

Beschlussvorlage

61 - Stadtplanung, Liegenschaften

Vorl.Nr.: V/2014/02355

Datum: 18.11.2014

Gremium	Sitzung am		
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	04.12.2014	öffentlich	Entscheidung

Tagesordnung

Bebauungsplan Nr. 85 "Merler Keil", 3. Änderung - Ansiedlung einer Kindertageseinrichtung, hier: Vorstellung Entwurfskonzept

Beschlussvorschlag

Die Verwaltung wird beauftragt, das Verfahren der frühzeitigen Beteiligung, unter Einbeziehung des Entwurfskonzeptes, durchzuführen.

Begründung

Der Ausschuss für Stadtentwicklung sowie der Rat der Stadt Meckenheim haben in den Sitzungen am 15.05.2014 bzw. am 21.05.2014 einstimmig beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 85 „Merler Keil“, 3. Änderung aufzustellen.

Ferner wurde die Verwaltung beauftragt, ein Bebauungsplan-Entwurfskonzept, basierend auf den Nutzungs- und Umsetzungskriterien des Fachbereiches Jugendhilfe, für die Fläche zu erarbeiten, welches nachfolgend vorgestellt wird. Dieses Entwurfskonzept stellt die Grundlage dar, den weiteren Verfahrensschritt der frühzeitigen Beteiligung nach BauGB anzugehen.

Die Standortentscheidung wurde bereits in der Begründung zum Aufstellungsbeschluss dargelegt. Das zu beplanende Grundstück umfasst, ohne Einbeziehung der das Grundstück im Norden und Süden einfassenden Flächen der landwirtschaftlichen Wege, eine Gesamtfläche von etwa 6400 m².

Die Erschließung des KiTa-Grundstücks erfolgt über die Gerichtsstraße.

Im Rahmen des Verkehrskonzeptes zum Bebauungsplan Nr. 85 „Merler Keil“, 2. Änderung wurde dargelegt, dass die Anbindung des Gebietes an die vorhandenen, anbindenden Straßen (Otto-Hahn-Straße, Wachtbergstraße und Gerichtsstraße) eine gute Vernetzung mit dem Meckenheimer Straßennetz ermöglicht. Zur Vorbeugung von Schleichverkehren ist im Bebauungsplan festgelegt, dass eine direkte Verbindung zwischen Gerichtsstraße und Wachtbergstraße mittels einer Abpollerung vermieden wird. Der dazwischenliegende Straßenabschnitt wird für Radfahrer und Fußgänger geöffnet bleiben.

Dies hat zur Folge, dass für den An- und Abfahrtsverkehr zum Grundstück zwei separate Zufahrtsrichtungen entstehen, jeweils aus Süden und Norden über Gerichtsstraße und Merler Winkel. Um eine Konzentration des An- und Abfahrtsverkehrs auf Höhe des Straßenpollers zu vermeiden und die verkehrliche Situation zu entzerren, sollen im nördlichen und südlichen Bereich je nach Bedarf Flächen für Stellplätze und Begrünung (jeweils etwa 1050 m²) bereitgestellt werden.

Die verbleibende Grundstücksfläche von etwa 4300 m² soll gänzlich als Baugrundstück für den KiTa-Neubau genutzt werden. Die geforderte Mindestgröße von 3500 m², welche benötigt wird, um den qualitativen Anforderungen einer vier bis fünf Gruppen umfassenden Einrichtung zu genügen, kann in einem ausreichenden Maße bereitgestellt werden, ebenso bieten sich für die Platzierung der Anlagen der Freiflächen/Spielflächen verschiedene Möglichkeiten. Bei Abstandsflächen von 5,50 m straßenseitig zur Gerichtsstraße und von 3,00 m zu den weiteren Grenzen ergibt sich eine überbaubare Fläche von etwa 3150 m². Aus planungsrechtlicher Sicht soll zudem die Option einer zweigeschossigen Bebauung ermöglicht werden.

Damit können für die Neuplanungen sowohl genügend Fläche und Raum zur Verfügung gestellt als auch eine größtmögliche Gestaltungsfreiheit gewährleistet werden.

Meckenheim, den 18.11.2014

Florian Wichert
Sachbearbeiter

Waltraud Leersch
Fachbereichsleiterin

Anlagen:

Anlage 1: Plankarte mit Abgrenzung des Geltungsbereiches

Anlage 2: Plankarte mit Darstellung der Flächennutzung

Abstimmungsergebnis:

☐

Ja

☐

Nein

☐

Enthaltungen