

# **BEKANNTMACHUNG und Einladung**

## **zum Termin über die Erörterung der Bauleitplanung mit den Bürgern / Öffentlichkeit für den Bebauungsplan Nr. 2 A „Süßmündchen“ 2. Änderung**

---

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt des Rates der Stadt Meckenheim hat in seiner Sitzung am 11. Mai 2017 folgenden Beschluss gefasst:

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.

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).

In Ausführung dieses Beschlusses findet am

**Dienstag, den 01. August 2017, 18.00 Uhr**

**im Rathaus der Stadt Meckenheim, Siebengebirgsring 4,**

**im Ratssaal der Stadt Meckenheim**

ein Erörterungstermin mit allen interessierten Bürgerinnen und Bürgern statt.

Alle Bürgerinnen und Bürger sind recht herzlich eingeladen, sich an dem Verfahren zur Aufstellung der o. g. Bauleitplanung gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 Baugesetzbuches (BauGB) zu beteiligen und die Planinhalte mit dem Planer und den Vertretern der Verwaltung zu erörtern.

### **Ziel und Zweck der Planung:**

Die Stadt Meckenheim beabsichtigt mit der 2. Änderung des Bebauungsplans 2A „Süßmündchen“, auf dem derzeitigen 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. 2 A „Süßmündchen“ gestellt. Der Ausschuss für Stadtentwicklung des Rates der Stadt Meckenheim hat darauf am 08. Dezember 2016 einen Grundsatzbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes gefasst.

Das ca. 0,12 ha große Plangebiet des beantragten Änderungsbereiches liegt zentral innerhalb eines Wohngebietes in Meckenheim. Nördlich, in einer Entfernung von ca. 0,4 km, verläuft die Landesstraße L 158 - Gudenuer Allee. In sie mündet die östlich des Plangebiets in einer Entfernung von ca. 150 m verlaufende Landesstraße L 123 - Giermaarstraße. Östlich, in einer Entfernung von ca. 1,4 km, verläuft die Bundesautobahn A 565. Über die Giermaarstraße und die Gudenuer Allee ist das Plangebiet an der Anschlussstelle Merl an die A 565 angebunden. Im Westen, in einer Entfernung von ca. 350 m entlang des Swistbaches, erstreckt sich eine großzügig gestaltete Grünfläche. Das Plangebiet ist von Wohnbebauung umgeben. Im Norden ist es über einen Gehweg, im Süden über die Goethe- und im Osten über die Heerstraße gefasst. Im Westen ist die Abgrenzung des Plangebiets die neu geplante Grundstücksgrenze zu bisher nicht bebauten Baugrundstücken. Im Norden und Nord-Westen gegenüber dem Gehweg, bildet das Plangebiet eine Nachbarschaft sowohl mit dreigeschossigen Mehrfamilienhäusern als auch mit eingeschossigen Bungalows. Südlich an die Goethestraße schließen sich freistehende eingeschossige Häuser und Gartenhofhäuser an. Im Osten, auf der gegenüberliegenden Seite der Heerstraße, grenzen zweigeschossige Reihenhäuser an. Die Fläche im Westen des Plangebiets jenseits der neuen Grundstücksgrenze ist derzeit noch unbebaut. Hier realisiert die Firma Baupartner aktuell planungsrechtskonforme Wohngebäude innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 2A „Süßmündchen“. Der Änderungsbereich umfasst zum größten Teil die Fläche des ehemaligen Getränkemarktes Kern. Aufgrund der aufgegebenen Nutzung ist der Änderungsbereich - bis auf die Fläche des abgebrochenen Getränkemarktgebäudes an der westlichen Grenze und des Vorgartens des Wohnhauses - überwiegend versiegelt. Diese versiegelte Fläche bildet das Zentrum des Änderungsbereiches. Der rückwärtige Teil des Grundstücks wurde von der Heerstraße erschlossen und befahren. Da das Gelände von der Heerstraße Richtung Westen leicht abfällt, wurde es an das Niveau der erschließenden Straße mit Hilfe von einer ca. 0,5 m hohen Stützmauer und Bodenfüllung angehoben, um einen Lager- und Anlieferungsbereich zu schaffen. Der Aufbau verläuft sich an der westlichen Grenze in das Gelände. Im Änderungsbereich befinden sich keine nennenswerten Vegetationsstrukturen, bis auf die kleinteiligen Vorgartenfläche des Wohnhauses und die Restrasenfläche südlich des abgebrochenen Getränkemarktgebäudes. Der Änderungsbereich nimmt eine Fläche von ca. 1200 m<sup>2</sup> ein.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Grundstücke der Gemarkung Meckenheim, Flur 7, Teilflächen der Flurstücke: 325 und 728 sowie die mit dem Wohnhaus Heerstraße 51 bebauten Grundstücksparzellen 707 und 732, die im Besitz der bisherigen Eigentümer bleiben und ist in dem zu dieser Bekanntmachung abgedruckten Übersichtsplan dargestellt.

### **Umweltbezogene Unterlagen:**

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt. Im beschleunigten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 und vom Umweltbericht nach § 2a Abs. 2 BauGB abgesehen. Eingriffe, welche aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, gelten im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Gleichwohl sind die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege bei der Planung zu berücksichtigen und Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung sowie der Gestaltung der Landschaft abzuwägen bzw. entsprechend vorzuschlagen. Wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen liegen zum Zeitpunkt der Aufstellung nicht vor.

Der Inhalt dieser öffentlichen Bekanntmachung zur Einladung zum Termin über die Erörterung der Bauleitplanung mit den Bürgern, der Öffentlichkeit, steht Ihnen gemäß § 27a VwVfG auf der Internetseite der Stadt Meckenheim [www.meckenheim.de](http://www.meckenheim.de) zum Download zur Verfügung.

**Meckenheim, den 11. Juli 2017**

**STADT MECKENHEIM**

**Bert Spilles  
Bürgermeister**

**Bekanntmachungsanordnung:**

Hiermit wird durch den Bürgermeister bestätigt, dass der Wortlaut des (bekanntzumachenden) Beschlusses zur Durchführung einer Bürgerinformationsveranstaltung mit dem Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt des Rates der Stadt Meckenheim vom 11. Mai 2017 übereinstimmt.

Hiermit wird durch den Bürgermeister bestätigt, dass gemäß § 4 Abs. 1 Nr. 1 Bekanntmachungsverordnung – BekanntmVO - verfahren worden ist.

Der vorstehende Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt des Rates der Stadt Meckenheim vom 11. Mai 2017 über die Durchführung einer Bürgerinformationsveranstaltung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

**Meckenheim, den 11. Juli 2017**

**STADT MECKENHEIM**

**Bert Spilles  
Bürgermeister**