

Auszug aus der Niederschrift der 27. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung des Rates der Stadt Meckenheim vom 13.02.2014

7	Bebauungsplan Nr. 110 "Am Viethenkreuz I" - Offenlagebeschluss -	V/2014/02085
---	---	--------------

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 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.

**Beschluss: Einstimmig
Ja-Stimmen 15 Nein-Stimmen 0 Enthaltung 0**

Aufbauend auf der 48. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Meckenheim erläutert Herr Dr. Naumann den aktuellen Sachstand zum Bauleitplanverfahren B-Plan Nr. 110 "Am Viethenkreuz I" in den Meckener Ortsteilen Altendorf und Erndorf. Nach Beendigung der Präsentation gibt der Ausschussvorsitzende die Tagesordnungspunkte 6 und 7 gemeinsam zur Diskussion frei.

Von Seiten der Ausschussmitglieder sowie des Ortsvorstehers von Altendorf, Herrn Nöthen, ergeben sich u. a. folgende Fragestellungen:

- Warum werden Ausgleichflächen im Bereich der Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen?
- Warum sind die geplanten, privaten Grundstückspartzen so groß und was passiert mit den "Restflächen", die im B-Plan nicht als Wohnbaufläche ausgewiesen sind?
- Sind darüber hinaus Doppelhäuser geplant?

Des Weiteren wird der Umgang mit dem im Plangebiet angesiedelten, landwirtschaftlichen Nebenerwerbshof bemängelt, der jahrelang das Gesamtverfahren verhindert hat.

Die Verwaltung erläutert, dass beabsichtigt ist, die benötigten Ausgleichsflächen innerhalb des Plangebietes nachzuweisen.

Der B-Plan enthält einen Vorschlag für die Parzellengrößen und orientiert sich am benachbarten B-Plan wie auch den im ländlichen Ortsbereich geprägten größeren Grundstückswünschen im Vergleich zu innerstädtischen Lagen.

Die benannten „Restflächen“, die nicht vom Wohnungsbau bzw. von Ausgleichsflächen beansprucht werden, stehen nach wie vor der Landwirtschaft zur Verfügung. Der im B-Plan Nr. 115 „Auf'm Acker“ festgelegte, dem Ausgleich dienende 5 Meter-Streifen an der westlichen B-Plan-Grenze des vorgenannten Bebauungsplanes wird in den neuen B-Plan verlegt.

Klassische Doppelhäuser sind in besagtem Gebiet nicht zulässig, die planungsrechtliche Vergabe im Gesamtgebiet ist Einzelhaus.

Nach Beendigung der fraktionsübergreifenden Diskussion gibt der Ausschussvorsitzende die beiden Tagesordnungspunkte einzeln zur Abstimmung frei.

Meckenheim, den 08.04.2014

Christoph Lobeck
Schriftführer