

TOP:



Stadt Meckenheim

Der Bürgermeister

Beschlussvorlage

61 - Stadtplanung, Liegenschaften

Vorl.Nr.: V/2011/01447

Datum: 22.11.2011

Gremium	Sitzung am		
Ausschuss für Stadtentwicklung	08.12.2011	öffentlich	Vorberatung
Rat	14.12.2011	öffentlich	Entscheidung

Tagesordnung

Flächennutzungsplan der Stadt Meckenheim, 49. Änderung - Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag

Es wird beschlossen, die 49. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Meckenheim gemäß § 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414) in der derzeit geltenden Fassung auf der Grundlage der vorliegenden Plankarte aufzustellen.

Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit der vorliegenden Plankarte und der vorliegenden Begründung im Rahmen einer Bürgerinformationsveranstaltung sowie gemäß § 4 Abs. 1 BauGB die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

Finanzielle Auswirkungen

Begründung

1. Plangebiet

Der ca.12,6 ha große Änderungsbereich ist Teil der am nordöstlichen Rand des Ortsbereiches Merl-Steinbüchel gelegenen Siedlungsfläche und liegt zwischen der Autobahn „BAB 565“ (Bonn-Koblenz), welche die Stadtgrenze zu Bonn markiert, der Hauptsammelstraße "Auf dem Steinbüchel", der "Ebereschenstraße" und der "Gudenauer Allee". Bis auf einen Teilbereich im Norden des Änderungsbereichs sind sämtliche

Baugrundstücke bebaut und erschlossen. Grünflächen innerhalb der Baugebiete sind lediglich im Bereich der privaten Grundstücksflächen als Freiflächengestaltung vorhanden. Der nördliche Teilbereich befindet sich gerade in der baulichen Entwicklung. Hier entsteht ein Wohngebiet mit Einzel- und Doppelhäusern aber auch kleinen Hausgruppen. Inmitten des Änderungsbereichs, auf ca. 15.000 m² großen Grundstücksflächen (IT-Campus), betreibt die BWI- Informationstechnik unter dem Projektnamen „HERKULES“ die nicht-militärische Informations- und Kommunikationstechnik der Bundeswehr. Die übrigen Flächen sind mit diversen kleineren Einzelhandelsbetrieben (wie beispielsweise „The British Shop“, „Fliesencenter“, „Orient-Teppich-Markt“, „Rad- und Sportgeschäft“, „Motorradhandel“), einigen Schnellrestaurants (wie beispielsweise China Imbiss, McDonalds, Bistro Merl), Gewerbebetrieben (wie beispielsweise Dr. Hobein GmbH - testen, produzieren und vermarkten der mediz. Hautpflegeprodukte EUBOS, Kunststoffherzeugung, Holzhandel), verschiedenen Dienstleistungsbetrieben, Wohngebäuden sowie einer Vergnügungsstätte und einer Tankstelle durchmischt. Erheblich emittierende Betriebe sind hier nicht vorzufinden.

2. Vorhandenes Planungsrecht

Der gültige Flächennutzungsplan der Stadt Meckenheim stellt den nordwestlichen Teilabschnitt der Plangebietsfläche als Sondergebiet "Fläche für Verwaltung, Schulungs- und Internatsgebäude" und den südöstlichen Teilabschnitt als gewerbliche Baufläche dar. Innerhalb der Gewerbeflächen ist eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Spielplatz" dargestellt und im Bereich der Böschung zur Trasse der Autobahn 565 eine weitere Grünfläche.

Für den nördlichen Teilabschnitt behält der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 20b, 9. Änderung auch weiterhin seine Gültigkeit. Die Beurteilung von Bauvorhaben im verbleibenden Teilabschnitt unterlag bislang dem Planungsrecht des Bebauungsplanes Nr. 20b bzw. dessen 11. Änderung. Aus formellen Gründen wurde dieses Planungsrecht durch das Oberverwaltungsgericht in Münster für nicht wirksam befunden.

3. Anlass und Ziel der Planung

Die bisher gültige Darstellung des Sondergebietes begründete sich seinerzeit in den für die bis zum Jahr 2001 dort betriebene Bundesschule des DRK. Diese Nutzung ist in der Folge des Umzugs der Verfassungsorgane nach Berlin entfallen. Im Norden des Geltungsbereichs der 49. Änderung entsteht zurzeit ein Wohngebiet auf der Basis der 9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 20b (beschleunigtes Verfahren). Die Darstellung von Wohnbauflächen im Geltungsbereich dieser B-Planänderung soll nun im Wege der Berichtigung erfolgen.

Auf die beiliegende Begründung sowie den Übersichtsplan mit der Abgrenzung des Geltungsbereiches der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes wird verwiesen.

Meckenheim, den 24.11.2011

Mario Mezger
Sachbearbeiter

Waltraud Leersch
Leiterin

Anlagen:

Anlage 1 Begründung
Anlage 2 Geltungsbereich

Abstimmungsergebnis:

Ja

Nein

Enthaltungen