

Die Stadt Meckenheim beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 120 „Hauptstraße West: 1 – Niedertor/Tombergstraße“ die gesetzliche Grundlage für die Umplanung der Flächen im Bereich des Marktplatzes zwischen Hauptstraße und Klosterstraße für eine mit Einzelhandel, und Wohnen durchmischte Nutzung auszuweisen.

Die Umsetzung des im September 2011 beschlossenen Integrierten Handlungskonzeptes Altstadt Meckenheim (IHK), welches seit 2013 in der Förderung der Stadterneuerung „Aktive Stadtzentren“ aufgenommen wurde, stellt seit Jahren ein zentrales Thema der Stadtentwicklung Meckenheims dar. Mit dem übergeordneten Ziel der Attraktivitätssteigerung und Aufwertung der Meckenheimer Altstadt umfasst das integrierte Handlungskonzept 17 Maßnahmenbereiche, deren schrittweise Umsetzung fördertechnisch auf die Jahre 2013 bis 2020 verteilt sind. Wesentliche Bestandteile des Maßnahmenkataloges sind die Gestaltung des Marktplatzes (Handlungsschwerpunkt Nr. 12 des IHK) und die städtebauliche Aufwertung bzw. Umnutzung der Blockinnenbereiche (Handlungsschwerpunkt Nr. 16 des IHK).

Seit 2014 wird als erste Maßnahme des Förderpaketes, der Umbau der Hauptstraße aktiv betrieben. Ab dem Jahr 2015 sieht die Förderung die Bearbeitung eines Gestaltungskonzeptes zur baulichen Entwicklung vor. Hierunter ist die Erarbeitung eines Grundlagen-Konzeptes zu verstehen, das die Basis dafür bildet, die bestehenden Bebauungspläne der Altstadt aus den 1970er Jahren zeitgemäß für die Zukunft zu gestalten und neu auszurichten. Die Überarbeitung des in unmittelbarer Nachbarschaft liegenden Bebauungsplanes Nr. 45 S 8 "Merler Straße/Schwitzer Straße" und der Entwicklung der dortigen Flächen bilden den ersten Schritt dieser Neuausrichtung. Die Überplanung und Neugestaltung der Flächen des Markplatzes stellen den zweiten zentralen Ausgangspunkt für die weitere Entwicklung der Hauptstraße bzw. Innenstadt dar.

Grundsätzlich bündeln sich für die Fläche verschiedene Nutzungsanforderungen. Zunächst ist für den Bereich des derzeitigen Marktplatzes die Ansiedlung von Einzelhandel in Kombination mit einer ergänzenden Wohnnutzung angestrebt, welche das städtebauliche Erscheinungsbild prägen wird. Hierbei soll zugleich der Anschluss an die Umbaumaßnahme zur Hauptstraße geschaffen werden. Eine entsprechende Gestaltung des (Vor-)Platzes wird somit ebenso Aufgabe der Entwurfsplanung. Wesentlicher Punkt des IHKs ist des Weiteren die Verbesserung der rückwärtigen Erschließung, die die Parkraumsituation mit einschließt. Für die den Bereich des Marktplatzes nördlich und südlich umgebenden Flächen soll die bestehende Mischung aus der dominierenden Wohnnutzung und der kleinteiligen Einzelhandels geprägten, kerngebietstypischen Nutzung entlang der Hauptstraße erhalten bleiben.

Zur Umsetzung dieser Planung ist es erforderlich, den Bebauungsplan Nr. 120 „Hauptstraße West: 1 – Niedertor/Tombergstraße“ neu aufzustellen.