

## Beschlussvorlage

61 - Stadtplanung, Liegenschaften

**Vorl.Nr.:** V/2014/02218

**Datum:** 13.08.2014

Gremium	Sitzung am		
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	28.08.2014	öffentlich	Entscheidung

### Tagesordnung

Bebauungsplan Nr. 71a "Am Siebengebirgsring", 3. Änderung -Grundsatzbeschluss-

### Beschlussvorschlag

1. Die Verwaltung wird beauftragt, auf Grundlage des vorliegenden Antrages der Grundstückseigentümer das Verfahren zur 3. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 71a "Am Siebengebirgsring" gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) auf der Grundlage der vorliegenden Plankarte einzuleiten.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, einen städtebaulichen Vertrag als Grundlage zur Übernahme der anfallenden Planungskosten, Gutachterkosten und Fachplanungen mit den Antragstellern zu schließen.

**Finanzielle Auswirkungen**

Haushaltsmittel vorhanden	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> entfällt	Wenn ja Budget:  HH 2014 Stadtplanung 51112 Bauleitplanungskosten für Dritte und Re-finanzierung durch Antragsteller	Wenn nein Deckungsvorschlag:
Stellungnahme:			

**Begründung**

1. Einleitung:

Auf Grundlage des im Ausschuss für Stadtentwicklung am 8. März 2007 beschlossenen Spielflächenkonzeptes der Stadt Meckenheim entschied der Sozialausschuss der Stadt Meckenheim in seiner Sitzung am 3. Mai 2007 über die Entbehrlichkeit bzw. Aufgabe sowie den Erhalt der einzelnen Spielplätze im Stadtgebiet Meckenheim. Am 31. Mai 2007 wurde diese Prioritätenliste dann im Ausschuss für Stadtentwicklung unter städtebaulichen Gesichtspunkten untersucht und zur weiteren Bearbeitung bestätigt.

Unter anderem wurde die Spielflächen-Nummer 38 - August-Macke-Straße als entbehrlich, zur Nutzung als z. B private Grünfläche eingestuft und zur städtebaulichen Prüfung vorgesehen.

Die planungsrechtlich als Spielfläche festgesetzten Grundstücke der Gemarkung Meckenheim, Flur 6, Flurstücke 2264, 2265 und 2266 mit einer Gesamtgröße von 273 m<sup>2</sup> wurden von den Antragstellern 2013 in einer Größe von 264 m<sup>2</sup> (durch die notwendige Ausparzellierung eines Stromkastens entfielen 9 m<sup>2</sup>) als Grünflächen erworben. Die Käufer sind Eigentümer von Grundstücken, die direkt an die Parzellen angrenzen bzw. gegenüber der Straße liegen.

Die Eigentümer stellen nun den Antrag auf Bebauungsplanänderung für einen Teilbereich von 232 m<sup>2</sup>, mit dem Ziel der Nutzung der Grundstücke zur Bebauung mit Garagen. Das Flurstück 2264 mit einer Größe von 32 m<sup>2</sup> verbleibt als Gartenfläche in der Nutzung eines Eigentümers.

Die notwendige Erschließung der neu vermessenen Grundstücksparzellen 2265 und 2266 soll westlich über die "August-Macke-Straße" erfolgen, in Folge dessen die dort derzeit noch verorteten öffentlichen Parkplatzflächen im Rahmen der Umsetzung der möglichen Bauleitplanung anzupassen sind. Die absolute Anzahl der vorgenannten Parkflächen vor Ort bleibt unverändert.

Alle in diesem Zusammenhang anfallenden Kosten für Planungsleistungen externer Büros nebst der anfallenden Verwaltungskosten werden der Stadt von den Antragstellern erstattet.

## 2. Grundstücksbeschreibung:

Das frühere städtische Grundstück der Gemarkung Meckenheim, Flur 6, Flurstück 1803 hatte zum Zeitpunkt der Veräußerung eine Größe von 273 m<sup>2</sup>. Der rechteckige Grundstückszuschnitt wird westlich und südlich von öffentlichen Verkehrsflächen mit begleitenden, öffentlichen Parkflächen eingefasst, im Norden schließen unmittelbar die Gärten der privaten Baugrundstücke an, im Osten grenzt das Grundstück an einen privaten Fußweg, der der rückwärtigen Erschließung der dortigen Gartengrundstücke dient.

Die Erschließung dieses Bereiches erfolgt über die "August-Macke-Straße", einer kleinen Ringerschließung, dieses in sich geschlossenen Wohnbereiches.

## 3. Bestehendes Planungsrecht:

Die nach dem Ankauf neu parzellierten drei Grundstücke befinden sich planungsrechtlich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 71a "Am Siebengebirgsring" - 1. Änderung, in Verbindung mit der Einfriedigungssatzung der Stadt Meckenheim. Sie liegen inmitten eines Allgemeinen Wohngebietes (WA, § 4 BauNVO) mit einer geschlossenen, maximal zweigeschossigen Bebauung mit Satteldach.

## 4. Begründung:

Die neuen Eigentümer beantragen bei der Stadt Meckenheim mit Ihrem Schreiben vom 28. April 2014 die Umnutzung der bisher als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielfläche ausgewiesenen Fläche in eine Fläche mit der Zweckbestimmung Garagenhof. Der Umnutzungswunsch wird mit dem allgemein gestiegenen Parkdruck während der letzten Jahre begründet, der in Folge des rasanten Anstiegs der Zweit- bzw. Drittwagen erfolgt ist. Dies ist aus städtebaulicher Sicht nachvollziehbar und als sinnvoll zu erachten. Dies insbesondere auch, da eine zusätzliche Verkehrsbelastung dem entgegen hier nicht zu erwarten ist, da es sich hierbei um einen in sich geschlossenen Wohnbereich handelt, der nicht von Durchgangsverkehr geprägt wird.

Meckenheim, den 13.08.2014

Christoph Lobeck  
Sachbearbeiter

Waltraud Leersch  
Fachbereichsleiterin

## **Anlagen:**

- Anlage 1: Antrag auf B-Plan-Änderung
- Anlage 2: Auszug aus dem Liegenschaftskataster
- Anlage 3: Luftbild
- Anlage 4: Auszug aus dem aktuellen B-Plan Nr. 71a "Am Siebengebirgsring"

Abstimmungsergebnis:

Ja

Nein

Enthaltungen