TOP:

Stadt Meckenheim

Der Bürgermeister

Beschlussvorlage

61 - Stadtplanung, Liegenschaften

Vorl.Nr.: V/2013/01956

Datum: 12.09.2013

Gremium	Sitzung am		
Ausschuss für Stadtentwicklung	26.09.2013	öffentlich	Entscheidung

Tagesordnung

Flächennutzungsplan der Stadt Meckenheim, 49. Änderung -Offenlagebeschluss-

Beschlussvorschlag

1. Die zum Entwurf der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Meckenheim, der Begründung (Stand: Dezember 2011) im Rahmen des Verfahrens zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB am 24. Januar 2012 durchgeführten Bürgerinformationsveranstaltung sowie die von Seiten der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB vorgebrachten Anregungen und Hinweise wurden geprüft.

   Der beigefügte Vermerk vom 24. Januar 2012 über die Bürgerbeteiligung wird zur Kenntnis genommen. Es wurden von Seiten der Öffentlichkeit keine Bedenken geltend gemacht. Den in der beigefügten Abwägungstabelle formulierten Beschlussempfehlungen der Verwaltung als Ergebnis der Abwägung wird zugestimmt.
   - Anlagen 1 und 2 -

2. Es wird beschlossen, die 49. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Meckenheim gemäß § 3 (2) BauGB einschließlich der Begründung mit Umweltbericht öffentlich auszulegen sowie parallel die Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB 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 Plangebietes, 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, Kunststofferzeugung, Holzhandel), verschiedene Dienstleistungsbetrieben, Wohngebäuden sowie einer Vergnügungsstätte und einer Tankstelle durchmischt. Erheblich emittierende Betriebe sind hier nicht vorzufinden.

2. Vorhandenes Planungsrecht

Der rechtskräftige 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 „Auf dem Steinbüchel“, 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 den 7. Senat des Oberverwaltungsgerichts in Münster am 29. April 2011 (AZ:7A 45/09) 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 „Auf dem Steinbüchel“ (beschleunigtes Verfahren). Die Darstellung von Wohnbauflächen im Geltungsbereich der 49. Flächennutzungsplanänderung soll nun im Wege der Berichtigung erfolgen.

Die Landesplanerische Anfrage gemäß § 34 LPlG NRW bei der Bezirksregierung Köln wurde mit Schreiben vom 03.08.2012 positiv entschieden.

Zum Inhalt und Geltungsbereich der vorgenannten Flächennutzungsplanänderung wird auf den beigefügten Entwurf der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der Begründung mit Umweltbericht und den Übersichtsplan verwiesen.

Meckenheim, den 12.09.2013

Mario Mezger	Waltraud Leersch
Sachbearbeiter	Fachbereichsleiterin

Anlagen:

Anlage 1 Aktenvermerk vom 24. Januar 2012
Anlage 2 Abwägungstabelle Frühzeitige Beteiligung Träger öffentlicher Belange einschl. der Schreiben
Anlage 3 Begründung nebst Umweltbericht
Anlage 4 Geltungsbereich
Anlage 5 Flora-Fauna-Habitat-Verträglichkeitsvorprüfung
Anlage 6 Entwurf 49. Änderung FNP

Abstimmungsergebnis:

☐ Ja ☐ Nein ☐ Enthaltungen