

Das Plangebiet von ca. 8,0 ha Größe liegt am südlichen Siedlungsrand der Ortsteile Altendorf / Ersdorf beidseits der Straße "Am Viethenkreuz". Im Nordwesten, Nordosten und Südosten bilden die Gärten der vorhandenen Bebauung die Gebietsgrenzen. Landwirtschaftsflächen bilden die übrigen Gebietsgrenzen. Außer einer Hofstelle eines landwirtschaftlichen Nebenerwerbsbetriebes in der Gebietsmitte befinden sich keinerlei weitere Bebauungen im Plangebiet, in dem die Straße „Am Viethenkreuz“ die Gemarkungsgrenze zwischen den Meckenheimer Ortsteilen Altendorf und Ersdorf darstellt. In den Ortsteilen Altendorf sowie Ersdorf zeichnet sich seit einigen Jahren ein Mangel an verfügbaren Baugrundstücken für Bauwillige aus den beiden Ortsteilen und sonstige Interessierte ab. Der Rat der Stadt Meckenheim hat daher bereits am 15.09.1993 die Verwaltung beauftragt, in städtebauliche Voruntersuchungen zu weiteren Bauflächen über den derzeitigen Umgriff des Flächennutzungsplanes (FNP) hinaus für Altendorf und Ersdorf einzutreten.

Als Ergebnis der Untersuchungen, hat der Rat am 20.12.1994 eine vertiefte städtebauliche Überprüfung des Plangebietes "Am Viethenkreuz" beschlossen. Auf Grundlage der entsprechenden Aussagen und Gutachten fasste der Rat der Stadt Meckenheim in seiner Sitzung am 03.09.1997 den formellen Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 110 "Am Viethenkreuz".

Der Planbereich für dieses Verfahren erstreckte sich vom Wohngebiet Waldweg in Ersdorf bis zur Bebauung an der Hilberather Straße in Altendorf. Durchgeführt wurde die frühzeitige Erörterung der Planung mit den Bürgern gem. § 3 (1) BauGB (Erörterungstermin am 03.11.1997) und die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB (Schreiben der Verwaltung vom 10.10.1997 an die TÖB). Parallel zum Bebauungsplanverfahren wurde die 35. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Meckenheim ins Verfahren gebracht, zu der die Anpassungsbestätigung gem. § 20 Landesplanungsgesetz durch die Bezirksregierung Köln am 23.09.1997 erfolgte.

Bei den Beteiligten zum Bebauungsplanverfahren ergab sich eine Konfliktsituation zwischen dem Hauptziel des Bebauungsplanes Nr. 110 "Am Viethenkreuz" zur Bereitstellung weiterer Grundstücke für eine dorfgerechte, aufgelockerte Wohnbebauung und dem Bestandsschutz des vorhandenen, landwirtschaftlichen Nebenerwerbsbetriebes an der Straße „Am Viethenkreuz“. Da zur Lösung dieser Konfliktsituation zu diesem Zeitpunkt einerseits eine einvernehmliche Lösung nicht erreichbar war und andererseits nicht hinnehmbar war, dass die Bereitstellung von Wohnbaugrundstücken im Bereich Altendorf / Ersdorf völlig blockiert war, erfolgte eine Teilung des Plangebietes in zwei Teilbereiche. Für die Fläche in Altendorf wurde unter Verkleinerung und Abbindung von der Erschließung über die Straße „Am Viethenkreuz“ der eigenständige Bebauungsplan Nr. 115 "Auf'm Acker" mit Beschluss des Rates der Stadt Meckenheim vom 21.04.1999 aufgestellt, nach erfolgreichem Verfahrensablauf zur Rechtskraft gebracht und anschließend bebaut. Die Flächen dieses Bebauungsplanes liegen im Bereich der ausgewiesenen Wohnbauflächen im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Meckenheim. Da der Rat der Stadt Meckenheim am 18.08.1999 die Aufhebung des Verfahrens zum Bebauungsplan Nr. 110 "Am Viethenkreuz" beschlossen hat, wurde es nicht erforderlich, den Flächennutzungsplan in diesem Bereich zu ändern.

Da mit dem neu zu entwickelnden Bebauungsplan "Am Viethenkreuz I" jetzt die Zielsetzung besteht, diese Bereiche weiter zu beplanen, ergibt sich nun die Notwendigkeit, den Flächennutzungsplan so zu ändern, dass der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt wird. Die 48. Änderung des Flächennutzungsplanes wird deshalb gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren aufgestellt.

Zum Inhalt und Geltungsbereich der vorgenannten Flächennutzungsplanänderung wird auf den beigefügten Entwurf der Begründung, den Übersichtsplan sowie den Planentwurf verwiesen.