

## Beschlussvorlage

61 - Stadtplanung, Liegenschaften

**Vorl.Nr.:** V/2015/02704

**Datum:** 18.11.2015

Gremium	Sitzung am		
Ausschuss für Stadtent- wicklung und Umwelt	03.12.2015	öffentlich	Entscheidung

### Tagesordnung

Bebauungsplan Nr. 27 "Wiesenpfad", 10. Änderung  
- Aufstellungs- und Offenlagebeschluss -

### Beschlussvorschlag

1. Es wird beschlossen, die 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Wiesenpfad“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist, 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 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Wiesenpfad“ 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 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 soll bsp. die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ), die im rechtskräftigen Bebauungsplan mit 0,4 festgesetzt ist, auf die max. zulässigen 0,6 angehoben werden. Gleichermäßen erfolgt eine Flächenarrondierung im nordwestlichen Bereich des Plangebietes, bei der aus städtebaulichen Gründen eine geringfügige Erweiterung der Baugrenze erfolgt.

Aus diesem Grund hat der Antragsteller einen Städtebaulichen Vertrag mit der Stadt Meckenheim abgeschlossen und sich verpflichtet, alle aus diesem Bebauungsplanverfahren entstehenden Kosten zu übernehmen.

Auf die beigefügte Begründung sowie die Plankarte mit Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs wird hingewiesen.

Meckenheim, den 18.11.2015

Dennis Hentschel  
Sachbearbeiter

Waltraud Leersch  
Fachbereichsleiterin

### **Anlagen:**

**Anlage 1** Geltungsbereich

**Anlage 2** Begründung

**Anlage 3** Bebauungsplanentwurf (Stand: Offenlage)

Abstimmungsergebnis:

Ja

Nein

Enthaltungen