TOP:

Stadt Meckenheim

Der Bürgermeister

Beschlussvorlage

60.1 Stadtplanung

Vorl.Nr.: 2008/00252

Datum: 16.07.2008

Gremium	Sitzung am		
Ausschuss für Stadtentwicklung	14.08.2008	öffentlich	Vorberatung
Rat	20.08.2008	öffentlich	Entscheidung

Tagesordnung

Bebauungsplan Nr. 32 "Wissfeld-/Wormersdorfer Straße", 11. Änderung gemäß § 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB - Abwägungs- und Satzungsbeschluss -

Beschlussvorschlag

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

1. Das im Aktenvermerk der Verwaltung vom 11.12.2007 festgehaltene Ergebnis der Erörterung der Bauleitplanung mit den Bürgern vom 10.12.2007 wird zur Kenntnis genommen.

2. Der Rat stellt fest, dass der Bebauungsplan Nr. 32 „Wissfeld-/Wormersdorfer Straße“, 11. Änderung in der Zeit vom 08.05.2008 bis einschließlich 11.06.2008 öffentlich ausgelegen hat.
   Die Träger öffentlicher Belange und die Öffentlichkeit wurden fristgerecht informiert.

3. 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 (Gas u. Hochspannungsnetz), Dortmund
   - Landesbetrieb Straßenbau NRW, Euskirchen
   - Erftverband, Bergheim

Abstimmungsergebnis zu 1. bis 3.:

☐ Ja ☐ Nein ☐ Enthaltungen

4. **Anregungen von Trägern öffentlicher Belange**

4.1 **RSAG mbH, Siegburg mit E-Mail vom 24.04.2008 und mit Schreiben vom 26.05.2008**

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Abwägung und Begründung:

Die geplante Wendeanlage entspricht den Vorgaben der Berufsgenossenschaft für Fahrzeughaltung und ist für die Abfallsammelfahrzeuge der RSAG mbH Siegburg ausreichend bemessen.

Abstimmungsergebnis:

	Ja		Nein		Enthaltungen

4.2 **Rhein-Sieg-Kreis - Abtl. 61.2 Regional-/Bauleitplanung -, Siegburg mit Schreiben vom 08.04.2008**

Beschlussvorschlag:

Die gegebenen Hinweise werden als allgemeine Hinweise in den Bebauungsplan nachrichtlich mit aufgenommen.

Abwägung und Begründung:

Die Hinweise zum Umgang mit dem Bodenaushub werden als Hinweise in den Bebauungsplan mit aufgenommen. Diese Hinweise berühren nicht die Planfestsetzungen.

Abstimmungsergebnis:

	Ja		Nein		Enthaltungen

4.3 **Regionalgas Euskirchen GmbH & Co. KG mit Schreiben vom 30.05.2008**

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden beachtet.

Abwägung und Begründung:

Die Hinweise werden im Bebauungsplanverfahren beachtet. Der bestehende Leitungsbestand wird gesichert. Ausgleichsmaßnahmen werden im Plangebiet nicht erforderlich und sind deshalb nicht vorgesehen.

Abstimmungsergebnis:

	Ja		Nein		Enthaltungen

4.4 **RWE Rhein-Ruhr AG, Euskirchen mit Schreiben vom 06.06.2008**

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Abwägung und Begründung:

Die Hinweise werden in der weiteren Planung und Realisierung beachtet.

Abstimmungsergebnis:

☐ Ja ☐ Nein ☐ Enthaltungen

4.5 **Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege, Bonn mit Schreiben vom 11.06.2008**

Beschlussvorschlag:

Die gegebenen Hinweise werden als allgemeine Hinweise in den Bebauungsplan nachrichtlich mit aufgenommen.

Abwägung und Begründung:

Die Hinweise werden im Bebauungsplanverfahren beachtet und nachrichtlich mit aufgenommen. Die Hinweise berühren nicht die Planfeststellungen und stellen nur einen zusätzlichen Hinweis dar.

Abstimmungsergebnis:

☐ Ja ☐ Nein ☐ Enthaltungen

5. **Anregungen aus der Öffentlichkeit**

5.1 **Herr und Frau W. aus Meckenheim mit Schreiben vom 10.06.2008**

Beschlussvorschlag:

Den Anregungen wird nicht gefolgt.

Abwägung und Begründung:

Es handelt sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung. Dementsprechend ist eine maßvolle Verdichtung gemäß der bereits vorhandenen Bebauung gewünscht. Gegenüber dem Rechtsstand des rechtskräftigen Bebauungsplanes stellt die Planung keine weitergehende Verdichtung dar. Die benannte Zufahrt entspricht den genormten Standards. Garagen im Bauwich sind nach der Baunutzungsverordnung in Baugebieten allgemein zulässig. Nach Prüfung der Zufahrtsmöglichkeit ist ein Anfahren der Garage möglich und im Bauwich auch zulässig. Da es sich um eine Anliegerstraße ohne Durchgangsverkehr handelt, wird diese ausschließlich durch den Grundstückseigentümer angefahren, so dass keine negativen Auswirkungen, wie z. B. durch Lärm usw. zu erwarten sind.

Abstimmungsergebnis:

☐ Ja ☐ Nein ☐ Enthaltungen

5.2 **Frau D. aus Meckenheim mit Schreiben vom 11.06.2008**

Beschlussvorschlag:

Der Einspruch wird zurückgewiesen. Den Anregungen wird nicht gefolgt.

Abwägung und Begründung

Zu 1.
Der tatsächliche Grenzabstand eines Gebäudes richtet sich nach seiner Abstandsfläche. Diese wird im Bauantrag geregelt und ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens. Die 11. Änderung fügt sich in die Bebauung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 32 ein.

Zu 2.
Garagen im Bauwich sind nach der Baunutzungsverordnung in Baugebieten allgemein zulässig. Sie stellen von daher keine Wertminderung eines Grundstückes dar.

Zu. 3.
Mit der genauen Positionierung der Garage auf dem jeweiligen Wohngrundstück soll eine ungeordnete Anlage von Garagen verhindert werden.

Zu 4.
Nach Prüfung der Zufahrtsmöglichkeit ist ein Anfahren der Garage möglich und im Bauwich auch zulässig. Da es sich an dieser Stelle, um rein private Verkehre handelt und davon auszugehen ist, dass der Eigentümer seine Zufahrt gut kennt, ist nicht davon auszugehen, dass es an dieser Stelle erhebliche Probleme geben wird.

Abstimmungsergebnis:

☐ Ja ☐ Nein ☐ Enthaltungen

6. **Satzungsbeschluss:**
Der Bebauungsplan Nr. 32 „Wissfeld-/Wormersdorfer Straße“, 11. 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 NRW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel I des Gesetzes vom 9. Oktober 2007 (GV NRW S.380) auf der Grundlage der vorliegenden Plankarte als Satzung beschlossen.

7. Der Entwurf der Begründung wird ebenfalls beschlossen.

Abstimmungsergebnis zu 6. und 7.:

☐ 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 16.07.2008

Mario Mezger	Waltraud Leersch
Sachbearbeiter	Leiterin

Anlagen:
Vermerk Bürgerbeteiligung
Schreiben Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit
Begründung
Anlagen 1-4