

**Auszug aus der Niederschrift der 30. Sitzung des
Ausschusses für Stadtentwicklung des Rates der Stadt
Meckenheim vom 24.04.2008**

9	Bebauungsplan Nr. 32 "Wissfeld-/Wormersdorfer Straße", 11. Änderung - Offenlagebeschluss	2008/00170
---	--	------------

Von Seiten der Verwaltung wird informiert, dass die vorliegenden Unterlagen aktualisiert wurden. Aufgrund eines Einwandes durch die RSAG musste an der Erschließungsstraße ein Wendehammer vorgesehen werden, damit die Müllfahrzeuge wenden können. Auf Grund weiterer Gespräche mit der RSAG, ist diese von ihrer Forderung abgewichen. Aus diesem Grund sieht der offenlagefähige Satzungsentwurf diesen Wendehammer nicht mehr vor. Herr Dr. Naumann wird dies im Einzelnen noch genauer ausführen.

Herr Dr. Naumann erläutert an hand von Folien am Overhead-Projektor sowie an hand des ausgehängten Planentwurfes die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme. Der Teilbereich B des Planentwurfes sieht vor, dass der ehemals als Gemeinbedarfsfläche genutzte Teil des Plangebietes umgewandelt wird in eine Mischgebietsfläche. Das bestehende Gebäude wird nicht mehr als solches genutzt, so dass der Zweck des Bebauungsplanes sich gewandelt hat. Der Teilbereich A soll als allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden. Ziel sei es, mit der 11. Änderung rund 24 Wohneinheiten entstehen zu lassen, die diesen innerstädtischen Bereich städtebaulich weiterentwickeln werden. In allen Baugebieten wird die offene Bauweise festgesetzt. Dieses ermöglicht die Realisierung von Einzel- und Doppelhäusern sowie auch von Hausgruppen bis 50 m Länge. Desweiteren werden die Grundstücke der Gemarkung Meckenheim, Flur 5, Flurstück Nr. 77 und Nr. 63 über die innere Erschließungsstraße angeschlossen werden. Der ehemals geplante Wendehammer für die Müllfahrzeuge wird nunmehr nicht mehr von der RSAG gefordert. Dies liege schriftlich vor. Deshalb soll der alte Planentwurf nicht mehr in das Offenlageverfahren gebracht werden. Es soll stattdessen der neue Planentwurf offengelegt werden. Die beiden Planentwürfe hängen in der Sitzung aus.

Ausschussmitglied Herr Seebens fragt an, ob das Gebäude auf dem sog. Postgrundstück erhalten bleiben soll oder ist eine andere Nutzung bekannt? Warum ist es so in die Planänderung mit einbezogen worden? Wäre es nicht denkbar, den gesamten Kurvenbereich des Kreisels mit einzubeziehen. Dieser Bereich sei nicht gerade ein städtebauliches Schmuckstück.

Von Seiten der Verwaltung wird ausgeführt, dass diese Planung auf das bestehende Gebäude abgestimmt ist. Wenn in diesem Bereich etwas passieren sollte, kann auf Grund des bestehenden Bebauungsplanes entsprechend reagiert werden. Diese Fläche wurde auf Grund der Nutzung durch die Post als Fläche für den Gemeinbedarf ausgewiesen. Da die Post das Grundstück veräußern will, wird dann auch die Zweckbestimmung nicht mehr benötigt. Damit wird eine Nachnutzung als Mischgebietsfläche möglich.

Ausschussmitglied Herr Seebens erklärt, dass nach seiner Meinung der gesamte Bereich betrachtet werden sollte und nicht nur das erläuterte Teilstück.

Von Seiten der Verwaltung wird darauf hingewiesen, dass es für den weiteren Bereich ja

einen rechtskräftigen Bebauungsplan gibt. Desweiteren wird im Rahmen des Wettbewerbs dieser Bereich untersucht, um daraus einen Rahmenplan zu entwickeln.

Herr Dr. Naumann erläutert ebenfalls nochmals die städtebaulichen Ziele des Planverfahrens.

Ausschussmitglied Herr Engelhardt stimmt den Ausführungen von Herrn Seebens zu. Er spricht die Planungsabsicht der Stadt an, zwischen Bahnhofstraße und der hinteren Bebauung eine verdichtete Bebauung zuzulassen. Könnte es hierbei zu einer Konfliktsituation zu der bestehenden Bebauung kommen, die weniger verdichtet sei? Gibt es schon konkrete Anfragen zum Postgebäude?

Von Seiten der Verwaltung wird erklärt, dass zum Postgebäude Anfragen vorliegen. Genauere Angaben können im nicht-öffentlichen Teil der Sitzung gegeben werden. Des weiteren wird auf die städtebauliche Untersuchung für den Bereich Bahnhofstraße/„Spinne Nord“ des Stadtplanungsbüros Zimmermann GmbH aus Köln verwiesen, welche diesen Bereich im Jahr 2002 untersucht hat.

Im Ergebnis der geführten Diskussion schlägt Ausschussvorsitzender Herr Jonen vor, die öffentliche Sitzung kurz für 5 Minuten zu unterbrechen, um abzustimmen, wie mit dem Einwand von Herrn Kohlhaas weiter zu verfahren ist. Die Sitzung wird um 20:35 Uhr fortgesetzt.

Ausschussvorsitzender Herr Jonen führt die Sitzung fort und erklärt, dass der Offenlagebeschluss, wie er in der Verwaltungsvorlage enthalten sei, gefasst werden soll. Das Grundstück an der Ecke an der Bahnhofstraße soll nicht verändert werden. Der Ausschuss für Stadtentwicklung wird sich gegebenenfalls nach Abschluss der Offenlage damit auseinandersetzen. Damit würde etwas Zeit gewonnen werden und die Verwaltung hätte Zeit, sich mit etwaigen Investoren zu diesem Thema auszutauschen. Mögliche Veränderungen können dann im Laufe des Planverfahrens noch gefasst werden.

Da keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, bringt Ausschussvorsitzender Herr Jonen den vorliegenden Beschluss zur Abstimmung. Der Beschluss bezieht dabei die durch Herrn Dr. Naumann dargestellten Veränderungen des aktuellen Planentwurfes gegenüber der vorliegenden Vorlage mit ein.

Die Verwaltung wird beauftragt, gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB das Beteiligungsverfahren in Form einer Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung) sowie nach § 4 Abs. 2 BauGB (Behördenbeteiligung) durchzuführen. Insofern wird der Beschluss aus der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung vom 20.09.2007 bestätigt.

**Beschluss: Einstimmig
Ja-Stimmen 15 Nein-Stimmen 0 Enthaltung 0 Befangen 0**

Meckenheim, den 08.08.2008

Schriftführer/in