

Auszug aus der Niederschrift der 9. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung des Rates der Stadt Meckenheim vom 31.03.2011

7	Grundsatzbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 "Bonner Straße/Swistbachaue"	V/2011/01221
---	---	--------------

Die Verwaltung erläutert anhand einer PowerPointPräsentation den an die Verwaltung herangetragenen Antrag des Grundstückseigentümers auf Änderung des Bebauungsplanes. Grundlage dieses Vorhabens ist die Änderung des aktuell gültigen Planungsrechts, hier die 9. Änderung des B-Plans Nr. 16 "Bonner Straße/Swistbachaue".

Beabsichtigt ist, in diesem Bereich zukünftig eine reine Wohnbebauung mit vier eigenständigen Stadtvillen, 3-geschossig mit der Möglichkeit der Errichtung eines weiteren Staffelgeschosses, das kein Vollgeschoss darstellt. Die hochwertigen Eigentums- und Mietwohnungen sollen behindertengerecht ausgeführt werden. In diesem Zusammenhang legt der Planer in seinem Entwurf des Weiteren großen Wert auf eine Einbindung der unmittelbar anschließenden Swistbachaue in die Gesamtplanung. Als Parkflächen dienen oberirdische Parkplätze gleichermaßen wie die Parkflächen einer dazugehörigen Tiefgarage. Nach Beendigung der Präsentation gibt der Ausschussvorsitzende den Tagesordnungspunkt zur Diskussion frei.

Die anschließenden Fragestellungen/Anmerkungen beziehen sich auf die maximale Gesamthöhe der beabsichtigten Stadtvillen und auf den zu beachtenden Hochwasserschutz der in unmittelbarer Nähe des Bachverlaufs gelegenen Baukörper.

Die Verwaltung erläutert diesbezüglich, dass im Laufe des weiteren Verfahrens geprüft wird, wie sich die einzelnen Stadtvillen in ihrer Höhenentwicklung städtebaulich in die unmittelbare Umgebung einfügen werden. Höhenbeschränkungen bzw. andere Festsetzungen werden in diesem Zusammenhang im Laufe des weiteren Verfahrens zu prüfen. Zum jetzigen Zeitpunkt des ersten Vorentwurfes ist eine genaue Höhenangabe noch nicht möglich.

Bezüglich des Hochwasserschutzes kann die Verwaltung berichten, dass die Problematik eventuell auftretender Hochwässer im Entwurf und der Gesamtplanung beachtet werden und bereits in der bestehenden derzeit rechtskräftigen Planung beachtet wurden.

Nachdem sich keine weiteren Fragestellungen ergeben, gibt der Ausschussvorsitzende den Beschlussvorschlag der Verwaltung in vorliegender Form zur Abstimmung frei.

Die Verwaltung wird beauftragt, auf Grundlage der schriftlichen Zusage des Antragstellers zur Übernahme der anfallenden Planungskosten, einen städtebaulichen Vertrag zu schließen und das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Bonner Straße / Swistbachaue“ zu führen.

**Beschluss: Einstimmig
Ja-Stimmen 15 Nein-Stimmen 0 Enthaltung 0**

Meckenheim, den 05.07.2011

Christoph Lobeck
Schriftführer