

TOP:



Stadt Meckenheim

Der Bürgermeister

Beschlussvorlage

61 - Stadtplanung, Liegenschaften

Vorl.Nr.: V/2011/01450

Datum: 24.11.2011

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

Tagesordnung

Bebauungsplan Nr. 20e "Auf dem Steinbüchel" - Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag

Es wird beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 20e „Auf dem Steinbüchel“ gemäß § 2 (1) und (4) 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

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, 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.

Auf den als Anlage beigefügten Entwurf der Begründung nebst beiliegendem Geltungsbereich wird verwiesen.

Meckenheim, den 24.11.2011

Mario Mezger
Sachbearbeiter

Waltraud Leersch
Leiterin

Anlagen:

Anlage 1 Begründung
Anlage 2 Geltungsbereich

Abstimmungsergebnis:

Ja

Nein

Enthaltungen