

Im Ergebnis der Entscheidung des Oberverwaltungsgerichts in Münster wurde der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 20b „Auf dem Steinbüchel“ (Ursprungsplan, Rechtskraft am 14.01.1972) für unwirksam erklärt. Mit dem Bebauungsplan sind auch die darauf beruhenden Änderungen unwirksam geworden. Als einzige Ausnahme hiervon ist der Bebauungsplan in der Fassung der 9. Änderung als selbständiger Bebauungsplan anzusehen, der seine Rechtskraft nicht verloren hat.

Der Rat der Stadt Meckenheim beabsichtigt deshalb, in seiner Sitzung am 14.12.2011 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20e „Auf dem Steinbüchel“ neu zu beschließen. Für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil zwischen der Straße „Auf dem Steinbüchel“, „Henry-Dunant-Straße“, der Autobahn „BAB 565“ und der „Gudenauer Allee“ ist deshalb die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes erforderlich. Zum einen begründet sich dies aus der großen Bandbreite der störenden bzw. schutzbedürftigen Nutzungen innerhalb des vorgenannten Planbereiches. Zum anderen ist das Gebiet den Einwirkungen der umliegenden Verkehrswege ausgesetzt. Schließlich ist sicherzustellen, dass die Wohnnutzung auf der westlichen Seite der Straße „Auf dem Steinbüchel“ durch Emissionen der gewerblichen Nutzung nicht unzumutbar beeinträchtigt wird. Weiter ist die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben so zu regeln, dass Nachteile für die beiden zentralen Versorgungsbereiche „Hauptstraße/Bahnhofstraße“ und „Neue Mitte“ sowie für das Ortsteilzentrum „Merl-Tennenplatz“ vermieden werden und diese in ihrer weiteren Entwicklung nicht gefährdet sind.

Mit der Feststellung des Planerfordernisses für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil zwischen den Straßen „Auf dem Steinbüchel“ und „Henry-Dunant-Straße“, der Autobahn „BAB 565“ sowie der „Gudenauer Allee“ wird es erforderlich, eine Veränderungssperre gemäß § 14 Baugesetzbuch zu erlassen. Damit soll sichergestellt werden, dass die Lösung der Konflikte, die sich zum einen aus der breiten Spanne der unterschiedlichen Arten der Nutzung und zum anderen aus den auf das Gebiet einwirkenden bzw. von ihm ausgehenden schädlichen Umwelteinwirkungen ergeben, nicht durch erweiterte, geänderte oder neu hinzutretende Vorhaben verhindert oder wesentlich erschwert wird.

Die Umsetzung der zum Schutz und zur Entwicklung der beiden zentralen Versorgungsbereiche „Hauptstraße/Bahnhofstraße“ und „Neue Mitte“ sowie für das Ortsteilzentrum „Merl-Tennenplatz“ erforderliche Regelung des zentren- und nahversorgungsrelevanten Einzelhandels in den Bebauungsplan soll durch den Beschluss über die Veränderungssperre ebenfalls abgesichert werden. Auf den vorstehenden Entwurf der Satzung nebst beiliegendem Geltungsbereich wird nochmals verwiesen.