

# **Bekanntmachung**

## **über die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 2A „Süßmündchen“, 2. Änderung Beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB**

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

„Sofern sich im Rahmen der Bürgerinformationsveranstaltung keine Gesichtspunkte von grundsätzlicher Bedeutung ergeben, wird beschlossen, die 2. Änderung des

### **Bebauungsplanes Nr. 2A „Süßmündchen“**

gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.“

„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 BauGB die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen.“

In Ausführung dieses Beschlusses wird der vorgenannte Entwurf des Bebauungsplanes nebst Begründung in der Zeit vom

### **24. August 2017 bis 25. September 2017 einschließlich**

im Rathaus der Stadt Meckenheim, 53340 Meckenheim, Siebengebirgsring 4, Fachbereich 61 - Stadtplanung, Liegenschaften, 2. Obergeschoss, Raum 2.53 (Offenlage / Bauberatung) öffentlich ausgelegt.

Jeder kann die Unterlagen während der Dienststunden einsehen:

|                          |         |                        |
|--------------------------|---------|------------------------|
| montags                  | von     | 07.30 Uhr – 12.30 Uhr  |
|                          | und von | 14.00 Uhr – 18.00 Uhr  |
| dienstags, mittwochs und |         |                        |
| donnerstags              | von     | 07.30 Uhr – 12.30 Uhr  |
|                          | und von | 14.00 Uhr – 16.30 Uhr  |
| freitags                 | von     | 07.30 Uhr – 12.30 Uhr. |

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift bei der Stadt Meckenheim, Siebengebirgsring 4, Fachbereich 61 - Stadtplanung, Liegenschaften, 2. Obergeschoss – Zimmer Nrn. 2.41, 2.42, 2.43 und 2.44 geltend gemacht werden.

Der Geltungsbereich des Entwurfes des Bebauungsplanes ist in dem zu dieser Bekanntmachung abgedruckten Übersichtsplan dargestellt.

Ebenfalls steht der Inhalt dieser öffentlichen Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 27 a VwVfG auf der Internetseite der Stadt Meckenheim [www.meckenheim.de](http://www.meckenheim.de) zum Download bereit.

Zur Information über Inhalt und Ziel der Bebauungsplanänderung stehen folgende Unterlagen

- Übersichtsplan mit Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs der 2. Änderung
- Offenlageentwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2A
- Begründung zur Offenlage

auf der Internetseite der Stadt Meckenheim unter den nachfolgenden Links zur Verfügung:

**<http://www.o-sp.de/meckenheim/plan/verfahren.php>**  
**(außerhalb der Offenlagefrist)**

**<http://www.o-sp.de/meckenheim/plan/beteiligung.php>**  
**(während der Offenlagefrist)**

Gemäß Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt des Rates der Stadt Meckenheim vom 11. Mai 2017 wird der betroffenen Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen einer Öffentlichen Auslegung des Änderungsentwurfes gemäß § 13a Abs. 2 Ziffer 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Ziffer 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch gegeben.

Die berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange werden parallel gemäß § 13a Abs. 2 Ziffer 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Ziffer 3 i. V. m. § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch beteiligt und über die öffentliche Auslegung des Änderungsentwurfes benachrichtigt.

### **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 - Gudenauer 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 Gudenauer 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 Grundstückspartzen 707 und 732, die im Besitz der bisherigen Eigentümer bleiben.

Der Inhalt dieser öffentlichen Bekanntmachung zur Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 A „Süßmündchen“ nach § 13a BauGB steht gemäß § 27a VwVfG auf der Internetseite der Stadt Meckenheim [www.meckenheim.de](http://www.meckenheim.de) zum Download bereit.

### **Flurstücke im Geltungsbereich:**

| <b>Gemarkung</b> | <b>Flur</b> | <b>Flurstücke</b>                |
|------------------|-------------|----------------------------------|
| Meckenheim       | 7           | 707, 732, 325 teilw., 728 teilw. |

Der Geltungsbereich des Entwurfes zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2a „Süßmündchen“ ist in dem zu dieser Bekanntmachung abgedruckten Übersichtsplan als Anlage 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 BauGB und vom Umweltbericht nach § 2a Abs. 2 BauGB sowie von der zusammenfassenden Erklärung 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 zur öffentlichen Auslegung nicht vor.

### **Hinweis:**

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB) Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Ferner wird darauf hingewiesen, dass nicht innerhalb der öffentlichen Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan nach § 4a Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Bebauungsplanänderung nicht von Bedeutung ist.

**Meckenheim, den 11. August 2017**

**STADT MECKENHEIM**

**Bert Spilles  
Bürgermeister**

## **Bekanntmachungsanordnung**

über die öffentliche Auslegung des Entwurfs des  
Bebauungsplanes Nr. 2A „Süßmündchen“, 2. Änderung

1. Hiermit wird gemäß § 7 Abs. 7 Gemeindeordnung NRW i. V. m. § 2 Abs. 3 Bekanntmachungsverordnung – BekanntmVO - durch den Bürgermeister bestätigt, dass der Wortlaut des (bekanntzumachenden) Beschlusses über die Offenlage des Bebauungsplanes Nr. 2A „Süßmündchen“, 2. Änderung mit dem Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt des Rates der Stadt Meckenheim vom 11. Mai 2017 übereinstimmt.
2. Hiermit wird durch den Bürgermeister bestätigt, dass gemäß § 2 Abs. 1 und 2 Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO - verfahren worden ist.
3. Der vorstehende Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt des Rates der Stadt Meckenheim vom 11. Mai 2017 über die Durchführung der Offenlage wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

**Meckenheim, den 11. August 2017**

**STADT MECKENHEIM**

**Bert Spilles  
Bürgermeister**