

## Beschlussvorlage

61 - Stadtplanung, Liegenschaften

**Vorl.Nr.:** V/2017/03119

**Datum:** 25.04.2017

Gremium	Sitzung am		
---------	------------	--	--

Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt 11.05.2017 öffentlich Entscheidung

### Tagesordnung

Bebauungsplan Nr. 2A "Süßmündchen", 2. Änderung  
- Aufstellungs- und Offenlagebeschluss -

### Beschlussvorschlag

1. Es wird beschlossen, die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2A "Süßmündchen" 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 Bürgerinformation 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 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2A "Süßmündchen" 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 sowie § 4a Abs. 2 BauGB die Beteiligung der Behörden und sonstigen 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**

Die Stadt Meckenheim beabsichtigt mit der 2. Änderung des Bebauungsplans 2A „Süßmündchen“ auf dem derzeitigen, rund 0.12 ha großen Grundstück Heerstraße 51, das mit einem Wohnhaus inkl. größerer Gewerbeeinheit als Getränkemarkt bebaut ist, die rechtliche Grundlage für die Eingliederung des gewerblich genutzten Grundstücks in ein allgemeines Wohngebiet, in Anpassung der Art der Nutzung an die westlich gelegenen Grundstückspartellen an der Goethestraße, zu schaffen.

Die ursprüngliche Nutzung des Geländes als Getränkemarkt mit dazu zugehörigen Lager-, Anlieferungs- und Stellplatzflächen wurde vor einiger Zeit aufgegeben und es ist nicht beabsichtigt, diese Nutzung wieder aufzunehmen. Das Wohnhaus Heerstraße 51 bleibt erhalten. Auf dem rückwärtigen Teil des Grundstücks Heerstraße 51, ehemals in gewerblicher Nutzung, soll die Errichtung eines maximal zweigeschossigen Mehrfamilienhauses, planungsrechtlich ermöglicht werden.

Der neue Eigentümer der bisher gewerblich genutzten Fläche, hat am 11. November 2016 einen Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2A „Süßmündchen“ gestellt. Der Ausschuss für Stadtentwicklung des Rates der Stadt Meckenheim hat daraufhin am 08. Dezember 2016 folgenden Grundsatzbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes gefasst:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, auf Grundlage des vorliegenden Antrages der Grundstückseigentümer das Verfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 A „Süßmündchen“ gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) auf 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.

Entsprechend Punkt 2 des Beschlusses vom 08. Dezember 2016 wurde zunächst im Februar 2017 der städtebauliche Vertrag zwischen der Firma Baupartner GmbH und der Stadt Meckenheim geschlossen, in Folge dessen die Beauftragung der Fachplanungen für das Bauleitplanverfahren zur 2. Änderung des Bauleitplanverfahrens B-Plan Nr. 2A „Süßmündchen“ erfolgen konnte.

Die Umsetzung von Punkt 1 des Beschlusses vom 08. Dezember 2016, auf Grundlage des vorliegenden Antrags des Grundstückseigentümers das weitere Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) einzuleiten, wird mit dem vorliegenden Aufstellungs- und Offenlagebeschluss erfüllt.

Auf die beigefügte Begründung (Anlage 1), den Bebauungsplanentwurf (Anlage 2) und die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches (Anlage 3) wird verwiesen.

Meckenheim, den 25.04.2017

Christoph Lobeck  
Sachbearbeiter

Leersch, Waltraud  
Fachbereichsleiterin

Anlagen:

Anlage 1    Begründung  
Anlage 2    Bebauungsplanentwurf  
Anlage 3    Geltungsbereich

Abstimmungsergebnis:

Ja

Nein

Enthaltungen