TOP:

Meckenheim
Lebendig. Modern. Sympathisch.

Der Bürgermeister

Beschlussvorlage

61 - Stadtplanung, Liegenschaften

Vorl.Nr.: V/2015/02397

Datum: 22.01.2015

Gremium	Sitzung am		
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	05.02.2015	öffentlich	Entscheidung

Tagesordnung

Grundsatzbeschluss über die 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 "Wiesenpfad"

Beschlussvorschlag

Die Verwaltung wird beauftragt, auf Grundlage des städtebaulichen Entwurfes sowie der vorliegenden schriftlichen Zusage des Antragstellers zur Übernahme der anfallenden Planungskosten das Verfahren zur 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Wiesenpfad“ zu führen

Begründung

Der Antragsteller betreibt auf dieser Fläche das City-Hotel in Meckenheim mit rund 90 Betten. Auf Grund betrieblicher Erweiterungswünsche von Seiten des Antragstellers hat sich gezeigt, dass der rechtskräftige Bebauungsplan an seine Grenzen gestoßen ist. Durch erforderliche Sanierungen, Ergänzungen und Anbauten hat sich die Grundstücksausnutzung so erhöht, dass nunmehr keine weiteren baulichen Vorhaben mehr zulässig sind. Um weitere noch anstehende Erweiterungen bauordnungs- und bauplanungsrechtlich zu ermöglichen, ist es deshalb erforderlich, den Bebauungsplan im Rahmen der 10. Änderung an die Gegebenheiten anzupassen.

Der rechtskräftige Bebauungsplan stammt aus dem Jahr 1990 und setzt als Gebietsstatus für die beantragte Fläche ein Mischgebiet gemäß § 6 Baunutzungsverordnung fest. Vorhaben können demzufolge in offener zweigeschossiger Bauweise mit einer Grundflächenzahl von 0,4 und einer Geschossflächenzahl von 0,8 errichtet werden.

Deshalb sind im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens die Festsetzungen nach Maß der baulichen Nutzung zu überprüfen und an die neuen Gegebenheiten anzupassen. Im Einzelnen ist zu prüfen, ob bspw. die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ), die im rechtskräftigen Bebauungs-

plan mit 0,4 festgesetzt ist, auf die zulässigen 0,6 anzuheben ist. Gleichermaßen sind die weiteren Festsetzungen im Hinblick auf die Geschossflächenzahl oder die Anzahl der Vollgeschosse sowie die Festsetzung der Baugrenzen zu prüfen.

Aus diesem Grund hat der Antragsteller schriftlich (Posteingang: 19.12.2014) die Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 27 „Wiesenpfad“ beantragt und sich bereit erklärt, alle aus diesem Bebauungsplanverfahren entstehenden Kosten zu übernehmen.

Die Verwaltung geht davon aus, dass die geplante Änderung des Bebauungsplanes ein sinnvolles Instrument darstellt, um die städtebauliche Entwicklung und die Ordnung dieses Gebietes sicherstellt.

Zum besseren Verständnis wird als Anlage die Begründung zum Grundsatzbeschluss, in der ein Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 27, 8. Änderung, ein Luftbild sowie die Plankarte zur Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs abgebildet ist, beigefügt.

Meckenheim, den 22.01.2015

Mario Mezger	Waltraud Leersch
Sachbearbeiter	Fachbereichsleiterin

Anlagen:
Begründung zum Grundsatzbeschluss

Abstimmungsergebnis:

☐ Ja ☐ Nein ☐ Enthaltungen