

## Beschlussvorlage

61 - Stadtplanung, Liegenschaften

**Vorl.Nr.:** V/2015/02489

**Datum:** 14.04.2015

Gremium	Sitzung am		
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	05.05.2015	öffentlich	Entscheidung

### Tagesordnung

Bebauungsplan Nr. 71 A "Am Siebengebirgsring", 3. Änderung (ehem. Spielplatz Nr.38 August-Macke-Straße ) - Aufstellungs- und Offenlagebeschluss -

### Beschlussvorschlag

1. Es wird beschlossen, die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 71 A "Am Siebengebirgsring" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748) auf der Grundlage der vorliegenden Plankarte aufzustellen.
2. Die Verwaltung wird mit der Durchführung des weiteren Verfahrens gemäß § 3 Abs. 1 BauGB - frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit - beauftragt. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB - Einschaltung der Träger öffentlicher Belange - wird abgesehen (§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB).
3. Sofern das Verfahren gemäß § 3 Abs. 1 - frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit - keine Gesichtspunkte von grundsätzlicher Bedeutung ergeben, wird beschlossen, die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 71 A "Am Siebengebirgsring" gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

4. Die Verwaltung wird beauftragt, gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 und § 4 Abs. 2, § 4a Abs. 2 BauGB die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange durchzuführen.
5. Im beschleunigten Verfahren wird von einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht gemäß § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Angaben umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen (§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 3 BauGB).
6. Der Entwurf der Begründung wird gebilligt.

## **Begründung**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat in seiner Sitzung am 28.08.2014 den Grundsatzbeschluss gefasst, das Verfahren zur 3. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 71 A "Am Siebengebirgsring" gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) einzuleiten und die Verwaltung mit der Durchführung des Verfahrens beauftragt.

### 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 Spielflächennummer 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 Grünfläche erworben. Die Käufer sind Eigentümer von Grundstücken, die direkt an die Parzellen angrenzen, bzw. gegenüber der Straße liegen. Die Eigentümer stellten 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 Parkflächen im Rahmen der Umsetzung der möglichen Bauleitplanung anzupassen sind. Die absolute Anzahl der vorgenannten Parkflächen vor Ort bleibt unverändert.

### 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:

Das Bebauungsplanverfahren beinhaltet die Umnutzung der bisher als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielfläche ausgewiesenen Fläche in eine Fläche mit der Zweckbestimmung Garagenhof (Gemeinschaftsgaragen/Gemeinschaftsstellplätze).

Zum Inhalt und Geltungsbereich der vorgenannten Bebauungsplanänderung wird auf den beigefügten Entwurf der Begründung sowie den Übersichtplan verwiesen.

Meckenheim, den 14.04.2015

Christoph Lobeck  
Sachbearbeiter

Leersch, Waltraud  
Fachbereichsleiterin

Anlagen:

- Anlage 1** Begründung
- Anlage 2** Geltungsbereich
- Anlage 3** Bebauungsplan
- Anlage 4** Luftbild

Abstimmungsergebnis:

Ja

Nein

Enthaltungen