

Informationsvorlage

61 - Stadtplanung, Liegenschaften

Vorl.Nr.: I/2018/03643

Datum: 08.11.2018

Gremium	Sitzung am		
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	29.11.2018	öffentlich	Kenntnisnahme

Tagesordnung

Bauleitplanverfahren Bebauungsplan Nr. 49A "Weinberger Gärten" und 51. Änderung des Flächennutzungsplanes; hier: Stand des Verfahrens

Begründung

In seiner Sitzung am 16.03.2017 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt, vor dem Hintergrund des Engagements der betroffenen Grundstückseigentümer, beschlossen, die Verwaltung zur Aktivierung von Wohnbaupotenzialen mit der Suche nach einem Erschließungsträger für das Gebiet „Auf dem Stephansberg“ als mittelfristige Maßnahme zu beauftragen (Vorlage Nr. V/2017/03138). Die Notwendigkeit für eine Wohnbebauung ergibt sich, da die hohe Grundstücksnachfrage nicht durch Maßnahmen der Innenentwicklung gedeckt werden kann und das Potenzial innerhalb der realisierten Neubaugebiete nahezu vollständig ausgeschöpft ist. Der Rat der Stadt Meckenheim ist am 11.10.2017 (Vorlage Nr. V/2017/03244) der Empfehlung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt vom 07.09.2017 gefolgt und hat die Verwaltung beauftragt, die Baulandentwicklung für den Bereich mit einem Erschließungsträger zu betreiben.

Zur Entwicklung eines Wohngebietes ist es notwendig, den aktuellen Regionalplan der Bezirksregierung Köln zu ändern und den darin dargestellten Schienenweg (sog. „Merler Schleife“) zu entfernen. Mit Schreiben vom 13.09.2018 ist die Anregung auf Regionalplanänderung bei der Bezirksregierung eingegangen. Diese beinhaltet eine positive Rückkopplung und Unterstützung der Naturschutzbehörde des Rhein-Sieg-Kreises zu der geplanten Änderung. Als nächster Schritt wird das

Regionalplanänderungsverfahren durch den Beschluss des Regionalrates förmlich eingeleitet.

Neben der Änderung des Regionalplanes ist auch die Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Meckenheim notwendig. Die Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes findet im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 S. 1 BauGB statt. Am 28.06.2018 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt dem Rat die entsprechenden Aufstellungsbeschlüsse sowie Beschlüsse zur **frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit** nach § 3 Abs. 1 BauGB im Rahmen einer Bürgerinformationsveranstaltung und **frühzeitige Beteiligung der Behörden**, nach § 4 Abs. 1 BauGB, empfohlen. Der Rat der Stadt Meckenheim hat in seiner Sitzung am 04.07.2018 die entsprechenden Beschlüsse gefasst. Die Verfahrensschritte dienen dazu, über die Planung, ihre Ziele und Zwecke zu unterrichten und die Verwaltung über Sachverhalte in Kenntnis zu setzen bzw. Hinweise zu geben, die für die weitere Erarbeitung des Bebauungsplanes von Bedeutung sein können.

Am 11.10.2018 hat die Bürgerinformationsveranstaltung zwischen 18:00 und 21:00 Uhr stattgefunden, so dass eine umfassende Diskussion unter Benennungen von Hinweisen und Anregungen möglich gewesen ist. Insgesamt 55 Personen haben sich in die ausliegende Teilnehmerliste eingetragen. An dem Termin haben, neben der Verwaltung, auch das beteiligte Planungsbüro sowie der Verkehrsgutachter teilgenommen und den Stand des Verfahrens, den aktuellen städtebaulichen Entwurf sowie das Verkehrsgutachten vorgestellt. Ein Vermerk über die Anregungen, Bedenken und Hinweise wird aktuell von der Verwaltung für die Beschlüsse über die Offenlage des Bebauungsplanes und Flächennutzungsplanes erarbeitet.

Zudem sind bei der Verwaltung aktuell insgesamt drei Schreiben von Bürgerinnen und Bürgern, eines davon durch den „Anliegerkreis Stephansberg“ (bestehend aus zwei Anschreiben), unterzeichnet durch 38 Bürgerinnen und Bürger, eingegangen.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange ist am 08.10.2018 für die Dauer eines Monats eingeleitet worden und endete am 08.11.2018. Nach aktuellem Stand haben sich von den angeschriebenen 63 Behörden und Träger öffentlicher Belange 21 gemeldet, wobei die Mehrheit keine Anregungen, Bedenken und Hinweise vorträgt.

Im weiteren Verlauf des Verfahrens steht die Abwägung der eingebrachten Anregungen, Bedenken und Hinweise an, also die Gegenüberstellung von allen öffentlichen und privaten Belangen. Hier sind alle Stellungnahmen unter Berücksichtigung der Belange des Allgemeinwohls untereinander, miteinander und gegeneinander gerecht zu bewerten. Die Entscheidung über den von der Verwaltung erarbeiteten Abwägungsvorschlag trifft der Rat der Stadt Meckenheim. Aus diesem Abwägungsergebnis resultierende Änderungen sind in den Entwurf einzuarbeiten.

Meckenheim, den 08.11.2018

Dennis Hentschel
Sachbearbeiter

Waltraud Leersch
Fachbereichsleiterin