

Auszug aus der Niederschrift der 18. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung des Rates der Stadt Meckenheim vom 20.09.2012

| | | |
|----|--|--------------|
| 10 | Bebauungsplan Nr. 112 "Unterdorfstraße", 1. Änderung - Aufstellungs- und Offenlagebeschluss - | V/2012/01646 |
|----|--|--------------|

Herr Dr. Naumann vom Büro SGP Architekten + Stadtplaner aus Meckenheim erläutert anhand einer PowerPoint-Präsentation den Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 112.

Ausschussmitglied Herr Wachsmuth fragt nach,

- ob die derzeit in Schotter hergestellte Erschließungsstraße so verbleibt,
- wie die entstehenden Parkplätze den Anwohnern zur Verfügung stehen,
- warum die drei Reihenhäuser an der Unterdorfstraße aus der Änderung des Bebauungsplanes herausgenommen sind.

Antwort der Verwaltung: Die Erschließungsstraße wird gepflastert. Das Wort „Schotter“ im Plan entstammt der Vermesseraufnahme des Grundstückes, das den derzeitigen Zustand darstellt und Grundlage der geometrischen Vorlage der Entwurfsplanung ist. Die Parkplätze stehen nur den Anwohnern der Privatstraße zur Verfügung und dienen nicht als öffentliche Parkplätze. Die drei Reihenhäuser werden von der Unterdorfstraße erschlossen und sind von den Änderungen nicht betroffen und fallen daher auch nicht in den Geltungsbereich des Änderungsentwurfs.

Ausschussmitglied Herr Engelhardt fragt nach, ob die Verpflichtung zum Abriss der Gewerbehalle im Bebauungsplan verankert ist. Weiterhin fragt er nach den Fahrbahnbreiten sowie inwieweit die Gewerbehalle rechtlich legalisiert ist.

Antwort der Verwaltung: Eine Abrissverpflichtung ist im Bebauungsplan nicht enthalten und kann hierüber auch nicht geregelt werden. Die Fahrbahnbreite beträgt im vorderen Bereich 6,50 m. Es ist ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht für die Anlieger, die über die Privatstraße erschlossen werden, einzutragen. Für die Gewerbehalle wurde eine Baugenehmigung erteilt. Daher besteht ein entsprechender Bestandsschutz für die Halle. Zur Herstellung der städtebaulichen Ordnung wurde über den Bebauungsplan hinaus ein Erschließungsvertrag mit dem Eigentümer geschlossen.

Ausschussmitglied Herr Steger, verweist darauf, dass im Vorfeld ein Gespräch mit den Anwohnern geführt worden ist und darin fünf Punkte zur Klärung vorgetragen wurden:

1. Schotterzustand der Erschließungsstraße
2. Regelung hinsichtlich der Parkplätze
3. Abriss der Gewerbehalle
4. Engstelle im Bereich der derzeitigen Zulieferung
5. zeitlicher Ablauf

Auf Grund der gerichtlichen Auseinandersetzung weist Ausschussmitglied Herr Steger darauf hin, dass das Einvernehmen zur Lösung auch mit den betroffenen Anwohnern hergestellt werden muss.

Antwort der Verwaltung: Die einvernehmliche Lösung war auf die streitenden Parteien, Eigentümer und Stadt bezogen und nicht auf die Anwohner.

Es wird eine Sitzungsunterbrechung von der Fraktion BfM beantragt, um mit den anwesenden Anwohnern zu sprechen.

Sitzungsunterbrechung von 20:37 bis 20:47 Uhr

Ausschussmitglied Herr Steger regt an, in der Begründung zur Beschlussfassung zu ändern, dass der Antragsteller sich verpflichtet, nach Ablauf des derzeitigen Mietvertrages die Halle zu entfernen und den fehlenden Teil der Erschließungsstraße herzustellen.

Antwort der Verwaltung: Weil eine solche Verpflichtung in bestehende Eigentumsrechte eingreift, kann sie nicht ohne Zustimmung des Eigentümers Grundlage des Bebauungsplanes sein.

Verwaltung und der Ausschuss verständigen sich darauf, dass die von den Anwohnern geforderten fünf Punkte im Rahmen des Planverfahrens und der Erörterung geprüft werden.

1. Es wird beschlossen, die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 112 „Unterdorfstraße“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 Baugesetzbuch, in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) auf der Grundlage der vorliegenden Plankarte aufzustellen.
2. Die Verwaltung wird mit der Durchführung des weiteren Verfahrens gemäß § 3 Abs. 1 BauGB - frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit - beauftragt. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB - Einschaltung der Träger öffentlicher Belange - wird abgesehen (§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB).
3. Sofern das Verfahren gemäß § 3 Abs. 1 - frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit - keine Gesichtspunkte von grundsätzlicher Bedeutung ergeben, wird beschlossen, die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 112 „Unterdorfstraße“ gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 und § 4 Abs. 2, § 4a Abs. 2 BauGB die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange durchzuführen.
5. Im beschleunigten Verfahren wird von einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht gemäß § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Angaben umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen (§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 3 BauGB).
6. Der Entwurf der Begründung wird gebilligt.

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

Meckenheim, den 29.10.2012

Sabine Gummersbach
Schriftführerin