

TOP:



Stadt Meckenheim

Der Bürgermeister

Beschlussvorlage

60.1 Stadtplanung / Liegenschaften

Vorl.Nr.: V/2009/00629

Datum: 03.08.2009

Gremium	Sitzung am		
Ausschuss für Stadtentwicklung	20.08.2009	öffentlich	Entscheidung

Tagesordnung

Grundsatzbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 102 "Bahnhof Kottenforst" sowie des Flächennutzungsplanes der Stadt Meckenheim

Beschlussvorschlag

Die Verwaltung wird beauftragt, das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 102 „Bahnhof Kottenforst“ sowie des Flächennutzungsplanes der Stadt Meckenheim auf Grundlage der vorliegenden schriftlichen Zusage des Investors zur Übernahme der anfallenden Planungs- und Erschließungskosten und auf der Grundlage des städtebaulichen Konzeptes zu führen.

Finanzielle Auswirkungen

Begründung

Ende 2008 hat ein Investor bei der Stadt Meckenheim sein Interesse bekundet, im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 102 „Bahnhof Kottenforst“ ein Wohngebiet zu entwickeln.

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Lüftelberg nordöstlich des Bahnhofes Kottenforst. Es grenzt im Westen zum Teil an das Gelände der Deutschen Bahn, im Norden an die Straße „Bahnhof Kottenforst“ und im Osten an die Stadtgrenze Meckenheims zur Stadt Bonn an. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 1,93 ha.

Derzeit weist das Bebauungsplangebiet als Gebietsstatus in der Hauptsache ein Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 BauNVO aus.

Das Plangebiet war bisher verpachtet an ein Unternehmen, welches die Vermehrung und Aufbereitung von Saatgut als Unternehmensziel hatte. Die Umsiedlung des Unternehmens in den Industriepark Kottenforst ist zwischenzeitlich erfolgt. Eine gewerbliche Nachnutzung steht für den Eigentümer nicht in Aussicht.

Durch die geplante Wohnbebauung würde sich eine sinnvolle Arrondierung des nördlich der Straße „Bahnhof Kottenforst“ bestehenden Wohngebiets ergeben.

Durch die beabsichtigte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 102 sowie des Flächennutzungsplanes der Stadt Meckenheim im Parallelverfahren durch einen Investor, sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für eine städtebauliche Entwicklung dieser Flächen als allgemeines Wohngebiet geschaffen werden.

Das geplante Vorhaben des Investors sieht vor, insgesamt 21 Wohneinheiten (15 freistehende Wohnhäuser und 6 Doppelhaushälften) zu errichten. Der Investor hat vorbereitende Untersuchungen zur Machbarkeit der Bebauung hinsichtlich Schallschutz und ökologischer Voruntersuchung durchgeführt.

Die Einleitung der Bauleitplanverfahren hat das Erfordernis, dass durch den Investor die Zustimmung zur Übernahme der anfallenden Planungs- und Erschließungskosten (städtebaulicher Vertrag, Erschließungsvertrag) gegenüber der Stadt Meckenheim erklärt wird.

Meckenheim, den 03.08.2009

Waltraud Leersch

Leiterin

Anlagen:

Luftbild
Bereich BPlan/FNP
Vorentwurf BPlan

Abstimmungsergebnis:

Ja

Nein

Enthaltungen