

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

Begründung

Stand: 22. Oktober 2013 / 10.03.2014
Satzungsentwurf

1. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes

1.1 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. Hauptziel der Planung ist es, auf den Flächen im Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplanes ein neues Rathaus zu errichten.

Die Verwaltung der Stadt Meckenheim ist derzeit auf vier Standorte im Stadtgebiet verteilt. Diese Gebäude genügen den heutigen bau- und sicherheitstechnischen Anforderungen nicht mehr. Um zukünftig den Bürgern umfassende Verwaltungsleistungen an einem Standort anbieten zu können und zugleich die Verwaltung räumlich und organisatorisch zu bündeln, soll der Neubau eines zentralen Rathauses erfolgen, das sowohl für die Bürger und als auch für die Mitarbeiter der Verwaltung unter qualitativen Gesichtspunkten Vorteile bieten. Die Baumaßnahme umfasst den Abbruch der vorhandenen Außenanlagen und die Errichtung des zentralen Rathauses mit Räumen für die Verwaltungsarbeit, einen öffentlichen Bereich mit Bürgerbüro und Stadtshop/Touristeninformation sowie einem Rats-, Besprechungs- und Fraktionsbereich.

Auf dem gleichen Grundstück in unmittelbarer Nachbarschaft befindet sich die Jungholzhalle. Im Rahmen der weiteren Planungen soll es auch ermöglicht werden, die bestehende Jungholzhalle in die Planung einzubeziehen.

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 Ausschrei-

bung im Frühjahr 2013 durchzuführen. Sollten hierbei verfahrensrelevante Aspekte erkennbar werden, so werden sie in das weitere Planverfahren einbezogen.

1.2 Lage, Geltungsbereich und Gebietszustand

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.

Das zu bebauende Grundstück befindet sich im südöstlichen Teil Meckenheims. Es wird im Nordosten und Südosten durch den Siebengebirgsring und im Nordwesten durch die Königsberger Straße begrenzt. Im Südwesten befindet sich die Jungholzhalle. Das nordöstlich des Siebengebirgsrings gelegene Gebiet wird von offener maximal zweigeschossiger Bauweise von überwiegend Wohngebäuden geprägt. Südöstlich des Grundstückes schließen sich Kindergärten, ein Schulzentrum und das Hallenbad an.

2. Ausgangssituation

2.1 Städtebauliche Einbindung

Bei dem Plangebiet handelt es sich um ein bereits weitgehend bebautes und versiegeltes Grundstück im Bereich des Meckenheimer Schul- und Sportzentrums. Im Geltungsbereich befinden sich das Jugendheim und die Jungholzhalle sowie Parkplätze, die vom Siebengebirgsring aus erschlossen sind. Städtebaulich ist das Plangebiet eingebunden in die zentrale Ortslage in direkter Nachbarschaft zum Neuen Markt im Nordwesten, den Wohngebieten im Nordosten sowie Kindergarten, Hallenbad und Schulzentrum in den südlichen Bereichen.

2.2 Bebauung und Nutzung

Gemäß den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes werden die Flächen als Gemeinbedarfsflächen für das Jugendheim und eine Mehrzweckhalle, die Jungholzhalle, sowie für eine Parkplatzanlage genutzt. Die zwei bestehenden Gebäude sind entlang der Hauptfußwegrichtung platziert, so dass sie sowohl aus dem Schul- und Sportzentrum als auch aus Richtung des Neuen Marktes alle Einrichtungen direkt erreichbar sind.

2.3 Erschließung

Die Gemeindestraßen Königsberger Straße und Siebengebirgsring grenzen direkt im Norden an das Plangebiet. Dieses ist durch den Individualverkehr von dem Siebengebirgsring aus erschlossen. Für Fußgänger und Fahrradfahrer gibt es eine Fußgängerbrücke nach Nordwesten über die Königsberger Straße zum Marktplatz des Neuen Marktes und zu der hier verlaufenden Fußgängerzone. Über die hier anschließende Platanenallee ist das Plangebiet mit weiten Teilen Meckenheims fußläufig verbunden und damit auch für nicht mobilisierte Verkehrsteilnehmer sehr gut erreichbar.

2.4 Ver- und Entsorgung (leitungsgebundene Erschließung)

Da das Plangebiet bereits seit vielen Jahren bebaut und für Gemeinbedarfseinrichtungen genutzt ist, ist es vollständig in die öffentlichen Ver- und Entsorgungsnetze der Stadt eingebunden. Probleme bei der Ver- und Entsorgung des Gebietes können deshalb ausgeschlossen werden.

2.5 Natur, Landschaft, Umwelt

Das Plangebiet ist zum überwiegenden Teil baulich durch zwei Gebäude sowie für eine große Parkplatzanlage genutzt. Der Belag der Parkplatzfläche besteht aus Betonpflaster. Die Parkplatzflächen sind durch schmale Grünstreifen räumlich gegliedert. Die Grünflächen sind mit Schnitthecken und vereinzelt kleinen Laubbäumen bestanden.

Weitere Bepflanzungen gibt es in den Randbereichen des Parkplatzes.

Die Straßenböschungsbereiche entlang der an das Bebauungsplangebiet angrenzenden Straßen im Nordosten und Nordwesten sind mit Baum- und Strauchgehölzen bestanden, wobei diese Bereiche einer regelmäßigen Pflege unterzogen werden.

2.6 Eigentumsverhältnisse

Das gesamte Plangebiet ist Eigentum der Stadt Meckenheim und steht somit für die beabsichtigten Nutzungen zur Verfügung.

3. Planungsbindungen

3.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Der Ursprungsbebauungsplan Nr. 44 stammt bereits aus dem Jahr 1972 und bildet die planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung des Schul- und Sportzentrums mit den weiteren Infrastruktureinrichtungen, die hier seit Jahren im Betrieb sind. Für die Flurstücke 5599 und 5551 setzt der Bebauungsplan als Zweckbestimmung Flächen für den Gemeinbedarf (Schule, Hallenbad mit Außenbecken, Sportanlagen, Spielplätze, Mehrzweckhalle, Jugendfreizeitzentrum und Kindergarten) fest. Im Zuge des Rathausneubaus muss der Bebauungsplan angepasst werden.

Es wird erforderlich, den bestehenden Nutzungskatalog des Bebauungsplanes um die Nutzung „Rathaus“ zu ergänzen. Geringfügige Anpassungen der Baugrenze an die bestehende Bebauung sollen ebenfalls vorgenommen werden.

3.2 Landes- und Regionalplanung

Da das Plangebiet bereits im rechtsgültigen Bebauungsplan als Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen ist und Änderungen der allgemeinen Art der baulichen Nutzung nicht vorgesehen sind, ist auch weiterhin davon auszugehen, dass der Bebauungsplan den Zielen der Raumordnung entspricht.

3.3 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Meckenheim stellt das Plangebiet als Gemeinbedarfsfläche dar. Hieran soll auch durch die Änderungen des Bebauungsplanes nichts verändert werden. Insofern kann der Bebauungsplan problemlos gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt werden.

3.4 Grundbuchliche Eintragungen

Zu den o.g. Flurstücken sind keine Baulasten im Grundbuch vermerkt.

4. Planungskonzept

4.1 Ziele und Zwecke der Planung

Städtebauliche Zielsetzung ist es, 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.

4.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Die 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 44 kann aus den Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplanes der Stadt Meckenheim als Gemeinbedarfsfläche entwickelt werden.

Die nach § 13a Abs. 2 Ziffer 2 BauGB mögliche Anpassung des Flächennutzungsplanes im Wege einer Berichtigung ist damit nicht erforderlich.

5. Planinhalt

5.1 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.

Der Gebäudekomplex inklusive der Außenanlagen ist barrierefrei auszubilden.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird wie im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzt mit GRZ = 0,4 und GFZ = 1,2 fixiert. Damit soll eine angemessene Grundstücksausnutzung ermöglicht werden, die auch im Kontext zu den bestehenden Ausnutzungen steht.

5.3 Bauweise und überbaubare Flächen

Die Überbaubaren Flächen werden durch Baugrenzen festgesetzt. Die Baugrenzen folgen dabei den Vorgaben des rechtsgültigen Planes unter Einbeziehung der bestehenden Gebäude. Innerhalb dieser Fläche ist die Errichtung der baulichen Anlagen zulässig. Die Baugrenzen lassen

Spielraum für vielfältige Grundrissgestaltungen zu und ermöglichen so ein breites Spektrum von Baumöglichkeiten.

Auf Grund der Lage des zu bebauenden Grundstückes in einem Gebiet mit ausschließlich kommunaler Nutzung ist bei der Planung des Rathauses besonderes Augenmerk auf die städtebauliche Setzung des Gebäudes zu achten. Dem Eingangsbereich und dem Vorplatz kommt dabei eine besonders wichtige Bedeutung zu. Mit dem Neubau des Rathauses soll ein starker städtebaulicher Impuls in Richtung eines neuen Zentrums gesetzt werden. Besonders hinsichtlich der Anbindung an den Neuen Markt ist durch die Gestaltung der öffentlichen Freiflächen eine starke Freiraumachse auszubilden.

5.4 Höhe baulicher Anlagen

Der rechtsgültige Bebauungsplan setzt für die Gemeinbedarfsflächen eine maximale Geschosigkeit von 6 Geschossen zu. Diese Festsetzung soll nicht geändert werden und wird deshalb in die 6. Änderung des Bebauungsplanes übernommen.

5.5 Altlasten und Kampfmittel

Laut Aussagen des Amtes für Technischen Umweltschutz sind für die betreffenden Flurstücke im Altlasten- und Hinweisflächenkataster nicht als altlastverdächtige Flächen erfasst. Der Kampfmittelbeseitigungsdienst hat die alliierten Luftbilder ausgewertet und festgestellt, dass die Fläche in einem ehemaligen Kampfgebiet liegt und deshalb eine geophysikalische Untersuchung der zu überbauenden Fläche wurde empfohlen. Altlasten- und Kampfmittelfunde im Zuge der Baumaßnahme gehen zu Lasten des Auftraggebers.

6. Gestaltungsziele

6.1 Außenansicht des Gebäudes

Das Gebäude soll ein modernes, attraktives sowie Identität stiftendes äußeres Erscheinungsbild erhalten. Das Rathaus soll auf Besucher, Mitarbeiter und Passanten offen und einladend wirken. Es soll sich positiv vom Bestand abheben um zur Visitenkarte einer modernen Stadt zu werden. Verweise aus der regionalen Bautradition sind nicht zwingend aufzunehmen. Bei der Gestaltung des Baukörpers ist der Fokus auf ein kompaktes und klar gegliedertes Volumen mit geringer Außenumschließungsfläche zu richten. Dementsprechend ist eine klare und einfache Dachkonstruktion zu wählen.

6.2 Eingangsbereich (Haupteingang)

Das Rathaus ist über einen angemessenen Vorplatz zu erschließen. Der Haupteingang muss bei Annäherung vom Neuen Markt unmittelbar sichtbar sein. Weiterhin sind die Eingänge ins Gebäude (Haupteingang, Mitarbeiteringang, Eingang Sonderbereich) sinnvoll im Rahmen des Außenanlagenkonzeptes anzuordnen.

6.3 Funktionale Anforderungen der Außenanlagen

Es ist ein ganzheitliches Außenanlagenkonzept für den Standort zu entwerfen und die gesamten Außen- und Freianlagen im Bereich der Jungholzhalle sowie des Rathauses mit einem übergreifenden Konzept zu gestalten.

6.4 Wegeführung

Zur Erschließung des Grundstückes und der Gebäude ist unter Berücksichtigung der konkreten Situation ein gut funktionierendes und sinnvolles Erschließungskonzept zu entwickeln.

7. Berücksichtigung von Natur und Landschaft sowie der Umweltbelange

7.1 Umweltprüfungen

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, planfeststellungsersetzender 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.

7.2 Artenschutzrechtliche Prüfung

Für die Umsetzung des Bebauungsplans ist im Planungsverfahren gemäß der Verwaltungsvorschrift Artenschutz (VV-Artenschutz) eine artenschutzrechtliche Prüfung des Bestandes durchzuführen. In einem Gutachten (Stand: 02.10.2013) wurde geprüft, inwieweit vom geplanten Bauvorhaben Belange des Artenschutzes betroffen sein können.

Die Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange kommt zu dem Ergebnis, dass infolge der Umsetzung des Bebauungsplanes keine Konflikte mit artenschutzrechtlichen Vorschriften in Bezug auf möglicherweise im Plangebiet vorkommenden planungsrelevanten Tierarten entstehen könnten. Diese Arten wurden im Plangebiet nicht beobachtet. Potentielle Vorkommen können weiterhin aufgrund der Auswertung von Daten des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) und der Einschätzung der im Plangebiet angetroffenen Biotopstrukturen ausgeschlossen werden.

Die im städtischen Siedlungsgebiet vorkommenden Vogelarten und Fledermäuse können das Planungsareal als Jagdrevier nutzen. Für diese Tierarten ist festzustellen, dass ein Ausweichen auf benachbarte Biotopstrukturen möglich ist. Bei allen zu berücksichtigenden Tierarten ist, unabhängig von deren tatsächlichem Vorkommen, eine Verschlechterung der lokalen Population nicht ersichtlich. Verbotstatbestände gemäß § 44 (1) Nrn. 1, 2 und 3 BNatSchG sind nicht fest-

stellbar. Für die Durchführung der Bauarbeiten sind keine vertiefenden artenschutzrechtliche Untersuchungen sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) erforderlich.

8. Schallschutz

Schallemission während abendlicher Veranstaltungen in der Jungholzhalle:

In der Vergangenheit kam es durch die Lärmbelästigung bei abendlichen Veranstaltungen zu massiven Anwohnerbeschwerden. Diese Beschwerden beziehen sich auf Lärm durch Musikdarbietungen aber auch auf Lärm durch die Parkplatznutzung. Das zu bebauende Grundstück liegt zwischen der Jungholzhalle und einer jenseits des Siebengebirgsrings gelegenen Wohnbebauung. Teil dieses Verfahrens ist die -auch schallschutztechnische- Sanierung der Jungholzhalle. Trotzdem soll auch durch die Positionierung des neuen Rathauses das Problem der Schallausbreitung von der Schallquelle (Jungholzhalle und Parkplatz) in Richtung der Wohnbebauung nordöstlich des Siebengebirgsrings gelöst werden. Auf Grund der beschriebenen Schallemissionsproblematik muss durch die Ausformung des Gebäudevolumens und die Anordnung des Gebäudes innerhalb der zur Bebauung freigegebenen Fläche - unter Berücksichtigung notwendiger Grenzabstände und sonstiger baurechtlicher Belange dahingehend erfolgen, den maximalen Lärmschutz der Anwohner zu gewährleisten. Hierzu wurde ein Schallschutzgutachten angefertigt.

9. Auswirkungen der Planung

9.1 Auswirkungen auf ausgeübte Nutzungen

Die im Bestand seit vielen Jahren existierenden Gemeinbedarfsnutzungen zeigen aus funktionaler, ökologischer und insgesamt städtebaulicher Sicht, dass keine erheblichen negativen Auswirkungen von dem Gebiet und seinen Nutzungen ausgehen. Vielmehr prägen die vorhandenen Infrastruktureinrichtungen diesen zentralen Standort mit Anschluss an leistungsfähige Erschließungen. Ziel ist es nun, diesen Standort noch weiter aufzuwerten auch in Hinblick auf die unmittelbare Nähe zum Neuen Markt, die hierdurch einen neuen Standortimpuls erfahren soll.

Die erneuerungsbedürftige Jungholzhalle kann in die Rathausplanung einbezogen werden und auf diese Weise einer Sanierung und Neugestaltung zugeführt werden.

9.2 Gemeinbedarfseinrichtungen

Die neue Nutzung Rathaus soll den zentralen Bereich der Infrastruktureinrichtungen weiter stärken. Die Planung geht von einem neuen repräsentativen Gebäude mit wichtigen Nutzungen der Stadt aus, das den Bereich deutlich aufwerten wird.

Ziel ist es auch, die derzeit auf verschiedene Gebäude verteilten Abteilungen der Verwaltung zu konzentrieren und so Synergieeffekte zu erzielen. Die weiteren Gemeinbedarfsnutzungen der Jungholzhalle und der anschließenden Einrichtungen bleiben erhalten.

9.3 Verkehr

Aus verkehrlicher Sicht stellt sich der Standort deshalb sehr günstig für ein Rathaus dar, weil er direkt angebunden ist an das Hauptverkehrsstraßensystem der Stadt. So ist er aus allen Richtungen sehr gut erreichbar, ohne andere Nutzungen nachhaltig zu stören.

Es ist davon auszugehen, dass der im Plangebiet vorhandene Parkplatz durch den Rathausneubau entfallen muss. Hierdurch werden dann auch die Stellplätze für die vorhandenen Infrastruktureinrichtungen verlagert. Um diese Auswirkungen der Planung zu prüfen und entsprechende Umverteilungen zu planen, wird zurzeit ein Parkraumkonzept erarbeitet.

9.4 Ver- und Entsorgung

Wie unter Ziffer 2.4 der Begründung bereits ausgeführt, wird die Ver- und Entsorgung durch die vorhandenen Netze und Anlagen sichergestellt.

9.5 Natur, Landschaft und Umwelt

Wie unter Ziffer 6 der Begründung ausgeführt werden keine gesonderten Umweltprüfungen mit Ausnahme der Artenschutzvorprüfung durchgeführt, da dieses im Verfahren gemäß § 13a BauGB so vorgesehen ist.

Die Artenschutzfachliche Prüfung hat ergeben, dass keine relevanten artenschutzrechtlichen Probleme zu erwarten sind.

10. Quantitative Auswirkungen des Bebauungsplanes

10.1 Flächenbilanz

Fläche	qm	ha (gerundet)	Anteil
Bruttobauland	18.000	1,8	100 %
davon Fläche für Gemeinbedarf	18.000	1,8	100 %

11. Bodenordnung

Die beplanten Flächen befinden sich im Eigentum der Stadt Meckenheim. Bodenordnende Maßnahmen werden nicht erforderlich.

12. Verfahrensvermerke

Der Rat der Stadt Meckenheim hat in der Sitzung am 30.01.2013 den Aufstellungsbeschluss gefasst und damit das Planungsverfahren zur 6. Änderung des Bebauungsplans Nr.44 „Schul- und Sportzentrum und Tageserholungsanlagen“ begonnen.

Der Entwurf für die Offenlage wurde erarbeitet. Da das Planverfahren gemäß § 13 a BauGB durchgeführt wurde und artenschutzrechtliche Probleme dem nicht entgegenstanden, wurde die öffentliche Auslegung vom 02.01.2014 bis einschließlich 03.02.2014 durchgeführt. Es steht nunmehr der Satzungsbeschluss zur 6. Änderung des Bebauungsplans Nr.44 an.

Meckenheim, den 22. Oktober 2013 / 10.03.2014 Satzungsentwurf

Naumann/Wü/S-573_Begründung_Satzungsentwurf

gez. Dr. Naumann

sgp architekten + stadtplaner BDA