

## Beschlussvorlage

61 - Stadtplanung, Liegenschaften

**Vorl.Nr.:** V/2016/02971

**Datum:** 06.10.2016

Gremium	Sitzung am		
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	27.10.2016	öffentlich	Entscheidung

### Tagesordnung

Bebauungsplan Nr. 46 "Wormersdorfer Straße", 7. Änderung - Aufstellungs- und Offenlagebeschluss -

### Beschlussvorschlag

1. Es wird beschlossen, die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 „Wormersdorfer Straße“ 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 beauftragt, eine Bürgerinformationsveranstaltung durchzuführen. Von einer Durchführung des weiteren Verfahrens gemäß § 3 Abs. 1 BauGB - frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit -, wie auch von einer 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 sich im Rahmen der Bürgerinformationsveranstaltung keine Gesichtspunkte von grundsätzlicher Bedeutung ergeben, wird beschlossen, die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 „Wormersdorfer Straße“ 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**

Das seit vielen Jahren bestehende Wohngebiet in Alt-Meckenheim wurde auf der planungsrechtlichen Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 46 „Wormersdorfer Straße“ errichtet und ist nahezu vollständig mit Wohngebäuden bebaut.

Mit einem Antrag vom 04.04.2016 haben die Eigentümer der benachbarten Grundstücke mit den Flurstücksnummern 632 und 682 die 7. Änderung des Bebauungsplanes angestoßen. Inhalt der geplanten Änderung ist, die festgesetzten Baugrenzen (§ 23 BauNVO) der beiden Grundstücke zu einem einzigen Baufenster zusammen zu fassen, da durch den Bebauungsplan Nr. 46 „Wormersdorfer Straße“ bisher für jedes der Grundstücke ein separates Baufenster bestand.

Die Antragsteller beabsichtigen, die beiden Grundstücke zu vereinigen und diese, unter Berücksichtigung der bestehenden umgebenden Wohnbebauung, mit einem zweigeschossigen Wohngebäude mit fünf Wohneinheiten zu bebauen. Entsprechend der vorliegenden Planunterlagen sollen ausschließlich die Baugrenzen angepasst werden. Art und Maß der baulichen Nutzung sowie die textlichen Festsetzungen entsprechen weiterhin dem ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 46 „Wormersdorfer Straße“. Die Bebauungsplanänderung trägt damit den planerischen Vorgaben einer nachhaltigen Innenentwicklung sowie der anhaltenden Nachfrage nach innerstädtischem Wohnraum Rechnung.

Da durch das Vorhaben die Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 sowie die Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,8 auf den Flurstücken 632 und 682 überschritten wird, planen die Antragsteller diese mit dem nördlich angrenzenden Flurstück 598 zu vereinigen und daraus zwei neue Grundstücke zu bilden. Durch diese Neuaufteilung wird die Einhaltung der festgesetzten Grund- und Geschossflächenzahl gewährleistet. Der entsprechende Teil des Flurstücks 598 ist in den Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung aufgenommen worden (vgl. Anlage 1).

Da es sich um einen Bereich der Innenentwicklung handelt, ein vergleichsweise kleiner Geltungsbereich vorliegt und lediglich die bestehenden Baugrenzen angepasst werden, kann der Bebauungsplan im Verfahren gemäß § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) geändert werden.

Ein Grundsatzbeschluss ist durch den Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt am 28.04.2016 auf Grundlage der Vorlage V/2016/02833 gefasst worden. Im Anschluss daran haben die Antragsteller einen städtebaulichen Vertrag mit der Stadt Meckenheim abgeschlossen und sich verpflichtet, alle aus diesem Bebauungsplanverfahren entstehenden Kosten zu übernehmen.

Auf die beigefügte Begründung (Anlage 2) sowie die Plankarte mit Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs (Anlage 1) wird hingewiesen.

Meckenheim, den 06.10.2016

Dennis Hentschel  
Sachbearbeiter

Leersch, Waltraud  
Fachbereichsleiterin

**Anlagen:**

**Anlage 1** Geltungsbereich

**Anlage 2** Begründung (Stand: Offenlage)

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

Abstimmungsergebnis:

Ja

Nein

Enthaltungen