

## Auszug aus der Niederschrift der 7. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung des Rates der Stadt Meckenheim vom 09.12.2010

|   |  |              |
|---|--|--------------|
| 6 | Bebauungsplan Nr. 110 "Am Viethenkreuz I"<br>- Aufstellungsbeschluss | V/2010/01124 |
|---|--|--------------|

Ausschussmitglied Herr Nöthen erklärt, dass er wegen Befangenheit nicht an der Diskussion sowie der abschließenden Abstimmung zu diesem Tagesordnungspunkt teilnehmen wird.

Nach einer kurzen Einführung in den Tagesordnungspunkt von Seiten der Verwaltung, bei der noch einmal kurz der aktuelle Sachstand sowie die bisher erfolgten Vorarbeiten (Schall- und Verkehrsgutachten) zum beabsichtigten Bauleitplanverfahren dargestellt werden, übernimmt Herr Dr. Naumann vom Büro SGP Architekten und Stadtplaner das Wort. Anhand einer umfangreichen Power-Point-Präsentation stellt er die dem Beschlussvorschlag zu Grunde liegenden Entwurfsvarianten mit den variablen Grundstückszuschnitten für den gesamten Bebauungsplanbereich vor. Weiterhin wird die beabsichtigte Verkehrserschließung der beiden Teilbereiche über das bisher schon vorhandene Straßen- und Wegenetz dargestellt und charakterisiert.

Nach Beendigung der Präsentation erfährt der Vortrag fraktionsübergreifende Zustimmung und wird als durchweg positiv angesehen. Fragestellungen ergeben sich zur späteren Grundstücksaufteilung sowie der Grundstücksgröße, zur allgemeinen Entwässerung des Bebauungsplanbereiches und zum derzeitigen Sachstand mit dem bestehenden landwirtschaftlichen Nebenerwerbsbetrieb im Zentrum des beabsichtigten Bebauungsplangebietes Nr. 110 „Am Viethenkreuz I“. Weiterhin wird bezüglich einer eventuellen späteren Erweiterung der Wohnbauflächen eine zukunftsfähige Verkehrsanbindung des Gesamtbereiches angeregt.

Bezüglich der vorgetragenen Fragestellungen erklärt Herr Dr. Naumann in seiner Funktion als Planer, dass dem derzeitigen Planungsstand noch keine parzellenscharfen Grundstückseinteilungen zu Grunde liegen. Die spätere Entwässerung des Gesamtgebietes steht darüber hinaus eng mit dem parallel verlaufenden Sanierungsverfahren des Ersdorfer Baches zusammen und kann daher auch nur mit Abschluss des im Ausschuss für Bau, Vergabe, Wirtschaftsförderung und Tourismus bereits beschlossenen Umlegungsverfahrens des Bachverlaufes in Angriff genommen werden.

Hinsichtlich der Grundstücksbesitzer entlang des Falkenweges wird zudem mitgeteilt, dass deren südlichen Grundstücks- bzw. Gartenbereiche ausschließlich zur eindeutigen Abgrenzung zu den bereits bestehenden Bebauungsplanbereichen in das Bauleitplanverfahren mit einbezogen werden. Eine zukünftige Ausweisung als Wohnbaufläche ist hier nicht beabsichtigt.

In Bezug auf den landwirtschaftlichen Nebenerwerbsbetrieb teilt der Planer mit, dass sich beide Entwurfsvarianten am vorhandenen Hof sowie dem erstellten Lärmgutachten orientieren, womit die von Wohnbaufläche freizuhaltenden Freiflächen nördlich und südlich der Hofanlage zu begründen sind. Mögliche Konfliktsituationen werden somit schon frühzeitig ausgeräumt. Die den Hof erschließende Verkehrsfläche „Am Viethenkreuz“ endet in den zukünftigen Plänen als Erschließungsstraße unmittelbar an der Hofanlage selbst und verläuft fort an weiter als landwirtschaftliche Wegefläche. Somit werden auch hier konfliktbringende Begeg-

---

nungssituationen zwischen den verschiedenen Verkehrsteilnehmern / Fußgängern schon frühzeitig vermieden.

Nachdem sich keine weiteren Fragestellungen ergeben, bringt der Ausschussvorsitzende den Beschlussvorschlag der Verwaltung abschließend zur Abstimmung.

1. Die Verwaltung wird beauftragt, auf Grundlage der beiden vorliegenden Entwurfsvarianten, das weitere Bauleitplanverfahren einzuleiten.
2. Es wird beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 110 „Am Viethenkreuz I“ gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585) auf Grundlage der Vorentwürfe sowie der vorliegenden Plankarte aufzustellen.
3. Die Verwaltung wird mit der Durchführung der weiteren Verfahrensschritte gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB - frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, Einschaltung der Träger öffentlicher Belange - beauftragt.
4. Der Entwurf der Begründung wird gebilligt.

**Beschluss: Einstimmig  
Ja-Stimmen 12 Nein-Stimmen 0 Enthaltung 0**

Ausschussmitglied Herr Koll war bei der Abstimmung noch nicht anwesend.

Meckenheim, den 17.01.2011

Christoph Lobeck  
Schriftführer