

TOP:



Stadt Meckenheim

Der Bürgermeister

Beschlussvorlage

61 - Stadtplanung, Liegenschaften

Vorl.Nr.: V/2010/01083

Datum: 22.11.2010

Gremium	Sitzung am		
Ausschuss für Stadtentwicklung	09.12.2010	öffentlich	Entscheidung

Tagesordnung

Grundsatzbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 S "Südwest"

Beschlussvorschlag

Die Verwaltung wird beauftragt, auf Grundlage des städtebaulichen Entwurfes sowie der vorliegenden schriftlichen Zusage des Antragstellers zur Übernahme der anfallenden Planungskosten das Verfahren zur 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 S „Südwest“ zu führen.

Finanzielle Auswirkungen

Haushaltsmittel vorhanden	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> entfällt	Wenn ja Budget: Stadtplanung 51112 Bauleitplanungskosten für Dritte	Wenn nein Deckungsvorschlag:
---------------------------	--	---	---------------------------------

Stellungnahme:

Die Stadt als Trägerin der Planungshoheit ist Auftraggeber für die Planungsleistungen an ein externes Planungsbüro. Die Kosten werden vom Antragsteller nebst den anfallenden Verwaltungskosten erstattet.

Begründung

Die Familie D. aus Meckenheim hat sich im Jahr 2008 bezüglich der Bebaubarkeit des Grundstückes der Gemarkung Meckenheim, Flur 27, Flurstück Nr. 784, an die Stadt Meckenheim gewandt und beantragt, den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 4 S „Südwest“ zu ändern, um Baurecht für ein Baufeld zu schaffen mit der Möglichkeit, dieses mit einem Einfamilienhaus zu bebauen. Der Bebauungsplan setzt für diese Fläche als Gebietsstatus eine Fläche für die Landwirtschaft fest. Der Flächennutzungsplan der Stadt Meckenheim setzt für die Fläche ebenfalls eine Fläche für die Landwirtschaft fest. Deshalb widerspricht das geplante Vorhaben zunächst den Zielen des Bebauungsplanes und könnte aus planungsrechtlicher und bauordnungsrechtlicher Sicht nur dann positiv beschieden werden, wenn der Bebauungsplan für diesen Teilbereich geändert würde.

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 4 S „Südwest“ setzt als Gebietsstatus für die umgebende Wohnbebauung ein reines Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO fest. Dieser Gebietsstatus soll ebenfalls für das umzuwandelnde Grundstück der Gemarkung Meckenheim, Flur 27, Flurstück Nr. 784 festgesetzt werden, so dass aus städtebaulichen Gründen heraus die bereits an der süd-westlichen Stadtgrenze, hin zur Hochspannungsfreileitung, vorhandene Wohnbebauung abgerundet wird. Das Grundstück wird über den an dieser Stelle vorhandenen Wendehammer erschlossen. Das Baufenster soll einen Umfang von ca. 12 m x 12 m und einen Grenzabstand von 3 m zum Amselweg erhalten. Somit fügt sich das Baufenster an die bereits bestehende Wohnbebauung der Gebäude „Amselweg“ 35, 35a, 38 und 40 ein. Zum besseren Verständnis ist ein Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 4 S „Südwest“ (**Anlage 1**) sowie ein Auszug aus dem Liegenschaftskataster mit dem Grundstück der Gemarkung Meckenheim, Flur 27, Flurstück Nr. 784 (**Anlage 2**) sowie ein Luftbild (**Anlage 3**) zur Kenntnis beigefügt.

Das geplante Vorhaben befindet sich im Bereich des Schutzstreifens der hier verlaufenden Hochspannungsfreileitung. An dieser Stelle wird auf den geplanten Neubau der 110/380 kV Hochspannungsfreileitung zwischen Weißenthurm und Bornheim-Sechtem (Bl.) 4197, welche an der süd-westlichen Stadtgrenze von Meckenheim verläuft, hingewiesen. Im Bereich der Stadt Meckenheim tangiert die Trasse den südlichen und westlichen Ortsrand. Es ergibt sich in diesem Teilabschnitt ein bis zu 153 m breiter Trassenraum (einschließlich Leitungsschutzstreifen), in dem heute bis zu 4 Freileitungen parallel geführt werden. Dabei ist geplant, dass im ca. 5 km langen Bereich zwischen dem Pkt. Fritzdorf und dem UA Meckenheim zukünftig nur noch 3 Freileitungen im süd-westlichen Bereich von Meckenheim verlaufen sollen.

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 4 S „Südwest“ enthält einen Hinweis auf die vorhandene

- 380-kV-Hochspannungsfreileitung Brauweiler – Koblenz, Bl. 4511,
- 110-kV-Hochspannungsfreileitung Goldenbergwerk – Koblenz, Bl. 0092,
- 220-/230-kV-Hochspannungsfreileitung Brauweiler – Pkt. Neuenahr, Bl. 4501,
- 110-kV-Hochspannungsfreileitung Meckenheim – Altenahr, Bl. 0793,

wonach innerhalb der Schutzzone der im Bebauungsplan nachrichtlich eingetragenen 380 kV-Leitung in einem Abstand von 15 bis 25 m, gemessen von der örtlich vorhandenen Leitungsmittellinie, eine Bebauung entsprechend der Festsetzungen des Bebauungsplanes bis zu einer Gesamthöhe von 184,30 m über NN zulässig ist.

Aus diesem Grund hat sich die Familie D. im Jahr 2008 schriftlich auch an die RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH, Dortmund wegen einer Bebaubarkeit des o. g. Grundstückes gewandt, da sich das o. g. Flurstück innerhalb des Schutzbereiches der Hochspannungsfreileitung befindet. Von Seiten der Firmen Amprion GmbH, 44139 Dortmund/ RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH, Dortmund wurde unter Wahrung der Belange der Hochspannungsfreileitung eine positive Stellungnahme in Aussicht gestellt.

Die Stadt Meckenheim hat ebenfalls im Rahmen der Prüfung dieses Antrages eine Anfrage an die Firma Amprion GmbH, 44139 Dortmund/ RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH, Dortmund gestellt, um zu klären, ob einer Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 S „Südwest“ für

diesen Bereich von Seiten des Netzbetreibers zugestimmt würde. Von Seiten der Firma Amprion GmbH und Firma RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH wurde hierzu ebenfalls eine positive Stellungnahme in Aussicht gestellt, sofern die Belange der Hochspannungsfreileitung entsprechend berücksichtigt werden.

Meckenheim, den 22.11.2010

Mario Mezger
Sachbearbeiter

Waltraud Leersch
Leiterin

Anlagen:

- Anlage 1 Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 4 S
- Anlage 2 Auszug aus dem Liegenschaftskataster
- Anlage 3 Luftbild

Abstimmungsergebnis:

Ja

Nein

Enthaltungen