

Auszug aus der Niederschrift der 6. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Verkehr des Rates der Stadt Meckenheim vom 19.05.2022

6	Bebauungsplan Nr. 120A „Hauptstraße West: 1 – Niedertor/Tombergstraße“; hier: Aufstellungsbeschluss	V/2022/0642
---	---	-------------

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.

**Beschluss: Mehrheitlich
Ja-Stimmen 9 Nein-Stimmen 5 Enthaltung 0**

Abstimmungsergebnis:

Ja:	CDU, Grüne, UWG, FDP
Nein:	BFM, SPD
Enthaltung:	-

Die Verwaltung erklärt, dass der vorgelegte Beschlussvorschlag an die bestehende Beschlusslage anknüpft. Zudem ist es zielführend, dass auch der nachfolgende Tagesordnungspunkt (TOP 7 Bebauungsplan Nr. 120B „Hauptstraße

West: 2 – Marktplatz“; hier: Aufstellungsbeschluss) im Rahmen dieses Tagesordnungspunktes vorgestellt und diskutiert wird.

Durch den Rat ist am 06.04.2016 ein Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 120 gefasst worden. An diesen knüpfte eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung sowie ein zweistufiges Bieterfahren für den Bereich Marktplatz an. Der Rat hat am 09.09.2020 einen Siegerentwurf gekürt, welcher der Öffentlichkeit pandemiebedingt erst am 15.03.2022, in Form einer Präsenzveranstaltung, vorgestellt worden ist. Die Verwaltung schlägt nun vor, den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 120 in zwei Geltungsbereiche 120A und 120B aufzuteilen und das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 120 einzustellen. Die Geltungsbereiche der beiden Bebauungspläne werden vorgestellt.

Der Bebauungsplan Nr. 120A umfasst, im Sinne der Blockkonzepte, eine Angebotsplanung für die Grundstückseigentümer bestehende Grundstücke angemessen nachzuverdichten. Der Bebauungsplan Nr. 120B soll hingegen als Vorhabenbezogener Bebauungsplan die planungsrechtliche Grundlage für den Neubau auf dem Marktplatz schaffen. Da ein Vorhabenbezogener Bebauungsplan über den Festsetzungskatalog des § 9 BauGB hinaus geht, kann der geplante Neubau detailliert gefasst und damit der Investor zur exakten Umsetzung eines Entwurfs verpflichtet werden.

Die nachfolgende Diskussion dreht sich insbesondere um den Bebauungsplan Nr. 120B, der die Bebauung des Marktplatzes zum Inhalt hat. Der Siegerentwurf wird von den Fraktionen SPD und BfM nicht unterstützt. Da die beiden Bebauungspläne miteinander verknüpft sind, kündigen die Fraktionen keine Zustimmung zu den beiden Beschlussvorschlägen (TOP 6 und 7) an. Die übrigen Fraktionen drücken ihre Unterstützung aus und weisen darauf hin, dass weitere Detailplanungen im Verfahren erfolgen können. Die Verwaltung weist darauf hin, dass es sich um den jeweils ersten Schritt im Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes handelt und Änderungen der Planungen möglich und ggf. auch notwendig sein können. Hierzu dienen auch die umfassenden Beteiligungsinstrumente. So ist eine erneute Informationsveranstaltung als frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung geplant. Damit ist weiterhin gewährleistet, dass sich interessierte BürgerInnen und Gewerbetreibende in den Prozess einbringen können.

Meckenheim, den 21.06.2022

Dennis Hentschel
Schriftführer