

TOP:

Der Bürgermeister

Beschlussvorlage

63 - Bauordnung, Denkmalpflege

Vorl.Nr.: V/2017/03087

Datum: 02.02.2017

Gremium	Sitzung am		
Ausschuss für Bau, Vergabe, Wirtschaftsförderung und Tourismus	14.02.2017	öffentlich	Entscheidung

Tagesordnung

Antrag auf Ausnahme von der Veränderungssperre des Bebauungsplanes Nr. 45, S 8, "Merler Straße /Schwitzerstraße" gemäß § 14 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) für den geplanten Abbruch und Entsorgung der bestehenden Halle

Beschlussvorschlag

Das Einvernehmen zum Antrag auf Ausnahme von der Veränderungssperre des Bebauungsplanes Nr. 45, S 8, Merler Straße / Schwitzerstraße" gemäß § 14 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) für den geplanten Abbruch und Entsorgung der bestehenden Halle in 53340 Meckenheim, Merler Str.12, Gemarkung Meckenheim, Flur 25, Flurstück 58 wird erteilt.

Begründung

Die Antragstellerin begehrt im Rahmen des vereinfachten Genehmigungsverfahrens gem. § 68 Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) den Abbruch und Entsorgung der bestehenden Halle innerhalb der Ortslage von Meckenheim im Geltungsbereich des Baubauungsplanes Nr. 45 S 8, „Merler Straße / Schwitzerstraße“.

Der Rat der Stadt Meckenheim hat in seiner Sitzung am 10. September 2014 entsprechend der Vorlage beschlossen, für den Bebauungsplan Nr. 45 S 8 „Merler

Straße / Schwitzerstraße", eine 2. Änderung aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde zugleich mit der Veränderungssperre öffentlich bekannt gemacht. Zur Sicherstellung der Planung wurde für dieses Gebiet eine Veränderungssperre erlassen. Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden. Die Geltungsdauer der Veränderungssperre ist durch Beschluss des Rates der Stadt Meckenheim in seiner Sitzung vom 06.07.2016 bis zum 14. September 2017 verlängert worden.

Von der Veränderungssperre kann gem. § 14 Abs. 2 BauGB eine Ausnahme zugelassen werden, wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

Die Antragstellerin hat mit Datum vom 19.01.2017 einen entsprechenden Antrag auf Ausnahme von der Veränderungssperre gestellt.

Gemäß den Antragsunterlagen handelt es sich bei dem abzureißenden Objekt um eine mit verschiedensten Gegenständen belegte ehemalige Gewerbehalle (Obstsortierbetrieb) in konventioneller Mauerwerksbauweise und Satteldachkonstruktion. Nach Abbruch des bestehenden Objektes ist seitens der Antragstellerin der Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses an dieser Stelle exakt nach den Vorgaben des neuen Bebauungsplanes Nr. 45 S 8, „Merler Straße / Schwitzer Straße“, 2. Änderung vorgesehen. Dieser Neubau ist noch nicht Antragsgegenstand und wird in einem gesonderten Verfahren bearbeitet.

Im Ergebnis ist festzuhalten, dass das Vorhaben die in § 14 Abs. 2 BauGB genannten Voraussetzungen erfüllt und den öffentlichen Belangen nicht entgegensteht. Die vorhandene Halle in der Merler Straße befindet sich in einem fast ausschließlich mit Wohngebäuden bebauten Umfeld und hebt sich durch die dort vorgenommene Lagerung unterschiedlichster Gegenstände von den benachbarten üblichen Grundstücksnutzungen ab. Das geplante Neubauvorhaben fügt sich durch die angestrebte Nutzung als Wohnhaus wesentlich besser in den zukünftigen planungsrechtlichen Kontext ein.

Denkmalschutzrechtliche, sowie artenschutzrechtliche Sachverhalte stehen dem geplanten Abbruchvorhaben ebenfalls nicht entgegen.

Meckenheim, den 02.02.2017

Gerd Gerres

Leiter

Abstimmungsergebnis:

Ja

Nein

Enthaltungen