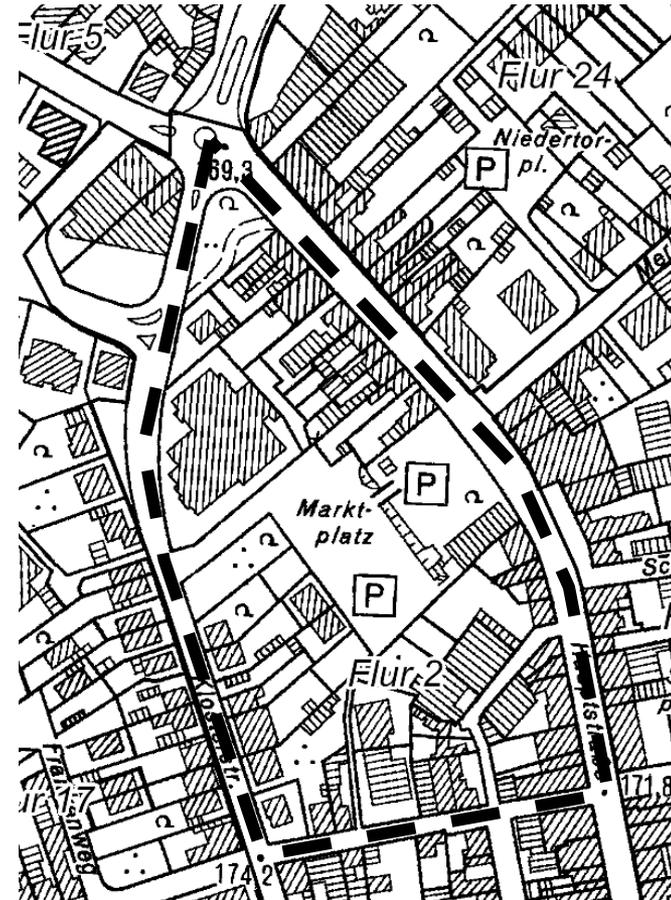


TOP 5 Erweiterung der E-Bike-Verleihstationen im Stadtgebiet Meckenheim

E-Bike Verleihstation Bahnhof Industriepark



- TOP 6 Bebauungsplan Nr. 120A
„Hauptstraße West: 1 – Niedertor/Tombergstraße“
TOP 7 Bebauungsplan Nr. 120B
„Hauptstraße West: 2 – Marktplatz“



Geltungsbereich: BP 120 Hauptstraße West: 1 – Niedertor/Tombergstraße

- TOP 6 Bebauungsplan Nr. 120A
„Hauptstraße West: 1 – Niedertor/Tombergstraße“
- TOP 7 Bebauungsplan Nr. 120B
„Hauptstraße West: 2 – Marktplatz“

- Eingebettet in Bebauungsplanverfahren BPlan Nr. 120 – Hauptstraße West 1
- Zweistufig aufgebautes Bieterverfahren:
 - Vorgeschalteter Teilnahmewettbewerb
 - Interessenbekundungsverfahren

BPlan Nr. 120 „Hauptstraße West: 1 – Niedertor/Tombergstraße“

- 16.03.2016 Aufstellungsbeschluss (gem. § 2 Abs. 1 S. 2 BauGB)
- 21.11.2016 – 13.01.2017 Frühzeitige TÖB Beteiligung (gem. § 4 Abs. 1 BauGB)
- 30.05.2020 Veränderungssperre (gem. § 14 BauGB)

- TOP 6 Bebauungsplan Nr. 120A
„Hauptstraße West: 1 – Niedertor/Tombergstraße“
- TOP 7 Bebauungsplan Nr. 120B
„Hauptstraße West: 2 – Marktplatz“

Strukturiertes Bieterverfahren

- Beschluss: ASU 07.02.2019

Teilnahmewettbewerb (Stufe 1)

- Durchführung: 04.05.2019 bis 30.05.2019
- 8 Interessenten/Bewerber

Rahmenbedingungen und Wertungskriterien

- Beschluss: ASU 04.06.2019

- TOP 6 Bebauungsplan Nr. 120A
„Hauptstraße West: 1 – Niedertor/Tombergstraße“
- TOP 7 Bebauungsplan Nr. 120B
„Hauptstraße West: 2 – Marktplatz“

Interessenbekundungsverfahren (Stufe 2)

- Durchführung: 15.08.2019 bis 22.11.2019
- 6 Abstimmungsgespräche
- 5 Teilnahmebeiträge

Reduzierung des Teilnehmerfeldes / Engere Auswahl

- Beschluss: ASU 04.06.2020

Einberufung einer interfraktionellen Projektgruppe

- 2 Arbeitstermine während Sommerferien

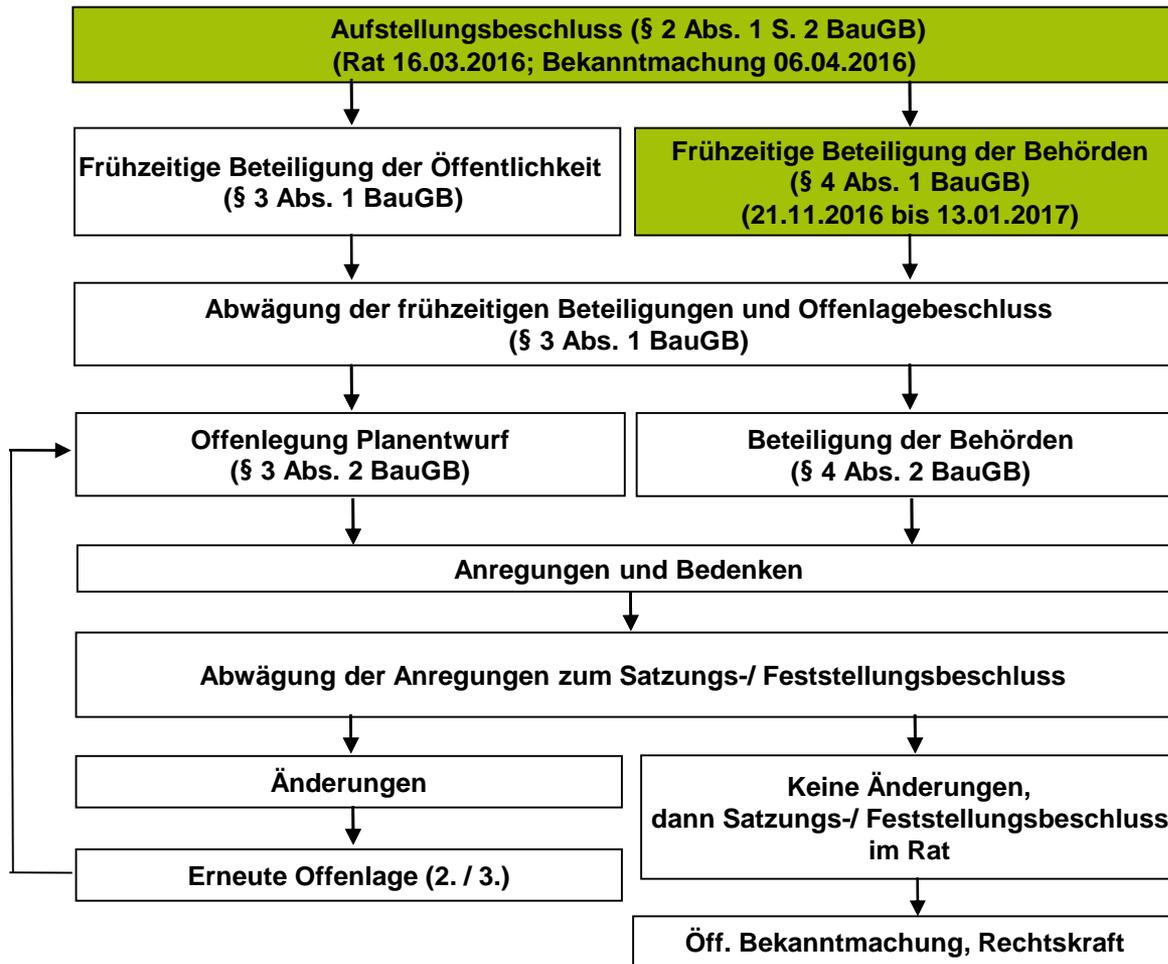
Persönliche Vorstellung der Konzepte

- ASU 19.08.2020

Abstimmung und Entscheidung für Gewinnerentwurf

- Beschluss: ASU 03.09.2020 (mit Empfehlung für Rat)
- Beschluss: Rat 09.09.2020
- Pressetermin: 14.12.2020
- Bürgerinformationsveranstaltung Präsentation Gewinnerentwurf: 15.03.2022

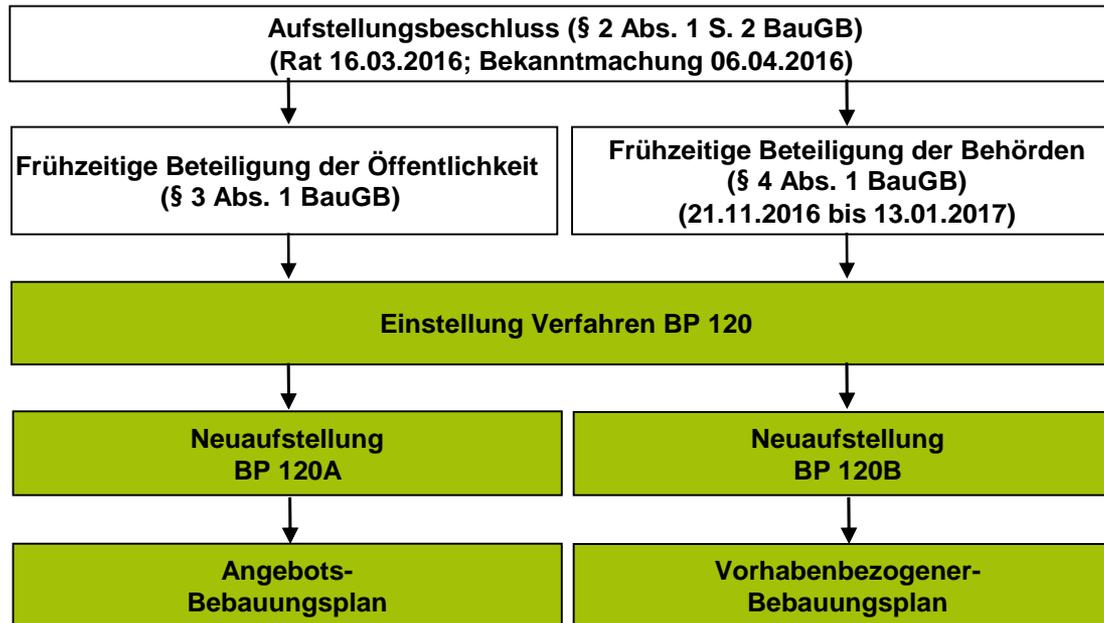
- TOP 6 Bebauungsplan Nr. 120A
 „Hauptstraße West: 1 – Niedertor/Tombergstraße“
 TOP 7 Bebauungsplan Nr. 120B
 „Hauptstraße West: 2 – Marktplatz“



Veränderungssperre § 14 BauGB

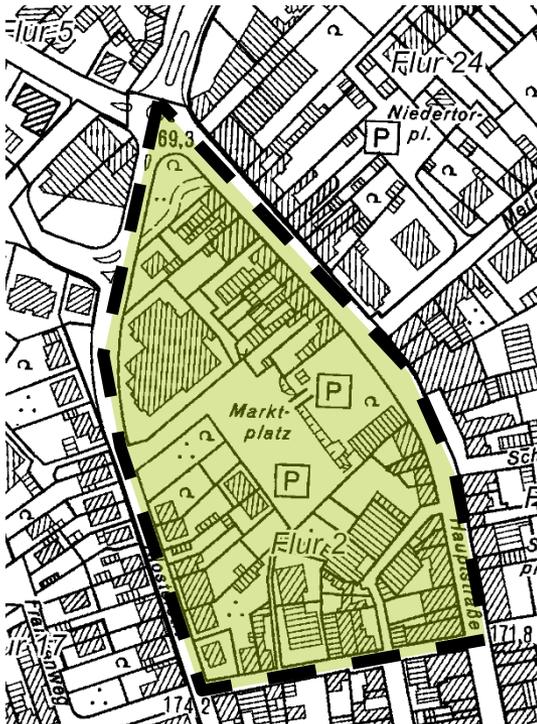
Verfahrensablauf: BP 120

- TOP 6 Bebauungsplan Nr. 120A
„Hauptstraße West: 1 – Niedertor/Tombergstraße“
- TOP 7 Bebauungsplan Nr. 120B
„Hauptstraße West: 2 – Marktplatz“

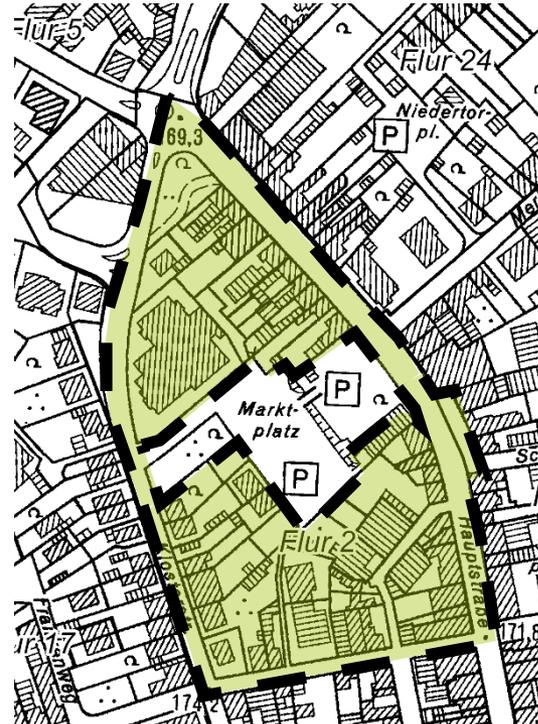


- TOP 6 Bebauungsplan Nr. 120A
 „Hauptstraße West: 1 – Niedertor/Tombergstraße“
 TOP 7 Bebauungsplan Nr. 120B
 „Hauptstraße West: 2 – Marktplatz“

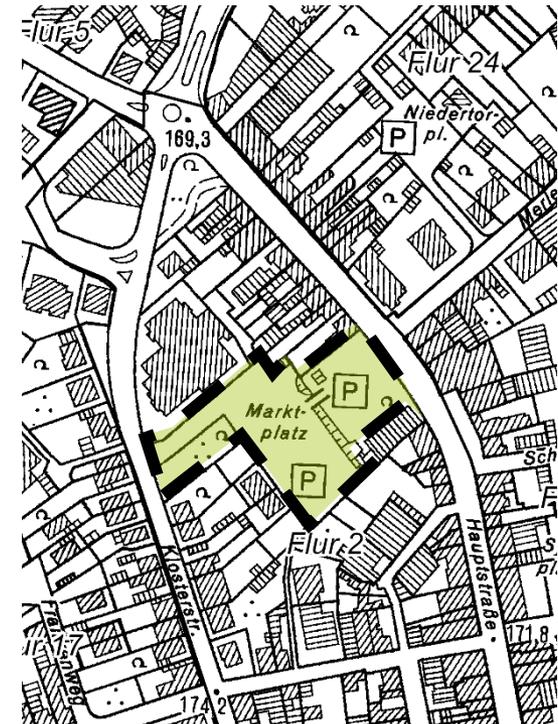
Geltungsbereiche



BP 120

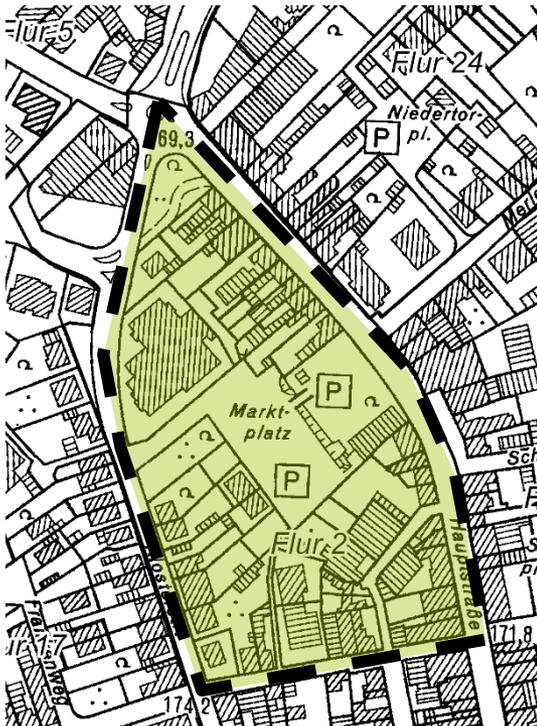


BP 120A



BP 120B

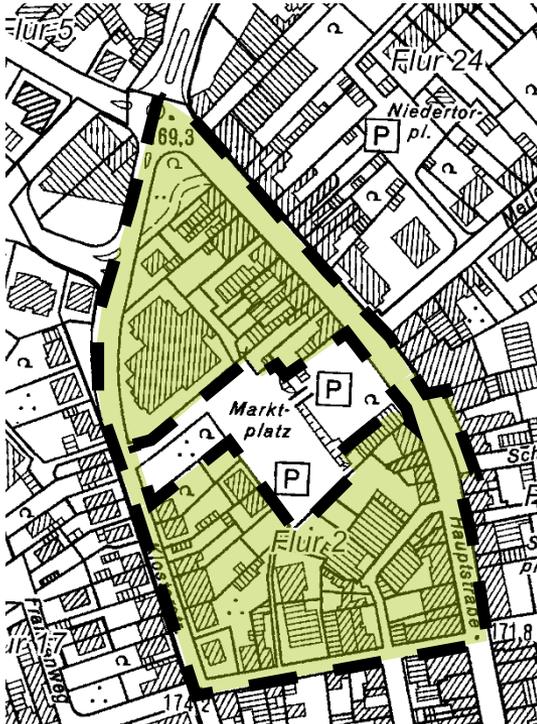
- TOP 6 Bebauungsplan Nr. 120A
„Hauptstraße West: 1 – Niedertor/Tombergstraße“
- TOP 7 Bebauungsplan Nr. 120B
„Hauptstraße West: 2 – Marktplatz“



- Innenentwicklung und städtebauliche Nachverdichtung des Blockinnenbereiches
- Entwicklung der Marktplatzfläche

BP 120

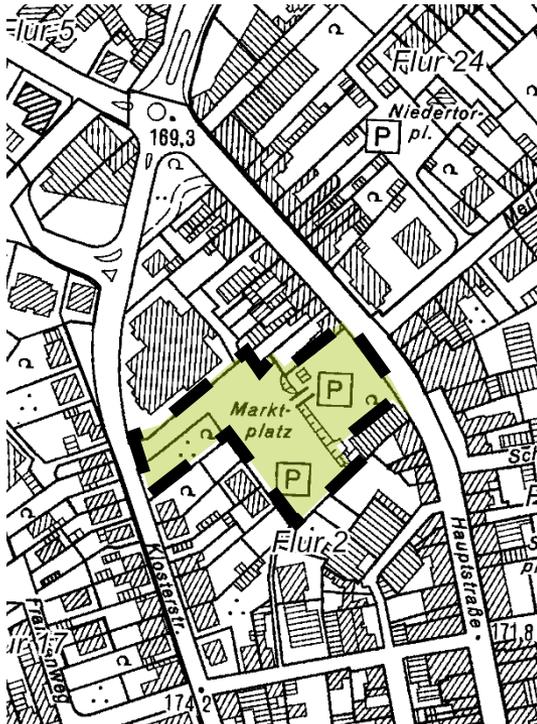
- TOP 6 Bebauungsplan Nr. 120A
„Hauptstraße West: 1 – Niedertor/Tombergstraße“
- TOP 7 Bebauungsplan Nr. 120B
„Hauptstraße West: 2 – Marktplatz“



- Innenentwicklung und städtebauliche Nachverdichtung des Blockinnenbereiches
- Als Angebotsbebauungsplan
- Möglichkeit für die Grundstückseigentümer, den Bestand optimierter zu nutzen (z.B. durch Anbauten, Aufbauten, zusätzliche Gebäude)
- Möglichkeit für die Stadt, den Blockinnenbereich zu entwickeln, städtebauliche Strukturen zu ergänzen und neuen Wohnraum zu schaffen

BP 120A

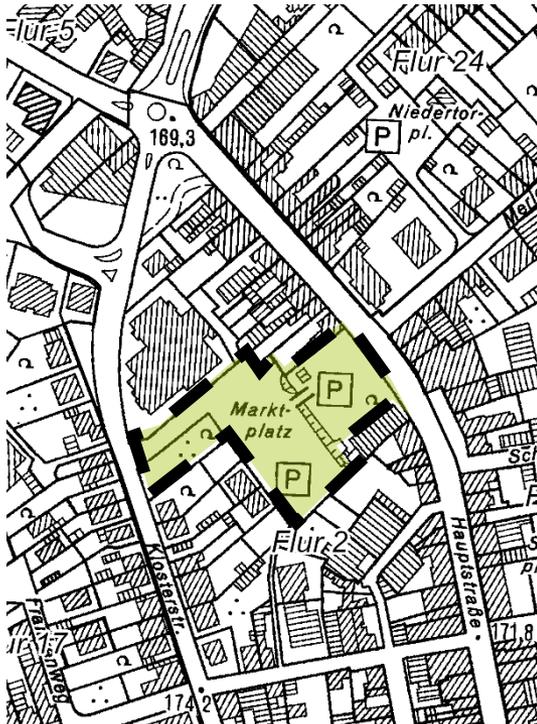
- TOP 6 Bebauungsplan Nr. 120A
„Hauptstraße West: 1 – Niedertor/Tombergstraße“
- TOP 7 Bebauungsplan Nr. 120B
„Hauptstraße West: 2 – Marktplatz“



- Innenentwicklung und städtebauliche Nachverdichtung des Blockinnenbereiches
- Als Vorhabenbezogener Bebauungsplan
 - Vorhaben- und Erschließungsplan
 - Bebauungsplan
 - Durchführungsvertrag
- Planungsrechtliche Grundlage und Sicherung der Umsetzung des Siegerentwurfes

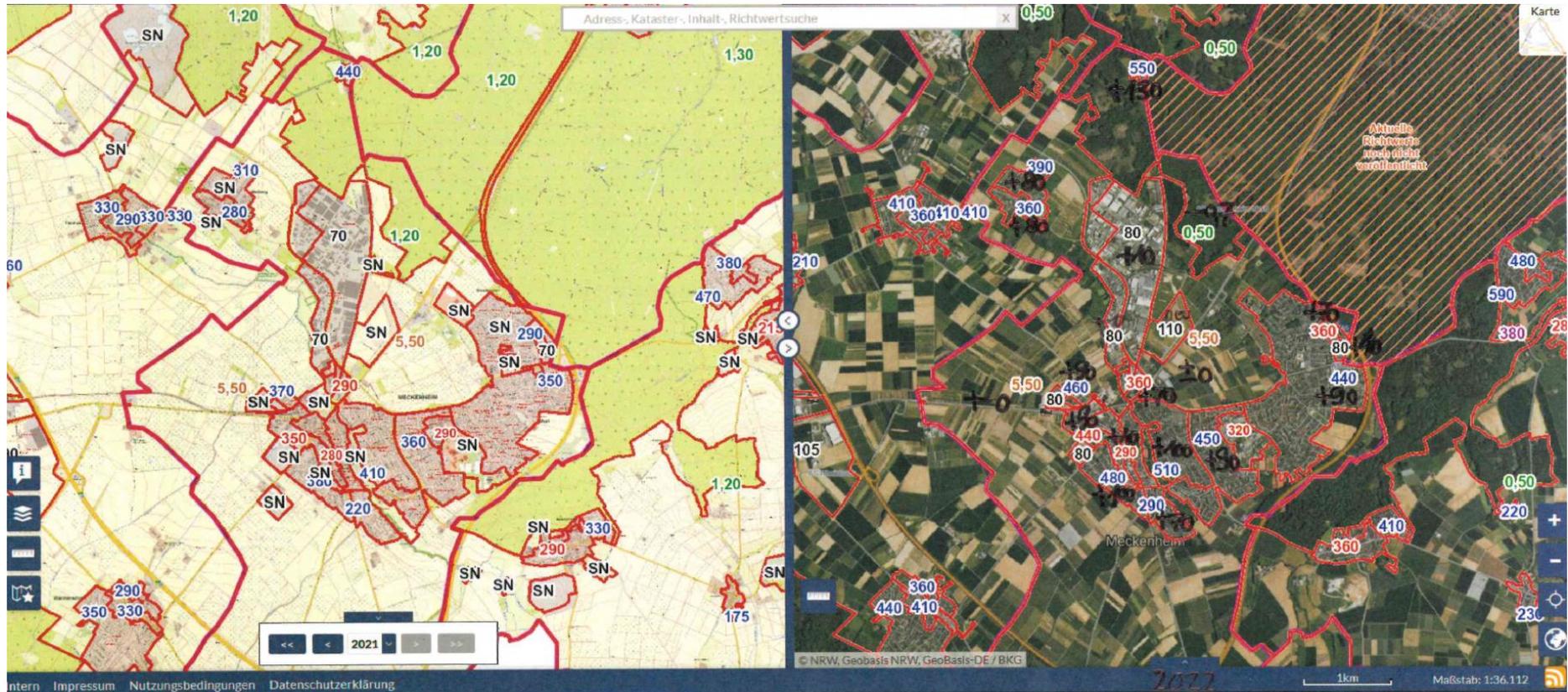
BP 120B

- TOP 6 Bebauungsplan Nr. 120A
„Hauptstraße West: 1 – Niedertor/Tombergstraße“
- TOP 7 Bebauungsplan Nr. 120B
„Hauptstraße West: 2 – Marktplatz“



- Vorteile des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans
 - Keine Bindung an den Festsetzungskatalog des § 9 BauGB und der BauNVO
 - Detaillierte Umsetzung des Siegerentwurfs, Vorhaben exakt definiert
 - Übernahme der Planungs- und Erschließungskosten durch den Vorhabenträger
 - Sicherung der Umsetzung über Durchführungsvertrag

BP 120B

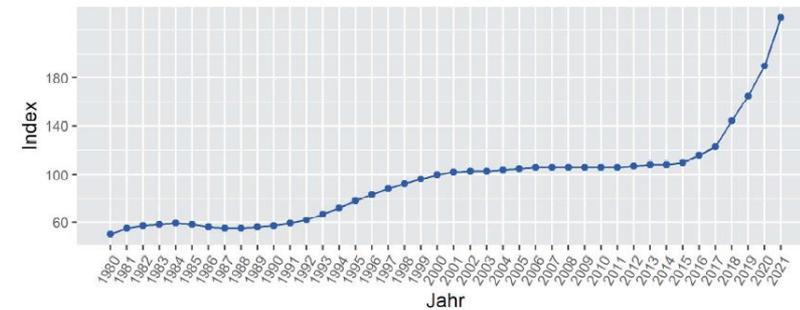


Bodenrichtwerte 2017 - 2022 (in €/m²)

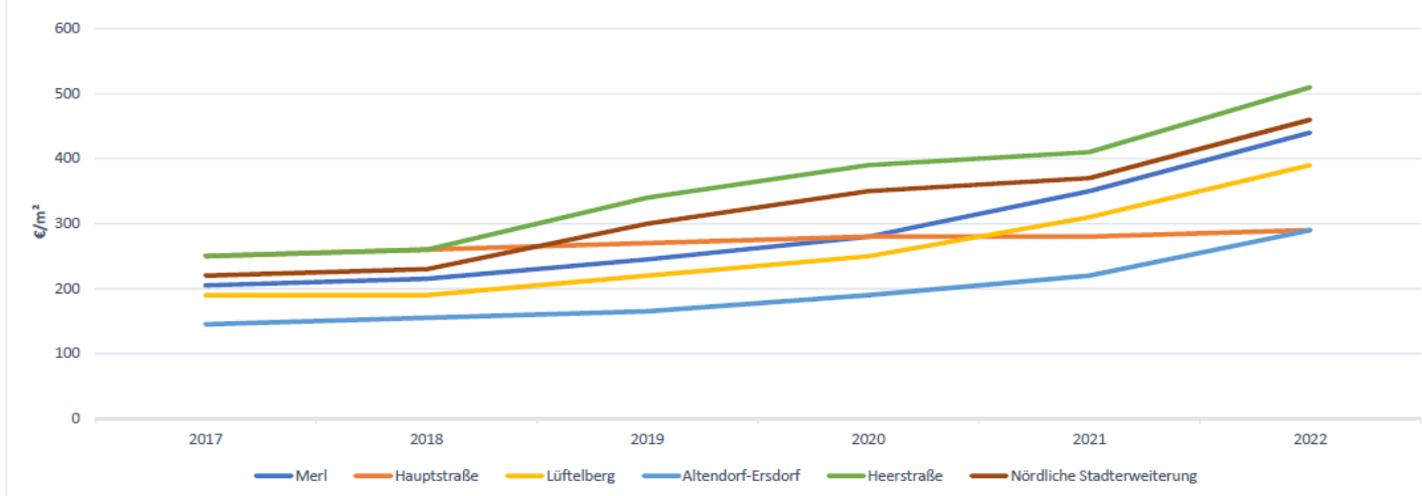
Lage	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Merl	205	215	245	280	350	440
Hauptstraße	250	260	270	280	280	290
Industriepark	50	50	60	65	70	80
Lüftelberg	190	190	220	250	310	390
Altendorf-Ersdorf	145	155	165	190	220	290
Heerstraße	250	260	340	390	410	510
Im Ruhrfeld	155	155	165	190	220	290
Nördliche Stadterweiterung	220	230	300	350	370	460
Landwirtschaft	4,3	4,6	5	5,5	5,5	5,5

Quelle: Der Obere Gutachterausschuss für Grundstückswerte in NRW. Online unter: <https://www.boris.nrw.de/borisplus/?lang>

Bodenpreisindexreihe Rhein-Sieg-Kreis - Basisjahr 2000 = 100



Bodenrichtwerte 2017 - 2022



TOP 9 Antrag nach § 4 BImSchG zur Neugenehmigung von 3 Anlagen zur Nutzung von Windenergie auf dem Gebiet der Städte Meckenheim und Rheinbach

