TOP:

Stadt Meckenheim
Die Bürgermeisterin

Beschlussvorlage

	60.1 Stadtplanung
Vorl.Nr.:	2008/00070
Datum:	30.01.2008

Gremium	**Sitzung am**		
Ausschuss für Stadtentwicklung	21.02.2008	öffentlich	Vorberatung
Rat	16.04.2008	öffentlich	Entscheidung

Tagesordnung

Bebauungsplan Nr. 72 "Am Jungfernstück", 6. Änderung - Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Stadtentwicklung empfiehlt dem Rat wie folgt zu beschließen:

1. Der Rat stellt fest, dass der Bebauungsplan Nr. 72 „Am Jungfernstück“, 6. Änderung in der Zeit vom 14.12.2007 bis einschließlich 25.01.2008 öffentlich ausgelegen hat.
   Die Träger öffentlicher Belange und die Öffentlichkeit wurden fristgerecht informiert.

2. Es wird festgestellt, dass von den nachstehenden Trägern öffentlicher Belange Stellungnahmen vorliegen, Anregungen und Bedenken jedoch nicht mitgeteilt wurden:

   - Wahnbachtalsperrenverband, Siegburg
   - RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH, Dortmund
   - Bezirksregierung Köln, Dez. 69 – Ländliche Entwicklung und Bodenordnung
   - Rhein-Sieg-Kreis, Abtl. 61.2 – Regional-/Bauleitplanung, Siegburg

Abstimmungsergebnis zu 1. und 2.:

	Ja		Nein		Enthaltungen

3. **Anregungen von Trägern öffentlicher Belange**

3.1 **RWE Rhein-Ruhr AG Netzservice, Euskirchen mit Schreiben vom 03.01.2008**

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden beachtet und bei der weiteren Planung dahingehend berücksichtigt, dass das Kabel in den Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche verlegt wird.

Abstimmungsergebnis:

	Ja		Nein		Enthaltungen

Abwägung und Begründung:

Die Hinweise werden in der weiteren Planung und Realisierung beachtet. Als Versorgungstrasse steht die insgesamt 3 m breite öffentliche Verkehrsfläche zur Verfügung. Zurzeit verläuft eine Kabeltrasse im geplanten WA-Gebiet. Diese muss bei Realisierung des Bebauungsplanes im Rahmen der Baumaßnahme in die öffentliche Verkehrsfläche in Abstimmung mit dem Versorgungsträger verlegt werden. Hierfür werden bei der weiteren Planung Abstimmungen mit dem Versorgungsträger durchgeführt. Eine grundbuchliche Sicherung wird in der öffentlichen Verkehrsfläche nicht erforderlich.

3.2 **Landesbetrieb Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Ville-Eifel, Euskirchen mit Schreiben vom 04.01.2008**

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

	Ja		Nein		Enthaltungen

Abwägung und Begründung:

Durch die geplanten Maßnahmen erfolgt kein näheres Heranrücken von Wohnbebauung an die L 471 oder andere Autobahnen, Bundes- und Landesstraßen, Maßnahmen zum aktiven Schallschutz werden nicht erforderlich.

3.3 **Regionalgas Euskirchen mit Schreiben vom 03.01.2008**

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

	Ja		Nein		Enthaltungen

Abwägung und Begründung:

Die Hinweise werden beachtet. Ausgleichsmaßnahmen werden nicht erforderlich und nicht vorgesehen.

3.4 **Erftverband, Bergheim mit Schreiben vom 15.01.2008**

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

	Ja		Nein		Enthaltungen

Abwägung und Begründung:

Der Hinweis zum Grundwasser wird zur Kenntnis genommen.

4. **Anregungen aus der Öffentlichkeit**

4.1 **Herr und Frau S. aus Meckenheim mit Schreiben vom 15.12.2007/06.01.2008**

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

	Ja		Nein		Enthaltungen

Abwägung und Begründung:

Das Fällen der Kiefern ist nicht Teil des Bauleitplanverfahrens.
Die Abstandsregelungen der Landesbauordnung sind auf jeden Fall einzuhalten. Abweichende Regelungen, wie sie z. B. bei Baulinien denkbar sind, werden nicht festgesetzt. Insofern werden die Hinweise beachtet.
Es gibt kein Recht auf dauerhafte Erhaltung eines bestimmten Zustandes. Öffentlich-rechtliche Satzungen (z.B. Bebauungspläne) können Rechtssituationen verändern. Ein Planungsschaden ist hier nicht erkennbar.

4.2 **Herr und Frau W. aus Meckenheim mit Schreiben vom 18.01.2008**

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

	Ja		Nein		Enthaltungen

Abwägung und Begründung:

Es gibt kein Recht auf dauerhafte Erhaltung eines bestimmten Zustandes. Öffentlich-rechtliche Satzungen (z.B. Bebauungspläne) können Rechtssituationen verändern. Ein Planungsschaden ist hier nicht erkennbar, da die Beeinträchtigungen durch spielende Kinder oder Nutzungen der öffentlichen Grünflächen zum Aufenthalt von Kindern und Jugendlichen zu erheblich mehr Störungen führt, als die Errichtung eines Wohnhauses mit Garten.
Eine Verschattung von Haus und Garten des angesprochenen Grundstücks ist nicht möglich, da bei einer Neuerrichtung eines Hauses im Plangebiet dieses nordöstlich des bestehenden Grundstücks stehen würde.

Die Untersuchungen zu den Spielflächen und die darauf aufbauenden Ratsbeschlüsse zum Spielflächenkonzept der Stadt Meckenheim gehen davon aus, dass die Konzentration der Spielflächen auf wenige größere Spielflächen besser ist, als der Erhalt von sehr vielen Kleinstflächen. Des Weiteren fehlt es auch in den Baugebieten an Kleinkindern, die ein entsprechendes Angebot begründen. Die Beobachtungen von Nachbarn im Umfeld des Spielplatzes belegen diese Einschätzung (siehe hierzu Punkt 4.1.)

Von Anwohnern wird schon jetzt darauf hingewiesen, dass die Flächen durch Raucher missbraucht werden, eine pflegeleichte Grünfläche würde diese Problematik nur noch vergrößern.

Es wird deshalb empfohlen, den Anregungen nicht zu folgen.

4.3 **Herr und Frau R. aus Meckenheim mit Schreiben vom 26.03.2007**

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

	Ja		Nein		Enthaltungen

Abwägung und Begründung:

Der Bebauungsplan setzt nicht fest, wer die Flächen erwerben kann. Die Hinweise betreffen das weitere Verfahren zur Umsetzung der Planung. Zu den Festsetzungen selbst werden keine Anregungen gemacht.

4.4 **Frau S.-B. und Herr B. aus Meckenheim mit Schreiben vom 23.01.2008**

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Den Anregungen wird nicht gefolgt.

Abstimmungsergebnis:

	Ja		Nein		Enthaltungen

Abwägung und Begründung:

Zu 1 und 2:
Die Hinweise betreffen nicht das Bauleitplanverfahren und die hier getroffenen Festsetzungen.
Zu 3.:
Die relevanten Ratsbeschlüsse beziehen sich zweifelsfrei auf die vorliegende Bauleitplanung, die vorgetragene Auffassung wird nicht geteilt.
Zu 4:
Die Bebauungsplanänderung bezieht die Beplanung des Merler Keils nicht ein, die aufgezeigten städtebaulichen Verbindungen werden nicht wie vorgetragen eingeschätzt.
Zu 5.:
Die Titulierung ist rechtlich richtig, sie bezieht sich auf den Namen des Bebauungsplanes. Die in Klammern gesetzte Unterzeile soll nur auf Bezüge und vorrangige Inhalte hinweisen. Sie hat keinen Rechtscharakter und stellt keine Festsetzung dar.
Zu 6.:
Kaufverhandlungen und Patenschaften werden nicht im Bauleitplanverfahren geregelt.
Zu 7.:
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er betrifft nicht das Bebauungsplanverfahren.
Zu 8.:
Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Beschlüsse zur Haushaltskonsolidierung betreffen nicht das Bebauungsplanverfahren.
Der Erhalt der öffentlichen Grünflächen ist nicht Ziel der städtebaulichen Planung.

4.5 **Frau P. aus Meckenheim mit Schreiben vom 24.01.2008**

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Den Anregungen wird nicht gefolgt.

Abstimmungsergebnis:

	Ja		Nein		Enthaltungen

Abwägung und Begründung:

Die generellen Ziele der Überplanung von Spielflächen basiert auf dem beschlossenen Spielflächenkonzept. Dieses geht zwar einerseits von dem Rückbau von kleinen Spielflächen aus, allerdings wird dem ein verbessertes Angebot auf zusammenhängenden größeren

Spielflächen entgegengesetzt. Hierzu werden auch viele Spielflächen verbessert. Entsprechende Konzepte sind in Vorbereitung.
Deshalb sollte an dem beschlossenen Spielflächenkonzept festgehalten werden.

5. **Satzungsbeschluss**
Der Bebauungsplan Nr. 72 „Am Jungfernstück“, 6. Änderung wird gemäß § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666), auf der Grundlage der vorliegenden Plankarte als Satzung beschlossen.

6. Der Entwurf der Begründung wird ebenfalls beschlossen.

Abstimmungsergebnis zu 5. und 6.:

	Ja		Nein		Enthaltungen

Finanzielle Auswirkungen

Begründung

Zum Inhalt und Geltungsbereich des vorgenannten Bebauungsplanes wird auf den beigefügten Entwurf der Begründung sowie den Übersichtsplan verwiesen.

Meckenheim, den 30.01.2008

Mario Mezger	Waltraud Leersch
Sachbearbeiter/in	Geschäfts-/Handlungsfeldleiter/in

Anlagen:
Schreiben Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit
Begründung
Anlagen 1-3b