

STADT MECKENHEIM

Bebauungsplan Nr. 44 "Schul- und Sportzentrum und Tageserholungsanlagen" 6. Änderung

BEGRÜNDUNG

Stand: 11. Januar 2013

STADT MECKENHEIM
- Fachbereich 61 Stadtplanung -

sgp architekten + stadtplaner BDA

Riemannstraße 45 Tel 0228 - 180318977
53125 Bonn Fax 02225 - 17361
 www.sgp-architekten.com

sgp architekten + stadtplaner BDA

Neuer Markt 18 Tel 02225 - 2077
53340 Meckenheim Fax 02225 - 17361
 info@sgp-architekten.de

Stadt Meckenheim Bebauungsplan Nr. 44, "Schul- und Sportzentrum und Tageserholungsanlagen", 6. Änderung

Begründung

Stand: 11. Januar 2013

A. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes

1. Planungsansatz, Hauptziel und Planungsprozess

Für den Geltungsbereich der 6. Änderung gilt derzeit der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 44, "Schul- und Sportzentrum und Tageserholungsanlagen" mit seinen 5 Änderungen.

Der gültige Bebauungsplan sieht für das Plangebiet der 6. Änderung zwar eine bauliche Nutzung mit bis zu 6-Vollgeschossen vor., allerdings ist die Art der baulichen Nutzung fixiert auf Einrichtungen für Schul- und Sportzentren , sowie Tageserholungsanlagen.

Städtebauliche Zielsetzung ist es jetzt, auf der Fläche des Geltungsbereiches der 6. Änderung ein neues Rathaus zu errichten. Hierzu sollen die derzeit als Parkplatz ausgebauten Flächen genutzt werden. Des Weiteren soll es ermöglicht werden, auch die bestehende Jungholzhalle in die Rathausplanung mit einzubeziehen.

Die Stadt Meckenheim beabsichtigt im Rahmen eines ÖPP-Modells den Neubau eines Rathauses und die damit unmittelbar im Zusammenhang stehende Sanierung der Jungholzhalle. Der geplante Vorhabenstandort liegt im Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44. Um diese Nutzungen realisieren zu können, wird die Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

Da es sich bei dem Geltungsbereich um bereits bebaute oder genutzte Flächen innerhalb bestehender, innerstädtischer Siedlungsflächen handelt, ist es beabsichtigt, die Bebauungsplanänderung im Verfahren gemäß § 13a BauGB durchzuführen. Im gewählten Verfahrensablauf wird kein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag und kein Umweltbericht erforderlich.

Die Umweltbelange sowie die Belange des Artenschutzes werden in erforderlichem Umfang in das Verfahren einbezogen. Das Verfahren soll nun durch den Aufstellungsbeschluss begonnen werden. Um das Bauvorhaben zu konkretisieren, ist es beabsichtigt, die erforderliche Ausschreibung im Frühjahr 2013 durchzuführen. Sollten hierbei verfahrensrelevante Aspekte erkennbar werden, so werden sie in das weitere Planverfahren einbezogen.

2. Lage, Geltungsbereich und Gebietszustand

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Meckenheim, Flur 9, Flurstücke 5599; 5551 im südöstlichen Teil Meckenheims, unmittelbar angrenzend an den Versorgungsbereich „Neue Mitte“. Es wird im Nord- wie auch Südosten durch den Siebengebirgsring und im Nordwesten durch die Königsberger Straße begrenzt. Im Südwesten befindet sich die Jungholzhalle.

Das nordöstlich des Siebengebirgsrings gelegene Wohngebiet ist von offener, maximal zweigeschossiger Bauweise geprägt, südlich des Grundstücks schließen sich ein Kindergarten, Schulzentrum und ein Hallenbad an.

Das Baugrundstück umfasst Teilbereiche der Flurstücke 5599 (Gesamtgröße 12.577 qm) und das Flurstück 5551 (Gesamtgröße 45.345 qm). Der zu bebauende Grundstücksbereich weist eine Größe von ca. 18.000 qm auf.

3. Planinhalt

3.1 Art der baulichen Nutzung

Der bestehende Bebauungsplan setzt das Plangebiet als Fläche für Gemeinbedarfseinrichtungen: Schule (Grund-, Haupt-, Realschule, Gymnasium), Hallenbad, Freibad, Sportanlagen, Spielplätze fest.

Im Rahmen der 3. Änderung (Ergänzung) des Bebauungsplanes wurde dieser Nutzungskatalog um die Nutzungsart einer Mehrzweckhalle ergänzt.

Die 4. Änderung (Ergänzung) des Bebauungsplanes ergänzte die Nutzungsmöglichkeit um die zusätzliche Nutzungsart Jugendfreizeitzentrum („Haus der offenen Tür“) sowie Hallenbad „mit Außenbecken“, die Nutzung „Freibad“ wurde dagegen gestrichen.

Durch die 5. Änderung (vereinfacht) des Bebauungsplanes erfolgte eine weitere Ergänzung der zusätzlichen baulichen Nutzungen auf Kindergärten.

Inhalt der jetzt vorliegenden 6. Bebauungsplanänderung ist es, den Nutzungskatalog um die Nutzung „Rathaus“ zu ergänzen. Alle weiteren bisherigen Nutzungsmöglichkeiten, die auch im Bestand vorhanden sind, bleiben unverändert gültig.

Die weiteren Planinhalte werden – so weit sich ein Änderungsbedarf gegenüber dem bisherigen Rechtsplan abzeichnet – im Planverfahren erarbeitet.

4. Berücksichtigung von Natur und Landschaft sowie der Umweltbelange

Da es sich bei dem Plangebiet um ein bereits beplantes und bebautes Grundstück handelt, wird eine geänderte Nutzung entsprechend den Grundsätzen der Innenentwicklung vorgenommen. Entsprechend dem begründeten, vereinfachten Verfahren gemäß § 13a BauGB werden keine separaten Umweltprüfungen erstellt.

Im Rahmen der weiteren Bearbeitung werden die Auswirkungen der Planungen auf das Ortsbild und die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes in das Verfahren im erforderlichen Umfang integriert. Derzeit sind keine nachhaltigen Beeinträchtigungen des Ortsbildes bzw. der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes zu erwarten. Negative Umweltauswirkungen gehen von der geplanten Bebauung nicht aus. Ein Umweltbericht wird wegen des vereinfachten Planverfahrens gemäß § 13a BauGB nicht erforderlich.

Mit dem Europarechtsanpassungsgesetz (EAG Bau) werden die Vorgaben durch die europäische Plan-UP-Richtlinie für den Bereich des Städtebaurechts in das Baugesetzbuch (BauGB) umgesetzt. Gemäß § 2 Abs. 4 S. 1 BauGB werden die Kommunen verpflichtet, bei der Aufstellung von Bauleitplänen (Flächennutzungsplan, Bebauungsplan, planfeststellungseretzender Bebauungsplan) für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen. Nach der Anlage 1, Liste „UVP-pflichtige Vorhaben“ zum Artikelgesetz wird gemäß Nr. 18.7.2 der „Bau eines Städtebauprojektes für sonstige bauliche Anlagen, für den im bisherigen Außenbereich im Sinne des § 35 des Baugesetzbuches ein Bebauungsplan aufgestellt wird“, eine UVP nur erforderlich, wenn die „zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO 20.000 qm bis 100.000 qm“ beträgt. Dies ist hier beides nicht der Fall.

Negative Umweltauswirkungen gehen von der geplanten Bebauung nicht aus. Da der Bebauungsplan gemäß § 13a BauGB aufgestellt wird, werden keine weiteren Umweltprüfungen nach § 2 Abs. 4 BauGB, kein Umweltbericht nach § 2a BauGB sowie kein Monitoring nach § 4c BauGB erforderlich. Auch wenn damit von einer Umweltprüfung abgesehen wird, werden die umweltrelevanten Kriterien in diesem Bebauungsplanverfahren im erforderlichen Umfang überprüft und in das Verfahren einbezogen.

Meckenheim, den 11. Januar .2013

Naumann/Wü/S-573_Begründung

gez. Dr. Naumann

sgp architekten + stadtplaner BDA