

Auszug aus der Niederschrift der 21. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt des Rates der Stadt Meckenheim vom 30.11.2017

5	Bebauungsplan Nr. 2A "Süßmündchen", 2. Änderung - Abwägungs- und Satzungsbeschluss -	V/2017/03314
---	--	--------------

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt der Stadt Meckenheim empfiehlt dem Rat der Stadt Meckenheim folgenden Beschluss zu fassen:

1. Zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2A "Süßmündchen", 2. Änderung wurden im Rahmen des Verfahrens zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) bei der am 01. August 2017 durchgeführten Bürgererörterung von Seiten der Bürgerschaft keine Anregungen und Hinweise vorgebracht.

Der als Anlage beigefügte Aktenvermerk über die Bürgererörterung vom 01. August 2017 wird zur Kenntnis genommen.

Anlage 1

2. Es wird festgestellt, dass der Bebauungsplan Nr. 2A "Süßmündchen" 2. Änderung in der Zeit vom 24. August 2017 bis einschließlich 25. September 2017 öffentlich ausgelegen hat. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Öffentlichkeit wurden fristgerecht informiert.

Die während der öffentlichen Auslegung vom 24. August 2017 bis einschließlich 25. September 2017 vorgebrachten Anregungen und Hinweise und Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit wurden geprüft. Den in der als Anlage beigefügten Abwägungstabelle formulierten Beschlussempfehlungen der Verwaltung, als Ergebnis der Abwägung, wird zugestimmt.

Anlage 2.1 – 2.3

3. Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan Nr. 2A "Süßmündchen", 2. Änderung wird gemäß § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) in Verbindung mit der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 966), auf Grundlage der vorliegenden Plankarte als Satzung beschlossen.

Anlagen 3 - 5

**Beschluss: Einstimmig
Ja-Stimmen 13**

Die Verwaltung stellt den bisherigen Verfahrensablauf dar. Anhand von Luftbildern werden der Geltungsbereich des Bebauungsplanes sowie die Umgebungsbebauung vorgestellt. Anhand von Photographien wird ein Eindruck der Bestandsbebauung sowie des Zustandes des Areals vor Beginn der Bautätigkeiten vermittelt. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes hat bis vor kurze Zeit eine betriebliche Nutzung mit einem Getränkemarkt stattgefunden. Der ursprüngliche Bebauungsplan ist über die bereits vorhandene Nutzung gelegt worden und sicherte diese planungsrechtlich im Bestand. Durch die Bebauungsplanänderung werden die städtebaulichen Rahmenbedingungen zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses geschaffen, hier mit zweigeschossiger Bauweise, jedoch unter Reduzierung des bestehenden Baufeldes. Die maximale Gebäudehöhe ist aus der Bestandsbebauung abgeleitet. Festgesetzt ist zudem die Errichtung eines Satteldaches, wodurch der Baukörper eine deutlich geringere Massivität erreichen kann als der Gebäudekomplex Heerstraße 53-55a. Die Grundflächenzahl (GRZ) ist mit 0,4 festgesetzt, so dass das Baufeld nicht vollständig ausgenutzt werden kann.

Die CDU-Fraktion erkundigt sich, ob dem Investor auferlegt werden kann, zusätzliche Stellplätze für das Mehrfamilienhaus bzw. öffentliche Stellplätze zu errichten. Die Verwaltung antwortet, dass die Stellplatzverordnung die Anzahl der Pflichtstellplätze vorgibt, die pro Wohneinheiten einen Stellplatz vorsieht. Eine rechtliche Grundlage zur Einforderung zusätzlicher Plätze gibt es nicht. Entsprechend des Gleichheitsgrundsatzes ist auch dieser Grundstückseigentümer zu behandeln. Wunschgemäß wird die Verwaltung den Investor aber anfragen, ob dieser bereit ist, zusätzliche Stellplätze freiwillig herzustellen.

Nachrichtlich: Die Verwaltung hat mit Telefonat vom 05.12.2016 den Investor/ Grundstückseigentümer den Wunsch der CDU-Fraktion angetragen. Resultat ist, dass sich der Eigentümer aus rechtlichen wie auch aus Kostengründen bedauerlicherweise nicht in der Lage sieht, innerhalb der Projektkalkulation öffentliche Stellplätze zu errichten, bzw. private Stellplatzflächen durch weitergehenden Grundstücksankauf von Dritten zu finanzieren und umzusetzen.

Die UWG-Fraktion erkundigt sich, ob in den besonders schmalen Straßen Parkverbote gegenüber von Einfahrten denkbar wären. Die Verwaltung erläutert, dass durch die Ausnutzung des bestehenden Ausgangsbauungsplanes Stellplatzmöglichkeiten entlang der Goethestraße, die bisher genutzt werden konnten, da der Bebauungsplan aus dem Jahr 1986 noch nicht vollständig umgesetzt war, entfallen. Ausfahrten dürfen, wie im gesamten Stadtgebiet, grundsätzlich nicht blockiert werden.

Die SPD-Fraktion führt aus, dass sich die Parkplatzsituation im gesamten städtischen Raum in den vergangenen Jahren verschärft hat. Dies ist allerdings eine Thematik, die im Rahmen einer zu erarbeitenden Stellplatzsatzung zu

diskutieren sein wird.

Die FDP-Fraktion fragt an, ob die privaten und öffentlichen Stellplätze getauscht werden könnten. Die Verwaltung antwortet, dass dadurch die gleiche Anzahl an Stellplätzen zur Verfügung stünde und somit nur zusätzliche Kosten entstünden.

Die CDU-Fraktion erkundigt sich, inwiefern die Höhengsituation die bestehende Bebauung aufnehmen wird. Die Verwaltung führt aus, dass sich die mögliche Bebauung in die Bestandsbebauung einfügt, dabei ist auch zu berücksichtigen, dass das städtebauliche Erscheinungsbild nach Anlegung privater Hausgärten zusätzliche Aufwertung erfahren wird.

Meckenheim, den 17.01.2018

Dennis Hentschel
Schriftführer