

Stadt Meckenheim
Der Bürgermeister
FB 61-622-112(1)

Meckenheim, den 07.11.2012

Aktenvermerk

Bebauungsplan Nr. 112 „Unterdorfstraße“, 1. Änderung

Hier: Frühzeitige Unterrichtung und Erörterung der Bauleitplanung am 6. November 2012 mit den Bürgern/Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Durch Bekanntmachung im Meckenheimer Amtsblatt (Blickpunkt) vom 17. Oktober 2012 wurden die Bürgerinnen und Bürger der Stadt Meckenheim zur frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung über die Bauleitplanung für

Dienstag, den 6. November 2012, 18:00 Uhr in das Verwaltungsgebäude;
Im Ruhrfeld 16, Sitzungssaal S 5, nach Meckenheim

eingeladen.

Beginn: 18:00 Uhr Ende: 19:30 Uhr

Die Verwaltung wurde vertreten durch:

Herrn Witt	Technischer Beigeordneter
Frau Leersch	Leiterin FB 61 – Stadtplanung, Liegenschaften
Herrn Mezger	MA FB 61 – Stadtplanung, Liegenschaften
Herrn Dr. Naumann	Planungsbüro – SGP Architekten + Stadtplaner, Meckenheim

Es waren 5 Bürgerinnen und Bürger anwesend. Des weiteren nahm das Ratsmitglied und Ortsvorsteher von Ersdorf, Herr Koll, an der Veranstaltung teil. Die Liste der anwesenden Bürgerinnen und Bürger liegt dem Aktenvermerk als Anlage bei.

Die heutige frühzeitige Informationsveranstaltung zur Unterrichtung und Erörterung der Bauleitplanung über die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 112 „Unterdorfstraße“ wird durch den Technischen Beigeordneten, Herrn Witt, um 18:00 Uhr eröffnet. Es wird festgestellt, dass die ordnungsgemäße Einladung zu dieser Veranstaltung form- und fristgerecht im Blickpunkt – Amtsblatt der Stadt Meckenheim – am 17. Oktober 2012 erfolgte.

Herr Witt stellt kurz die Mitarbeiter der Verwaltung sowie den Stadtplaner, Herrn Dr. Naumann, vor. Die Verwaltung stellt den aktuellen Stand und weiteren Verlauf des Bauleitplanverfahrens vor. Der Beschluss zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde in der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 20. September 2012 gefasst. Im Anschluss an die heutige frühzeitige Bürgerinformationsveranstaltung findet die Offenlage im Meckenheimer Rathaus statt. Über den Termin wird ebenfalls im Meckenheimer Amtsblatt informiert. Die Bürgerinnen und Bürger können sich innerhalb eines Monats über die Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes im Rathaus informieren. Es können auch mündlich oder

schriftlich Anregungen und Hinweise zum offengelegten Bebauungsplanentwurf gemacht werden.

Im Folgenden erläutert der Stadtplaner, Herr Dr. Naumann, vom Planungsbüro SGP Architekten + Stadtplaner, die Ziele und Inhalte des Bauleitplanverfahrens zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 112 „Unterdorfstraße“. Dabei wird zunächst das gewählte Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch vorgestellt.

Von Seiten des Stadtplaners wird ein Hinweis auf die vorbereitende Bauleitplanung gegeben. Der Flächennutzungsplan, welcher nicht parzellengenau ist, weist die Fläche als Wohnbaufläche aus. Da die Darstellung im Flächennutzungsplan nicht parzellenscharf ist, wird erst durch den Bebauungsplan eine für jedermann eindeutige parzellenscharfe Abgrenzung erzeugt. § 13a Baugesetzbuch lässt die Möglichkeit zu, den Flächennutzungsplan nachrichtlich anzupassen.

Das Plangebiet der 1. Änderung umfasst nicht den Geltungsbereich des Bebauungsplanes in der Fassung der Erstaufstellung. Die drei aneinander gebauten Wohnhäuser an der Unterdorfstraße werden nicht in den Geltungsbereich der 1. Änderung aufgenommen, da diese von der Planung nicht betroffen sind.

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes werden nicht mehr Wohneinheiten festgesetzt als durch den Bebauungsplan in der Fassung der Erstaufstellung möglich sind. Die bebaubaren Flächen erhalten nur eine andere Gruppierung.

Des Weiteren wurde für die im östlichen und südlichen rückwärtigen Teilbereich befindlichen Wohnbauflächen eine schalltechnische Untersuchung im Hinblick auf die in der Nähe befindliche Sportfläche durchgeführt. Dabei hat sich ergeben, dass es keine Probleme mit Lärmemissionen geben wird.

Da von Seiten der Stadt Meckenheim in 2007 das Spielflächenkonzept beschlossen wurde, ist der ehemals festgesetzte kleine Spielplatz nicht mehr erforderlich. Im nördlichen Teil des Gebietes befindet sich ein größerer Spielplatz, welcher den aufgegebenen Spielplatz ersetzt.

Nachdem Herr Dr. Naumann seinen Vortrag beendet hatte, gibt der Technische Beigeordnete Herr Witt die Runde frei um Fragen an die Vertreter der Verwaltung zu richten.

Frage von Herrn [REDACTED]

Er will wissen, warum der Begriff „Dorf-Typische“ Bebauung gewählt wurde. Dieser Begriff ist im alten Bebauungsplan nicht genannt worden.

Vor der Insolvenz des Vereins für Gefährdetenhilfe und der Versteigerung des Grundstückes war die Fläche in Privatbesitz und nicht im Eigentum der Stadt. Warum wurden dann im Bebauungsplan zunächst Gemeinschaftsstellplätze festgesetzt und diese nun in der 1. Änderung des Bebauungsplanes als private Stellplätze umgewidmet?

Zur Umsetzung des bestehenden Bebauungsplanes gibt es sicherlich Fristen, die zu beachten sind, warum sind diese hier nicht beachtet worden?

Herr Dr. Naumann antwortet, dass die Begrifflichkeit der Dorf-Typischen Bebauung nicht gesetzlich definiert ist. Er nennt als Beispiel die versetzt gebauten drei Reihenhäuser („Säbelzahn“-„Bebauung“) an der Unterdorfstraße. Diese Bauweise ist nicht dorftypischer als eine Einzelhausbebauung. Die Bauweise soll in diesem Fall der organischen Struktur, welche im Ortsteil Ersdorf vorherrscht, entsprechen.

Von Seiten der Verwaltung wird ergänzt, dass die Anlage der Gemeinschaftsstellplätze aus städtebaulichen Gründen im Ursprungsbebauungsplan an dieser Stelle vorgesehen war. Hierzu wird aus der Begründung des Bauleitplanverfahrens von 1998 wie folgt zitiert:

„In der Gebietsmitte ist auf Straßenebene eine zentrale private Stellplatzanlage primär für die PKW's von den hinterliegenden Grundstücken geplant. Von dort führen private Erschließungsstichwege zu den einzelnen Grundstücken am Hang. In der Stellplatzanlage sind 8 Stellplätze vorgesehen, die zu einer Versorgung von 1,5 St. pro Wohneinheit für die Grundstücke ohne unmittelbare Abstellmöglichkeit führen. Damit soll ein zu intensives Parken in der Unterdorfstraße vermieden werden.“

Da in der 1. Änderung des Bebauungsplanes die private Erschließungsstraße die Befahrung der rückwärtigen Grundstücke ermöglicht, und die privaten Grundstücke einen Stellplatz/Garage ausweisen, ist es nicht mehr erforderlich, Gemeinschaftsstellplätze planungsrechtlich zu sichern. Deshalb ist die Ausweisung von 6 privaten Stellplätzen für Besucher der durch die Privatstraße erschlossenen Grundstücke ausreichend.

Bezüglich der genannten Fristen zur Umsetzung der Ziele eines Bebauungsplanes wird von Seiten der Verwaltung geantwortet, dass es im Gesetz nicht vorgesehen ist, Fristen in einen Bebauungsplan aufzunehmen. Es können jedoch in privat-rechtlichen Vereinbarungen, wie bei einem Erschließungsvertrag, Fristen aufgenommen werden.

Herr [REDACTED] ergänzt die Frage von Herrn [REDACTED] dahingehend, dass er wissen will, ob die 6 Stellplätze von allen Besuchern genutzt werden können.

Die Frage wird durch die Verwaltung bejaht. Die Besucher der durch die Privatstraße erschlossenen rückwärtigen Grundstücke können die privaten Stellplätze nutzen.

Frau [REDACTED] hinterfragt, ob die privaten Stellplätze nicht allen privaten Grundstücken des Ursprungsplanes zugeordnet seien.

Von Seiten der Verwaltung wird geantwortet, dass, wenn es privat-rechtliche Regelungen bezüglich der privaten Stellplätze gebe, dann müsste dies in den Kaufverträgen geregelt sein. Wenn dies so sein sollte, bittet die Verwaltung um einen entsprechenden Hinweis für das weitere Bauleitplanverfahren.

Grundsätzlich wird im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis zur Erstellung eines Pkw-Stellplatzes auf dem privaten Grundstück geführt. Wenn dies von Seiten der betroffenen Anwohner gewünscht wird, kann dieser Sachverhalt nochmals nachgeprüft werden.

Herr [REDACTED] fragt nach der Zahl der privaten Stellplätze

Von Seiten der Verwaltung wird geantwortet, dass es sich um 6 private Stellplätze handelt.

Herr [REDACTED] kann mit der Begrifflichkeit „Gemeinschaftsstellplätze“ und „privater Stellplatz“ nichts anfangen.

Die Verwaltung ist gerne bereit, Herrn [REDACTED] einen Auszug aus der Begründung des Ursprungsbebauungsplanes zu geben.

Herr [REDACTED] erklärt, dass die Käufer damals unter bestimmten Voraussetzungen die Wohngrundstücke erworben haben. Dazu zählte auch der geplante kleine Spielplatz. Diese Voraussetzung ist nunmehr eingegrenzt worden. Er hat jedoch auch Verständnis für die Argumentation der Stadt Meckenheim, dass durch das Spielplatzkonzept der Stadt Meckenheim sich die Situation des Spielplatzes auch geändert hat. Des Weiteren erklärt er, dass von Seiten der Stadt Meckenheim nicht immer auf die Belange der Anlieger eingegangen worden sei, obwohl diese stets Kompromissbereitschaft angezeigt haben.

Auf Nachfragen von Seiten der Verwaltung, ob der Bestand des Spielplatzes als Belang in das Protokoll aufgenommen werden soll, wird von Herrn [REDACTED] geantwortet, dass die Anlieger zum heutigen Zeitpunkt kein Interesse am Bestand des Spielplatzes haben.

Von Frau [REDACTED] wird ergänzt, dass ihre Kinder zwischenzeitlich aus dem Alter herausgewachsen sind, wo sie noch auf solch einem Spielplatz gespielt haben. Diese Frage wäre vor 10 Jahren noch von Bedeutung gewesen.

Von Seiten der anwesenden Anlieger wird nochmals auf die Frist in der Umsetzung der Ziele des rechtskräftigen Bebauungsplanes hingewiesen.

Durch die Verwaltung wird erklärt, dass im Bebauungsplan keine Fristen festgesetzt werden. Dies wäre nur durch privat-rechtliche Verträge möglich. Dies setzt Verhandlungen und eine Einigung mit dem Eigentümer voraus. In diesem Falle wurde u. a. zur Erschließung der rückwärtigen Grundstücke im Erschließungsvertrag festgesetzt, dass innerhalb von 6 Monaten nach Rechtskraft der 1. Änderung des Bebauungsplanes die private Erschließungsstraße herzustellen ist. Des Weiteren ist vereinbart worden, dass eine Bebauung der rückwärtigen östlichen zwei Baufelder erst dann möglich ist, wenn die Halle ihre Nutzung aufgegeben hat und abgerissen wird.

Herr [REDACTED] sieht zum heutigen Zeitpunkt noch keinen Unterschied vom Ursprungsbebauungsplan zur 1. Änderung. Herr [REDACTED] spricht in diesem Zusammenhang die Frage der Baulasten an. In der Baulast sei der Abbruch der Halle geregelt.

Von Seiten der Verwaltung wird darauf hingewiesen, dass diese Fragen im Rahmen eines verwaltungsgerichtlichen Verfahrens vor dem Verwaltungsgericht Köln im Jahr 2008 verhandelt wurden. Die Prozessbeteiligten haben sich dahingehend geeinigt, dass die Stadt Mckenheim sich bereiterklärt, den gegenwärtigen Zustand noch für weitere 2 Jahre zu dulden, und im Gegenzug die Eigentümer die Klage zurückziehen und eine einvernehmliche Lösung anstreben.

Aus diesem Grund wurde mit dem Eigentümer des Grundstückes ein Städtebaulicher Vertrag/Erschließungsvertrag ausgehandelt, der u. a. vorsieht, dass die Halle abzureißen ist, wenn die Nutzung aufgegeben wird. Dann ist auch der letzte Teil der privaten Erschließungsstraße herzustellen.

Aus Sicht von Herrn [REDACTED] ist dies nicht verständlich. Es wird ein Bebauungsplan aufgestellt, um die Halle zu legalisieren.

Von Seiten der Verwaltung wird erläutert, dass die Halle legal betrieben wird. Wenn die Nutzung der Halle endgültig aufgegeben wird, dann ist die Halle abzureißen und die private Erschließungsstraße zu komplettieren. Der alte Bebauungsplan konnte in Verbindung mit der legalen Nutzung der Halle nicht umgesetzt werden. Ein Abriss ist zum heutigen Zeitpunkt auf Grund der genehmigten Nutzung nicht möglich. Der Versuch würde zu rechtlichen Auseinandersetzungen führen, bei denen es auch um Fragen des Schadensersatzes gehen wird.

Auf Nachfrage der Anlieger wann die letzte Genehmigung erteilt wurde, wird durch die Verwaltung geantwortet, dass die Genehmigung im Jahr 2008 erteilt wurde.

Herr Koll, Ortsvorsteher Ortsteil Ersdorf, erklärt, dass es eine solche Situation, wie sie sich im Bereich der Unterdorfstraße darstellt, während seiner Tätigkeit noch nie gegeben hat. Der Eigentümer der Fläche der Halle will seine Rechte mittels eines Rechtsanwaltes durchsetzen. Es wurden Nachbarn beschimpft. Dem Sportverein wurde gedroht, dass der Sportplatz nicht saniert werden kann. Er habe als Ortsvorsteher beruhigend auf die Beteiligten eingewirkt. Der Investor (Familie [REDACTED]) hat sich beim Erwerb der Immobilie vertan. Als Investor hat er jedoch das Recht, sein investiertes Geld aus der Immobilie zu erwirtschaften. Dabei kommt es jedoch auch auf den Ton an. Wie man in den Wald hineinruft so schallt es heraus.

Aus seiner Sicht sollte sich der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung auf den Geltungsbereich des Ursprungsbebauungsplans beziehen. Das nordöstliche Baufenster ist nicht wesentlich an den Sportplatz herangerückt. Die festgelegten 60 m Abstand vom Sportplatz

zur Wohnbebauung werden beachtet. Es ist aus seiner Sicht unstrittig, dass der Bebauungsplan geändert werden soll. Der Investor ist verpflichtet, für die rückwärtigen Wohngrundstücke die Erschließung zu sichern und die Erschließungsstraße zu bauen. Beim Grundsatzbeschluss im Jahr 2010 war nach seiner Meinung gesagt worden, dass die Parkplätze durch den Investor gebaut werden.

Durch die Verwaltung wird ergänzt, dass es sich um ein Angebot des Investors gehandelt habe. Eine schriftliche Verpflichtung lag hierzu nicht vor.

Dass die Anwohner auf den im Ursprungsbebauungsplan festgesetzten Spielplatz verzichten, stellt ein Entgegenkommen der Anwohner gegenüber dem Investor dar. Er sieht jedoch kein Entgegenkommen des Investors gegenüber den Anwohnern.

Herr Koll nimmt Bezug auf die Situation, als der gemeinnützige Verein in Insolvenz geraten ist und seine Tätigkeit aufgeben musste. Es war damals allen Beteiligten klar, dass die Halle perspektivisch keine Zukunft an dem Standort haben wird. Ursprünglich war geplant, dass auf dieser Parzelle eine Klinik für Suchtkranke entstehen soll. Dieses Projekt war aber für den Ortsteil Erndorf nicht geeignet. Das Projekt ist deshalb an anderer Stelle in Meckenheim realisiert worden. Als Zugeständnis an den Eigentümer der Parzellen wurde deshalb die Bebauung im rückwärtigen Teil des Grundstückes zugelassen. Herr Koll kann deshalb die Forderungen der Anwohner nachvollziehen.

Durch die Verwaltung wird nochmals bekräftigt, dass es damals versäumt wurde einen privaten Erschließungsvertrag mit dem Eigentümer abzuschließen. Aus Sicht der Verwaltung sind die Enttäuschungen der Anwohner zu verstehen.

Herr Koll gibt die Forderungen der Anwohner, welche mit Datum vom 04.11.2012 in schriftlicher Form vorliegen und auch von ihm unterzeichnet ist, an die Verwaltung weiter. Das Schreiben der Anwohner vom 04.11.2012 wird deshalb als Anlage zum Vermerk genommen und fließt somit in das Bauleitplanverfahren im Rahmen der Abwägung ein.

Herr Koll trägt hieraus die aufgeführten Punkte mündlich vor.

1. Die Werkstatthalle ist unwiderruflich und endgültig bis zum 31.12.2016 zu entfernen, damit die beantragte Änderung des Bebauungsplanes auch umgesetzt werden kann.

Das Datum 31.12.2016 orientiert sich an dem bestehenden Pachtvertrag, welcher der Eigentümer des Grundstückes mit dem Nutzer der Halle abgeschlossen hat. Den Anwohnern ist jedoch nicht bekannt, welche Laufzeit das Pachtverhältnis hat.

2. Die privaten Stellplätze (6) sind in Gemeinschaftsstellplätze umzuwandeln, ohne Nutzungskosten und Zeitbeschränkungen.

Die privaten Stellplätze sollen allen Anwohnern im Bebauungsplangebiet zugute kommen und von diesen genutzt werden können.

3. Keine Anlieferungen von Material über die Stichstraße (privat), um weitere Beschädigungen des Carports (Unterdorfstraße 18b) zu vermeiden.

Es gibt 5 Eigentümer die ein Einfamilienhaus im Bebauungsplangebiet gebaut und Geld investiert haben. Die bestehende Halle mindert den Wert der Wohnhäuser. Die Halle stellt in diesem Gebiet keine ortstypische Bebauung dar.

Die Verwaltung stellt klar, dass die Halle eine gebietsstypische Nutzung in einem allgemeinen Wohngebiet gemäß § 4 Baunutzungsverordnung darstellt.

Frau [REDACTED] stellt eine Frage zur ordnungsgemäßen Herstellung der privaten Erschließungsstraße. Beim Bau der Straße ist das Oberflächenwasser zu berücksichtigen.

Von Seiten der Verwaltung wird bekräftigt, dass die Straße nach den anerkannten Regeln der Technik herzustellen ist.

Auf die Frage nach der Straßenbeleuchtung wird durch die Verwaltung geantwortet, dass dies eine Angelegenheit des Investors sei. Hierbei ist auch privatrechtlich zu regeln, wie die Kostentragung der erstmaligen Errichtung, die laufende Unterhaltung, unter den Anwohnern aufgeteilt werden soll. Die Stadt ist nicht zuständig, auf einer Privatstraße eine Straßenbeleuchtung zu errichten und zu betreiben.

Herr Koll und die Anwesenden erklären, dass auf Grund des Betriebes der Halle Zulieferfahrzeuge über den Gehweg fahren, um auf das Firmengrundstück zu gelangen. Dabei wurde der Gehweg beschädigt.

Die Verwaltung wird den Sachverhalt aufnehmen und an die zuständigen Kollegen weiterleiten.

Des weiteren wird darauf hingewiesen, dass Anlieferfahrzeuge im Bereich der Unterdorfstraße parken, und somit das Befahren der privaten Stellflächen auf den Grundstücken erschweren.

Herr [REDACTED] will nochmals wissen, wie zukünftig die Kommunikation zwischen den Anwohnern des Gebietes und der Stadt Meckenheim verbessert werden kann. Es gab nach seiner Meinung nie eine Reaktion auf die Eingaben von Seiten der Anwohner.

Durch die Verwaltung kann dieser Sachverhalt nicht bestätigt werden, da alle eingehenden Anfragen sachgerecht behandelt und beantwortet werden.

Zum Abschluss der heutigen Veranstaltung weist die Verwaltung nochmals darauf hin, dass die Anwohner prüfen sollen, welche privatrechtlichen Vereinbarungen sie gegebenenfalls mit dem Verkäufer eingegangen sind, die eine Relevanz für das Bauleitplanverfahren haben könnten.

Nachdem keine weiteren Fragen mehr gestellt werden, beendet Herr Witt gegen 19:30 Uhr die heutige Bürgerinformationsveranstaltung und wünscht allen Anwesenden einen guten Nachhauseweg.

Im Auftrag

gez.

Mezger

Anlagen

- Anwesenheitsliste
- Stellungnahme der Anwohner vom 04.11.2012 zum Bebauungsplan

Bewohner / Anwohner des
Bebauungsplanes Nr. 112
„Unterdorfstraße“

Meckenheim, den 04.11.2012

An
Verwaltung Stadt Meckenheim
Bahnhofstraße 22
53340 Meckenheim

Eingabe: Bekanntmachung über die Aufstellung des Bebauungsplanes N.112
der Stadt Meckenheim, „Unterdorfstraße“, 1. Änderung

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir, die An- und Bewohner des Bebauungsplans „Unterdorfstraße“ möchten Stellung zu den vorgesehenen Zielen der 1. Änderung nehmen. Ziel, Zweck und wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes stellt nicht, wie in der Bekanntmachung vom 12.10.2012 zu lesen, eine geringfügige Änderung des bisher gültigen Bebauungsplans dar, sondern einen massiven Eingriff in den bisher gültigen Bebauungsplan. Um diesen Umstand genauer zu erklären, bedarf es einiger Ausführungen, da sich diese Problematik schon seit über 10 Jahre hinzieht und noch zu keinem Abschluss gekommen ist.

Alle jetzigen und damaligen Eigentümer der Unterdorfstraße 18-18d haben unter folgenden Voraussetzungen vom Verein für Gefährdetenhilfe im Zeitraum 1999/2000 oder später eine Immobilie erworben.

Wichtigste Voraussetzung für den Kauf war, dass die jetzt noch immer bestehende „Werkstatthalle“ komplett abgerissen wird (Umsatz der Baulast bis zum 10.11.2005), um den gültigen Bebauungsplan realisieren zu können.

Auf Grund von Änderungen der Zuständigkeiten (Rhein-Sieg-Kreis → Stadt Meckenheim) wurde dies von der Stadt Meckenheim versäumt. Weitere auch gerichtlich festgesetzte Termine, letztmalig die bestehende öffentliche Baulast bis zum 21.07.2010 umzusetzen, blieben ergebnislos.

Aus dem Umstand heraus, dass die Halle im Änderungsantrag bestehen bleibt, ergibt sich ein weiteres, vielleicht nicht ganz augenscheinliches Problem: die Parkplatzsituation.

„Da alle Grundstücke direkt anfahrbar sind, soll auf die Gemeinschaftsstellfläche verzichtet werden.“

Im aktuell gültigen Bebauungsplan sind entlang des Erschließungsstiches 8 **Gemeinschaftsstellplätze** vorgesehen. Die Anzahl wurde nun reduziert und als **private**

Stellplätze direkt den Grundstücken zugeordnet und sind somit der Gemeinschaft nicht uneingeschränkt zugänglich.

Von einer „geringfügigen“ Änderung kann auch hier nicht die Rede sein. Im Gegenteil, die Parkplatzsituation wird noch durch die Nutzungsänderung der Halle verschärft. Zum Ärgernis vieler Anwohner der Unterdorfstraße wird auf Grund fehlender Gemeinschaftsstellplätze wahllos und häufig gegen die Straßenverkehrsordnung auf der Straße geparkt. Diese Situation würde es nicht geben, wenn der gültige Bebauungsplan umgesetzt wäre. Hier besteht also auch ein bereits bekundetes Interesse (Unterschriftenlisten Grundsatzbeschluss zur Änderung des Bebauungsplans Nr.112 vom 14.10.2010 und 17.10.2011) seitens der Anwohner der Unterdorfstraße, den aktuellen Bebauungsplan nicht zu ändern.

Durch die Vermietung der Halle an einen Handwerksbetrieb hat die Verkehrsbelastung in der teilweise engen Straße stark zugenommen. Zu Stoßzeiten kommen und fahren über 10 Fahrzeuge des Handwerksbetriebs.

Hinzu kommt noch An- und Ablieferung von Material von Zulieferfirmen. Besonders betroffen vom Lieferverkehr ist das Grundstück Unterdorfstraße 18b, da das Haus, bzw. der Carport entlang der privaten Stichstraße steht. Auf Grund der engen Straße wurde schon 2-mal der Carport bei der Anlieferung von Material beschädigt.

Eine dritte Änderung ist die eigentlich geplante Spielfläche zu überplanen.

Auch dieses unbedeutende kleine Detail war für die Käufer der Grundstücke von damals wichtig, da sie kleine Kinder hatten und die Grundstücksflächen bzw. Gartenflächen sehr klein sind. Heute sind diese Kinder erwachsen, aber es leben in den 5 Häusern immerhin 6 Kinder, vier davon sind unter 10 Jahren, die diese zusätzliche Spielmöglichkeit sicher gerne nutzen würden.

Auf Grund des neuen Spielplatzkonzeptes der Stadt Meckenheim ist es nachvollziehbar auf diesen zu verzichten.

In der Sitzung vom 09.12.2010 wurde über den vorliegenden Grundsatzbeschluss der Verwaltung zur Änderung des B-Planes nach langer, wohl kontrovers geführter Diskussion abgestimmt.

Protokollauszug TOP 7 Vorlagen-Nr. V/2010/01012/1:

„Die anschließend erfolgten Fragestellungen der Ausschussmitglieder bezogen sich im Wesentlichen darauf, warum man die beabsichtigten Ziele nicht mit dem bestehenden Planungsrecht umsetzen kann und wo genau die Unterschiede der beiden Bebauungspläne liegen.“

Genau diese Unterschiede die nun in der 1. Änderung Bebauungsplan Nr.112 der Stadt Meckenheim „Unterdorfstraße“ zur Abstimmung gebracht werden sollen, bedeuten für die direkten Bewohner des Planungsgebietes sowie für die Anwohner der Unterdorfstraße erhebliche Nachteile.

Zusicherungen seitens der Verwaltung und des Bürgermeisters

„Abschließend darf ich Ihnen versichern, dass die Verwaltung auch weiterhin daran interessiert ist, das Thema „Unterdorfstraße“ für alle Beteiligten möglichst einvernehmlich

zu lösen“ (Schreiben vom 30.04.2012), spiegelt sich in keiner Weise in diesem Änderungsantrag wieder.

Seit Jahren signalisieren die Be- und Anwohner des Bebauungsplans Gesprächs- und Kompromissbereitschaft, die leider keine Beachtung fand.

Forderung:

1. Die Werkstatthalle unwiderruflich und endgültig bis zum 31.12.2016 zu entfernen, damit die beantragte Änderung des Bebauungsplanes auch umgesetzt werden kann.
2. Die privaten Stellplätze in Gemeinschaftsstellplätze umzuwandeln, ohne Nutzungs- Kosten- und Zeitbeschränkungen.
3. Keine Anlieferungen von Material über die Stichstraße, um weitere Beschädigungen des Carports zu verhindern.

Mit freundlichem Gruß

Die Be-/ Anwohner des
Bebauungsplanes Nr. 112
„Unterdorfstraße“
