

**TOP:**



# Stadt Meckenheim

Der Bürgermeister

## Beschlussvorlage

61 - Stadtplanung, Liegenschaften

**Vorl.Nr.:** V/2014/02085

**Datum:** 29.01.2014

Gremium	Sitzung am		
Ausschuss für Stadtentwicklung	13.02.2014	öffentlich	Entscheidung

### Tagesordnung

Bebauungsplan Nr. 110 "Am Viethenkreuz I" - Offenlagebeschluss -

### Beschlussvorschlag

1. Der Ausschuss für Stadtentwicklung des Rates der Stadt Meckenheim hat am 22.09.2011 die Abwägung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB vollzogen und die Verwaltung beauftragt, auf Grundlage der Entwurfsvariante 1 den Bebauungsplan Nr. 110 „Am Viethenkreuz I“ weiter zu entwickeln.
2. Es wird beschlossen, den Bebauungsplan B-Plan Nr. 110 „Am Viethenkreuz I“ gemäß § 3 (2) BauGB einschließlich der Begründung mit Umweltbericht und Artenschutzrechtlicher Prüfung öffentlich auszulegen sowie parallel die Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB durchzuführen.

### Begründung

In den Meckenheimer Ortsteilen Altendorf und Ersdorf zeichnet sich seit einigen Jahren ein Mangel an verfügbaren Baugrundstücken für Bauwillige aus den beiden Ortsteilen und für sonstige Interessierte ab. Der Rat der Stadt Meckenheim hat daher bereits am 15.09.1993 die Verwaltung beauftragt, in städtebauliche Voruntersuchungen zu weiteren Bauflächen über den damaligen Umgriff des Flächennutzungsplanes (FNP) hinaus für Altendorf, Ersdorf (und Lüffelberg) einzutreten.

Als Ergebnis der damaligen Untersuchungen, die in Altendorf/Ersdorf vier alternative Planbereiche umfasste, beschloss der Rat am 20.12.1994 eine vertiefte städtebauliche Überprüfung des Plangebietes „Am Viethenkreuz“. Auf der Grundlage der entsprechenden Aussagen und Gutachten fasste der Ausschuss für Stadtentwicklung der Stadt Meckenheim in seiner Sitzung am 03.09.1997

den formellen Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 110 „Am Viethenkreuz“.

Der Planbereich für dieses Verfahren erstreckte sich vom Wohngebiet Waldweg in Ersdorf bis zur Bebauung an der Hilberther Straße in Altendorf. Durchgeführt wurde die frühzeitige Erörterung der Planung mit den Bürgern gemäß § 3 (1) BauGB (Erörterungstermin am 03.11.1997) und die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB (Schreiben der Verwaltung vom 10.10.1997 an die TÖB). Parallel zum Bebauungsplanverfahren wurde die 35. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Meckenheim ins Verfahren gebracht, zu der die Anpassungsbestätigung gemäß § 20 Landesplanungsgesetz durch die Bezirksregierung Köln am 23.09.1997 erfolgte.

Bei den Beteiligten zum Bebauungsplanverfahren ergab sich jedoch damals eine Konfliktsituation zwischen dem Hauptziel des Bebauungsplanes B-Plan Nr. 110 „Am Viethenkreuz“ zur Bereitstellung weiterer Grundstücke für eine dorfgerechte aufgelockerte Wohnbebauung und dem Bestandsschutz des vorhandenen landwirtschaftlichen Nebenerwerbsbetriebes „Am Viethenkreuz“.

Diese Konfliktsituation wurde zwischenzeitlich mit allen beteiligten gelöst. Dies hat zur Folge, dass der landwirtschaftliche Nebenerwerbsbetrieb von unmittelbarer Bebauung weitestgehend freigehalten wird. Im Rahmen des neuen Bauleitplanverfahrens B-Plan Nr. 110 „Am Viethenkreuz I“, erfolgte als Kompensation der weggefallenen Wohnbauflächen anschließend eine Ausweitung der Bereichsgrenzen, hier speziell im Südosten des Plangebietes im Bereich Altendorf, die wiederum eine Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig macht.

Diese erfolgt im Parallelverfahren (hier 48. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Meckenheim).

Meckenheim, den 29.01.2014

Christoph Lobeck  
Sachbearbeiter

Waltraud Leersch  
Leiterin

**Anlagen:**

- Anlage 1 Räumliche Abgrenzung des Geltungsbereiches
- Anlage 2 Begründung
- Anlage 3 Bebauungsplanentwurf
- Anlage 4 Begründung Teil B, Umweltbericht
- Anlage 5 Landschaftspflegerischer Begleitplan einschl. Artenschutzprüfung

Abstimmungsergebnis:

Ja

Nein

Enthaltungen