

## Auszug aus der Niederschrift der 23. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt des Rates der Stadt Meckenheim vom 03.05.2018

8	Bebauungsplan Nr. 3 A "Welterswiese/Kohlkaule", 5. Änderung - Grundsatzbeschluss -	V/2018/03443
---	--	--------------

1. Die Verwaltung wird beauftragt, auf Grundlage der vorliegenden Anträge das Verfahren zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 A "Welterswiese/ Kohlkaule" 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 den Antragstellern zu schließen.

**Beschluss: Einstimmig  
Ja-Stimmen 12 Nein-Stimmen 0 Befangen 1**

Die Verwaltung führt in das Thema ein und stellt das geplante Vorhaben dar. Es handelt sich um zwei räumliche Geltungsbereiche Teil A und Teil B. Im Teil A ist angedacht, ein neues Baufeld zu schaffen und den neu entstandenen Wohnhäusern an der Johannesstraße die Errichtung von Garagen in den bestehenden Bauwischen zu ermöglichen. Im Teil B ist geplant, die planungsrechtlichen Rahmenbedingungen für ein zusätzliches Wohnhaus im großzügigen Gartenbereich, zwischen den bereits bestehenden Häusern an der Bergstraße und dem Mehlemer Weg, zu schaffen. Die neuen Baukörper fügen sich jeweils in die Bestandsbebauung ein und leiten sich städtebaulich aus bestehenden Baukörpern ab. Die Verwaltung unterstützt daher die Vorhaben, auch vor dem Hintergrund der zu leistenden Nachverdichtung.

Die UWG-Fraktion stellt die Nachfrage, ob eine konkrete bauliche Tätigkeit abzusehen ist, oder es sich um eine Art Vorratspolitik der Grundstückseigentümer handelt. Die Verwaltung antwortet, dass in Bezug auf die Garagen mit einer zeitnahen Realisierung gerechnet werden kann. Hinsichtlich der zusätzlichen Wohnhäuser ist eine unmittelbare Ausnutzung zumindest fraglich.

Die SPD-Fraktion fragt, wie die Erschließung der Wohnhäuser gesichert ist. Die Verwaltung antwortet, dass es sich um Hinterliegergrundstücke handelt, die jeweils über ein vorderes Grundstück erschlossen werden müssen, was ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht in der Bebauungsplanänderung bedarf.

Frau Heymann erklärt ihre Befangenheit und nimmt für die Dauer der Beratung und Abstimmung im Zuschauerraum Platz.

Meckenheim, den 04.06.2018

Dennis Hentschel  
Schriftführer