

Stadt Meckenheim
Der Bürgermeister
FB 61-622-45-S8(2)

24.06.2016

Aktenvermerk:**Bebauungsplan Nr. 45 S8 „Merler Straße / Schwitzerstraße“, 2. Änderung**

Hier: Frühzeitige Unterrichtung und Erörterung der Bauleitplanung am 02. Mai 2016 mit den Bürgern/Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, hier: Bürgererörterung

Durch Bekanntmachung im Meckenheimer Amtsblatt (Schaufenster/Blickpunkt) vom 27. April 2016, 46. Jahrgang – 17. Woche, wurden die Bürgerinnen und Bürger der Stadt Meckenheim zur frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung über die Bauleitplanung für

Montag, den 02. Mai 2016, 18.00 Uhr,
Ratssaal der Stadt Meckenheim S 1, Im Ruhrfeld 16, 53340 Meckenheim

eingeladen.

Beginn: 18.00 Uhr Ende: 18.45 Uhr

Die Verwaltung wurde Vertreten durch:

Frau Leersch Leitung FB 61, Stadtplanung, Liegenschaften
Herr Lobeck Mitarbeiter FB 61, Stadtplanung, Liegenschaften

Gäste der Veranstaltung:

Herr Dr. Naumann sgp Architekten und Stadtplaner, Bonn

Im Rahmen der Bürgererörterung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zur 2. Änderung des Bauleitplanverfahrens B-Plan Nr. 45 S8 "Merler Straße / Schwitzerstraße" waren drei Bürger anwesend. Nach Begrüßung der anwesenden Gäste durch die Verwaltung, wurde das Wort an den am Verfahren beteiligten Planer, Herrn Dr. Naumann, übergeben. Anhand einer Powerpoint-Präsentation wurden sowohl der Verfahrensstand, als auch die Inhalte zu v. g. Bauleitplanverfahren ausführlich dargestellt und erklärt.

Anschließend ergaben sich von den Besuchern der Bürgererörterung folgende Fragestellungen:

Frage [REDACTED]
Wie sieht die allgemeine Bebaubarkeit der Grundstückspartellen im B-Plan Bereich aus. Insbesondere interessiert ihn die Bebaubarkeit der unmittelbar südwestlich an sein Grundstück angrenzenden Grundstückspartelle? Ist in diesem Zusammenhang eine Einsehbarkeit seines Grundstücks möglich?

Herr Dr. Naumann erläutert zusammen mit den Vertretern der Verwaltung ausführlich die Bebaubarkeit der Grundstücke anhand der Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfes allgemein, als auch im speziellen für den unmittelbar angrenzenden Grundstücksbereich. Eine direkte Einsehbar-



A: Bahnhofstraße 22
53340 Meckenheim

T: (0 22 25) 917 - 0
F: (0 22 25) 917 - 100

M: stadt.meckenheim@meckenheim.de
Gläubigeridentifikationsnummer: DE670010000028057

Bank	Kto-Nr	BLZ	IBAN	BIC
Kreissparkasse Köln	047 600 267	370 502 99	DE10 3705 0299 0047 6002 67	COKSDE33
Raiffeisenbank Rheinbach-Voreifel e.G	1 001 216 011	370 696 27	DE22 3706 9627 1001 2160 11	GENODED1RBC
Deutsche Bank Bonn	80191000	380 700 59	DE40 3807 0059 0080 1910 00	DEUTDEK380
Postbank Köln	21 381-509	370 100 50	DE07 3701 0050 0021 3815 09	PBNKDEFF

keit seines Grundstückes wird bei einer Grenzbebauung, wie sie planungsrechtlich derzeit, wie auch zukünftig beim ehemaligen "Saaten-Rausch-Gelände" festgesetzt ist, nicht möglich sein, da im Rahmen der Grenzbebauung keine Mauerwerksöffnungen in Form von Fenster und Türen zum Nachbargrundstück zulässig sind.

Nachfrage [REDACTED]

Gibt es, bezogen auf seine Grundstückspartellen, Änderungen im Planungsrecht?

Die Verwaltung erklärt, dass sich aus Planungsrechtlicher Sicht im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 S8 "Merler Straße / Schwitzerstraße" keine Änderungen für die Grundstückspartellen des [REDACTED] ergeben.

Frage [REDACTED]

Kann ein Jeder im Änderungsbereich des Bebauungsplanes Grundstücksbereiche erwerben und muss sich bei Erwerb der Flächen generell an das jeweils bestehende Planungsrecht gehalten werden?

Herr Dr. Naumann erläutert in Abstimmung mit der Verwaltung, dass der Erwerb einzelner oder auch mehrerer Grundstückspartellen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes grundsätzlich für jeden möglich ist. Grundstücksverkäufe erfolgen jedoch auf privatrechtlicher Ebene zwischen den dort beheimateten Grundstücksbesitzern und etwaigen Kaufinteressenten und müssen daher auf vorgenannten Ebene geregelt werden. Das jeweils aktuelle Planungsrecht muss selbstverständlich eingehalten werden.

Frage [REDACTED]

Werden im Bereich der Altstadt Meckenheims zukünftig auch alle weiteren Bebauungspläne im Rahmen von Änderungsverfahren den heutigen Gegebenheiten angepasst?

Die Verwaltung erläutert, dass im Rahmen der Umsetzung des Integrierten Handlungskonzeptes für die Altstadt Meckenheim alle Bebauungspläne im Bereich der Altstadt Meckenheim sukzessive einem Änderungsverfahren unterzogen werden.

Nachdem von Seiten der Bürgerschaft keine weiteren Fragestellungen vorgetragen wurden, wurde die Bürgererörterung um 18.45 Uhr von der Verwaltung beendet.



Christoph Lobeck