

Beschlussvorlage

61 - Stadtplanung, Liegenschaften

Vorl.Nr.: V/2016/02932

Datum: 15.08.2016

Gremium	Sitzung am		
Ausschuss für Stadt-entwicklung und Umwelt	15.09.2016	öffentlich	Entscheidung

Tagesordnung

Bebauungsplan Nr. 109 "Gartenstraße", 1. Änderung - Grundsatzbeschluss -

Beschlussvorschlag

1. Die Verwaltung wird beauftragt, auf Grundlage des vorliegenden Antrages des Grundstückseigentümers das Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 109 „Gartenstraße“ gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) auf der Grundlage der vorliegenden Plankarte einzuleiten.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, einen städtebaulichen Vertrag als Grundlage zur Übernahme der anfallenden Planungskosten, Gutachterkosten und Fachplanungen mit dem Antragsteller zu schließen.

Finanzielle Auswirkungen

Haushaltsmittel vorhanden		Wenn ja Budget:	Wenn nein Deckungsvorschlag:
	<input checked="" type="checkbox"/> ja		
	<input type="checkbox"/> nein		
	<input type="checkbox"/> entfällt	HH-Planung 2016 Stadtplanung 51112 Bauleitplanungskosten für Dritte	

Stellungnahme:

Die Stadt als Trägerin der Planungshoheit ist Auftraggeber für die Planungsleistungen an ein externes Planungsbüro. Die Kosten werden von der Antragstellerin nebst den anfallenden verwaltungsinternen Kosten erstattet.

Begründung

Die Antragstellerin ist Eigentümerin des Grundstückes der Gemarkung Lüftelberg, Flur 3, Flurstück 789 und hat sich an die Stadt Meckenheim gewandt und beantragt den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 109 „Gartenstraße“ zu ändern, um Baurecht für ein Baufeld zu schaffen und dieses mit einem Einfamilienhaus zu bebauen. Das Flurstück 789 umfasst eine Fläche von 508 m² und ist im rechtskräftigen Bebauungsplan als nicht überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt. Das Grundstück ging aus dem ehem. Flurstück 702 hervor, für das der Bebauungsplan im östlichen Anschluss auf Flurstück 788 ein Baufeld ausweist.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 109 liegt im Nordosten des Ortsteils Lüftelberg der Stadt Meckenheim und umfasst eine Fläche von ca. 1,9 ha. Nach Süden und Westen wird das Gebiet von der Bebauung der Gartenstraße und des Plantagenweges begrenzt, nach Osten von der vorhandenen Hochspannungsleitung. Nach Norden schließt sich eine landwirtschaftlich genutzte Fläche an das Plangebiet an.

Der rechtskräftige Bebauungsplan sieht insgesamt 25 Bauplätze vor, die weitgehend mit Einfamilienhäusern bebaut sind. Als Gebietsstatus weist der Bebauungsplan ein reines Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO aus. Da das Baugebiet nahezu bebaut ist, wäre es aus städtebaulichen Gründen gewünscht, die bestehende Baulücke mit einem Einzelhaus zu bebauen und somit das Wohngebiet zu arrondieren. Zum besseren Verständnis liegt ein Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan mit der Baulücke (markiert) als Anlage bei.

Die Erschließung des Grundstücks erfolgt über die Straße „Am Feldrain“ und gilt als gesichert.

Des Weiteren setzt der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 109 „Gartenstraße“ im Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche, vor dem Flurstück 788, ein Pflanzgebot fest, welches für die Zufahrt/Zuwegung des Grundstückes 789 geändert werden muss. Deshalb umfasst der räumliche Geltungsbereich auch einen kleinen Teilbereich aus der öffentlichen Verkehrsfläche.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von 0,06 ha. Die Plankarte mit der Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs liegt als Anlage bei. Des Weiteren liegen ein Luftbild sowie ein Auszug aus dem Liegenschaftskataster des Wohngebietes als Anlage zur Kenntnis bei.

Die Antragstellerin hat sich schriftlich mit Schreiben vom 05.04.2016 zur Übernahme der anfallenden Planungskosten bereit erklärt. Die beiden unmittelbar angrenzenden Nachbarn zum Flurstück 789, „Am Feldrain 1“ und „3“ haben schriftlich ihr Einverständnis zu einer Bebauung des Grundstückes gegeben.

Meckenheim, den 15.08.2016

Mario Mezger
Sachbearbeiter

Leersch, Waltraud
Fachbereichsleiterin

Anlagen:

- Anlage 1 Bebauungsplan Nr. 109 „Gartenstraße“ (Auszug)
- Anlage 2 Plankarte räumlicher Geltungsbereich, 1. Änderung
- Anlage 3 Luftbild BPl. Gartenstraße
- Anlage 4 Auszug Liegenschaftskataster, BPl. Gartenstraße

Abstimmungsergebnis:

Ja

Nein

Enthaltungen