

**TOP:**



# Stadt Meckenheim

Der Bürgermeister

## Beschlussvorlage

61 - Stadtplanung, Liegenschaften

**Vorl.Nr.:** V/2010/00947

**Datum:** 10.06.2010

| Gremium                        | Sitzung am |            |              |
|--------------------------------|------------|------------|--------------|
| Ausschuss für Stadtentwicklung | 01.07.2010 | öffentlich | Entscheidung |

### Tagesordnung

Bebauungsplan Nr. 85 "Merler Keil", 2. Änderung - 3. Offenlagebeschluss

### Beschlussvorschlag

1. Es wird beschlossen, die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 85 „Merler Keil“ gemäß § 4a Abs. 3 BauGB eingeschränkt erneut für die Dauer von einem Monat öffentlich auszulegen (3. Offenlage). Die Offenlage bezieht sich auf die im südwestlichen Plangebiet, beidseitig der „Otto-Hahn-Straße“ liegende gekennzeichnete Teilfläche sowie auf die Fläche im Bereich südöstlich der festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche zwischen der Verlängerung Gerichtsstraße mit Anbindung an die Wachtbergstraße (s. Anlage 3). Stellungnahmen und Anregungen können nur zu den geänderten bzw. ergänzten Teilbereichen abgegeben werden. Der bereits in der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses vom 18.02.2010 gefasste Offenlagebeschluss (V/2010/00835) für die im südwestlichen Plangebiet, beidseitig der „Otto-Hahn-Straße“ liegende gekennzeichnete Teilfläche wird somit erweitert.
2. Der Entwurf der Begründung einschließlich des Umweltberichtes sowie des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages wird gebilligt.

### Finanzielle Auswirkungen

### Begründung

In der öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung des Rates der Stadt Meckenheim am 07.05.2009 sowie in der Sitzung des Rates der Stadt Meckenheim am 13.05.2009 wurde die Verwaltung beauftragt, den vorliegenden Planentwurf für den südwestlichen Teilbereich, nördlich des Keplerweges, nochmals zu überarbeiten und den überarbeiteten Planentwurf für diesen Teilbereich zur eingeschränkten erneuten Offenlage vorzulegen mit dem Inhalt, entsprechend den vorgebrachten Anregungen der Anrainer des Keplerweges, dort einen

öffentlichen Grünstreifen auszuweisen, unter entsprechender Veränderung der bebaubaren Grundstücksflächen.

Auf Grund der durchgeführten eingeschränkten erneuten Offenlage, welche vom 15. Oktober 2009 bis einschließlich 16. November 2009 erfolgt ist, wurden von interessierten Bürgerinnen und Bürgern Anregungen und Hinweise vorgebracht, welche die Erweiterung / Verlängerung der dargestellten öffentlichen Grünfläche bis zum Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Merler Keil“ beinhaltet. Diese Anregung wurde im Bauleitplanverfahren ebenfalls berücksichtigt.

Da durch diese erneute Umplanung die Grundzüge der Planung des Bebauungsplanes in diesem Teilbereich betroffen sind, ist eine weitere eingeschränkte erneute öffentliche Auslegung des Planentwurfes für den gekennzeichneten Teilbereich erforderlich. Gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB hat der Stadtentwicklungsausschuss in seiner Sitzung am 18.02.2010 beschlossen, dass für diesen Teilbereich die 3. eingeschränkte erneute Offenlage erfolgen soll. Des Weiteren wurde im Rahmen eines Antrages der CDU-Fraktion ein Bauungsverzicht für eine Fläche südöstlich der verlängerten Gerichtsstraße durch den Stadtentwicklungsausschuss beschlossen.

Die Verwaltung wurde beauftragt, eine eingeschränkte erneute Offenlage mit den nachstehenden Maßgaben herbeizuführen:

1. Auf die Festsetzung überbaubarer Flächen im Bereich südöstlich der festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche zwischen der Verlängerung Gerichtsstraße mit Anbindung an die Wachtbergstraße wird verzichtet.
2. Auf die Festsetzung überbaubarer Flächen im direkten Anschluss an die vorhandene südöstliche Bebauung des Keplerweges wird verzichtet. Hier wird stattdessen, direkt angrenzend an die dortigen Grundstücksgrenzen, eine öffentliche Grünfläche mit 12 Metern Breite festgesetzt. Direkt daran anschließend wird die verlängerte Gerichtsstraße als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. In diesem Teilabschnitt wird auf die Festsetzung eines separaten Fuß- und Radweges verzichtet, da die Straße bereits über einen Fußweg verfügt.
3. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes ist in diesem Sinne räumlich anzupassen.
4. Der so geänderte Bebauungsplanentwurf wird Bestandteil der 3. eingeschränkten erneuten Offenlage.

Des Weiteren ist der zu ändernde Planentwurf (3. Offenlage) mit den beiden genannten Teilflächen den Mitgliedern des Stadtentwicklungsausschusses erneut zur Beschlussfassung vorzulegen.

Auf den beiliegenden Entwurf der Begründung nebst Umweltbericht und Landschaftspflegerischer Fachbeitrag wird verwiesen.

Meckenheim, den 10.06.2010

Mario Mezger  
Sachbearbeiter

Waltraud Leersch  
Leiterin

**Anlagen:**

1. Begründung mit Umweltbericht
2. Landschaftspflegerischer Fachbeitrag
3. Bebauungsplanentwurf

Abstimmungsergebnis:

Ja

Nein

Enthaltungen