

Der Bürgermeister

Beschlussvorlage

61 - Stadtplanung, Liegenschaften

Vorl.Nr.: V/2016/02773**Datum:** 10.02.2016

Gremium	Sitzung am		
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	25.02.2016	öffentlich	Vorberatung
Rat	16.03.2016	öffentlich	Entscheidung

Tagesordnung

Altstadt Meckenheim - Umsetzung des integrierten Handlungskonzeptes; hier: Bebauungsplan Nr. 120 „Hauptstraße West: 1 - Niedertor/Tombergstraße,, - Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt empfiehlt dem Rat folgenden Beschluss zu fassen:

1. Es wird beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 120 „Hauptstraße West: 1 - Niedertor/Tombergstraße“, gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) in Verbindung mit der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 25. Juni 2015 (GV. NRW. S. 496) auf der Grundlage der vorliegenden Plankarte aufzustellen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, ein Entwurfskonzept für die Fläche zu erarbeiten in das die Ergebnisse der Studien der *imtargis* einfließen und dieses

in einer der nächsten Sitzungen des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt vorzustellen.

3. Die Verwaltung wird mit der Durchführung des weiteren Verfahrens gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB - frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen einer Bürgeranhörung sowie frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange - beauftragt.
4. Der Entwurf der Begründung wird gebilligt.

Begründung

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 Marktplatzes 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.

Meckenheim, den 10.02.2016

Florian Wichert
Sachbearbeiter

Leersch, Waltraud
Fachbereichsleiterin

Anlagen:

- Anlage 1 Plankarte mit Abgrenzung des Geltungsbereichs
- Anlage 2 Begründung
- Anlage 3 Ausschnitt Geltungsbereich aus IHK

Abstimmungsergebnis:

Ja

Nein

Enthaltungen