TOP:

Meckenheim
Lebendig. Modern. Sympathisch.

Der Bürgermeister

Beschlussvorlage

61 - Stadtplanung, Liegenschaften

Vorl.Nr.: V/2017/03225

Datum: 13.07.2017

Gremium	**Sitzung am**		
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	07.09.2017	öffentlich	Entscheidung

Tagesordnung

Bebauungsplan Nr. 109 "Gartenstraße", 1. Änderung
- Aufstellung und Offenlagebeschluss -

Beschlussvorschlag

1. Es wird beschlossen, die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 109 „Gartenstraße" 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 2 des Gesetzes vom 30. Juni 2017 (BGBl. I S. 2193) 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 Baugesetzbuch (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 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 109 „Gartenstraße" gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (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 Baugesetzbuch (BauGB) die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

5. Im beschleunigten Verfahren wird von einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) von dem Umweltbericht gemäß § 2a Baugesetzbuch (BauGB), von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB), welche Angaben umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) abgesehen. § 4c Baugesetzbuch (BauGB) ist nicht anzuwenden (§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 3 Baugesetzbuch).
6. Der Entwurf der Begründung wird gebilligt.

Begründung

Die Stadt Meckenheim beabsichtigt mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 109 „Gartenstraße" eine städtebaulich sinnvolle Nachverdichtung im bestehenden Wohngebiet durchzuführen. Das Grundstück der Gemarkung Lüftelberg, Flur 3, Flurstück 789 (neu) ist im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 109 als nicht überbaubare Fläche ausgewiesen und soll im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit einem Baufenster versehen werden, um die Bebauung mit einem freistehenden Einfamilienhaus zu ermöglichen. Das umzuwandelnde Grundstück ging ursprünglich aus dem Flurstück 702 (alt) hervor, für das der rechtskräftige Bebauungsplan im östlichen Anschluss auf der Parzelle 788 (neu) ein Baufeld ausweist. Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von rund 0,06 ha.

Der rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 109 sieht insgesamt 25 Bauplätze vor, die nahezu vollständig bebaut sind. Als Gebietsstatus weist der Bebauungsplan ein reines Wohngebiet gemäß § 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) aus. Da das Baugebiet bereits nahezu bebaut ist, soll aus städtebaulichen Gründen das noch freie Grundstück ebenfalls mit einem Einfamilienhaus bebaut werden um das Wohngebiet zu arrondieren.

Die Eigentümerin des betreffenden Grundstückes hat hierzu mit Datum vom 05. April 2016 einen Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes gestellt. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat in seiner Sitzung am 15. September 2016 den nachfolgenden Grundsatzbeschluss gefasst:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, auf Grundlage des vorliegenden Antrages des Grundstückeigentümers 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, Gutachtenkosten und Fachplanungen mit dem Antragsteller zu schließen.

Entsprechend Punkt 2 des Beschlusses vom 15. September 2016 wurde im April 2017 der Städtebauliche Vertrag zwischen der Antragstellerin und der Stadt Meckenheim geschlossen Im Ergebnis dessen wurde der Planungsauftrag für das Bauleitplanverfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 109 „Gartenstraße" an das Fachplanungsbüro erteilt.

Die Umsetzung von Punkt 1 des Grundsatzbeschlusses vom 15. September 2016, auf Grundlage des vorliegenden Antrages der Grundstückseigentümerin das weitere Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) einzuleiten, wird mit dem vorliegenden Aufstellungs- und Offenlagebeschluss erfüllt.

Auf die beigefügte Begründung (Anlage 1), den Offenlageentwurf des Bebauungsplanes (Anlage 2) sowie die räumliche Abgrenzung des Geltungsbereiches (Anlage 3) wird verwiesen.

Meckenheim, den 13.07.2017

Mario Mezger	Waltraud Leersch
Sachbearbeiter	Fachbereichsleiterin

Anlagen:
Anlage 1 Räumlicher Geltungsbereich
Anlage 2 Offenlageentwurf Bebauungsplan Nr. 109, 1. Änderung
Anlage 3 Begründung

Abstimmungsergebnis:

☐	Ja	☐	Nein	☐	Enthaltungen