

Bekanntmachung

über die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 109 „Gartenstraße“, 1. Änderung Beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt des Rates der Stadt Meckenheim hat in seiner Sitzung am 07. September 2017 folgenden Beschluss gefasst:

„Sofern sich im Rahmen der Bürgerinformationsveranstaltung keine Gesichtspunkte von grundsätzlicher Bedeutung ergeben, wird beschlossen, die 1. Änderung des

Bebauungsplanes Nr. 109 „Gartenstraße“, 1. Änderung

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 Baugesetzbuch (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

19. Oktober 2017 bis 20. November 2017 einschließlich

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

Jeder kann die Unterlagen während der Dienststunden einsehen:

montags	von	08.00 Uhr – 12.30 Uhr
	und von	14.00 Uhr – 18.00 Uhr
dienstags, mittwochs und		
donnerstags	von	08.00 Uhr – 12.30 Uhr
	und von	14.00 Uhr – 15.30 Uhr
freitags	von	08.00 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 zum Download bereit.

Zur Information über Inhalt und Ziel der Bebauungsplanänderung stehen folgende Unterlagen:

- Offenlageentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 109 „Gartenstraße“
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
- Begründung zur Offenlage mit Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag
- Übersichtsplan mit Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung

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 07. September 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. § 4a Abs. 2 Baugesetzbuch beteiligt und über die öffentliche Auslegung des Änderungsentwurfes benachrichtigt.

Ziel und Zweck der Planung:

Die Stadt Meckenheim beabsichtigt mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 109 „Gartenstraße“ die planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung eines Einzelhauses auf dem Flurstück 789 (neu) zu schaffen, das westlich des Hauses „Am Feldrain 1“, Flurstück 788 (neu), liegt. Die Flurstücke 788 und 789 (neu) sind aus der Teilung des vormaligen Flurstückes 702 (alt) hervorgegangen. Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 109 „Gartenstraße“ weist für das bereits bebaute Grundstück, Flurstück 788 (neu), eine überbaubare Fläche und für das westlich davon gelegene Grundstück, Flurstück 789 (neu) eine nicht überbaubare Fläche aus.

Die Eigentümerin dieses Grundstückes hat die Ausweisung eines Baufeldes auf dem 508 m² großen Flurstücks 789 (neu) zum Zwecke der Bebauung mit einem Einzelhaus mit Garage/Carport/Stellplatz beantragt. Die beabsichtigte Wohnnutzung erfordert die Festsetzung eines Baufeldes und Sicherung der Zufahrt durch eine Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes

Das Plangebiet liegt am Ostrand des Stadtteils Lüftelberg in Meckenheim. Das Plangebiet nimmt die südwestliche Ecke innerhalb des Geltungsbereiches des seit 1997 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 109 „Gartenstraße“ ein. Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine Fläche von insgesamt rund 806 m², welches das Flurstück 789 (neu) mit 508 m² und einen Teil der öffentlichen Verkehrsfläche mit 286 m² sowie eine Versorgungsfläche von 12 m² beinhaltet. Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 109 „Gartenstraße“ ist von einer Wohnbebauung aus Einzel- und Doppelhaushälften umgeben. Heute ist das Flurstück 789 (neu) bereits größtenteils befestigt und dient als Stellplatz- und Lagerfläche.

Der räumliche Geltungsbereich ist in dem zu dieser Bekanntmachung abgedruckten Übersichtsplan dargestellt.

Der Inhalt dieser öffentlichen Bekanntmachung zur Offenlage der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 109 „Gartenstraße“ nach § 13a BauGB steht gemäß § 27a VwVfG auf der Internetseite der Stadt Meckenheim www.meckenheim.de zum Download bereit.

Flurstücke im Geltungsbereich:

Gemarkung	Flur	Flurstücke
Lüftelberg	3	789, 704 teilweise

Der Geltungsbereich des Entwurfes zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 109 „Gartenstraße“ 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 06. Oktober 2017

STADT MECKENHEIM



Bert Spilles
Bürgermeister

Bekanntmachungsanordnung

über die öffentliche Auslegung des Entwurfs des
Bebauungsplanes Nr. 109 „Gartenstraße“, 1. 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. 109 „Gartenstraße“, 1. Änderung mit dem Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt des Rates der Stadt Meckenheim vom 07. September 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 07. September 2017 über die Durchführung der Offenlage wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Meckenheim, den 06. Oktober 2017

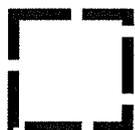
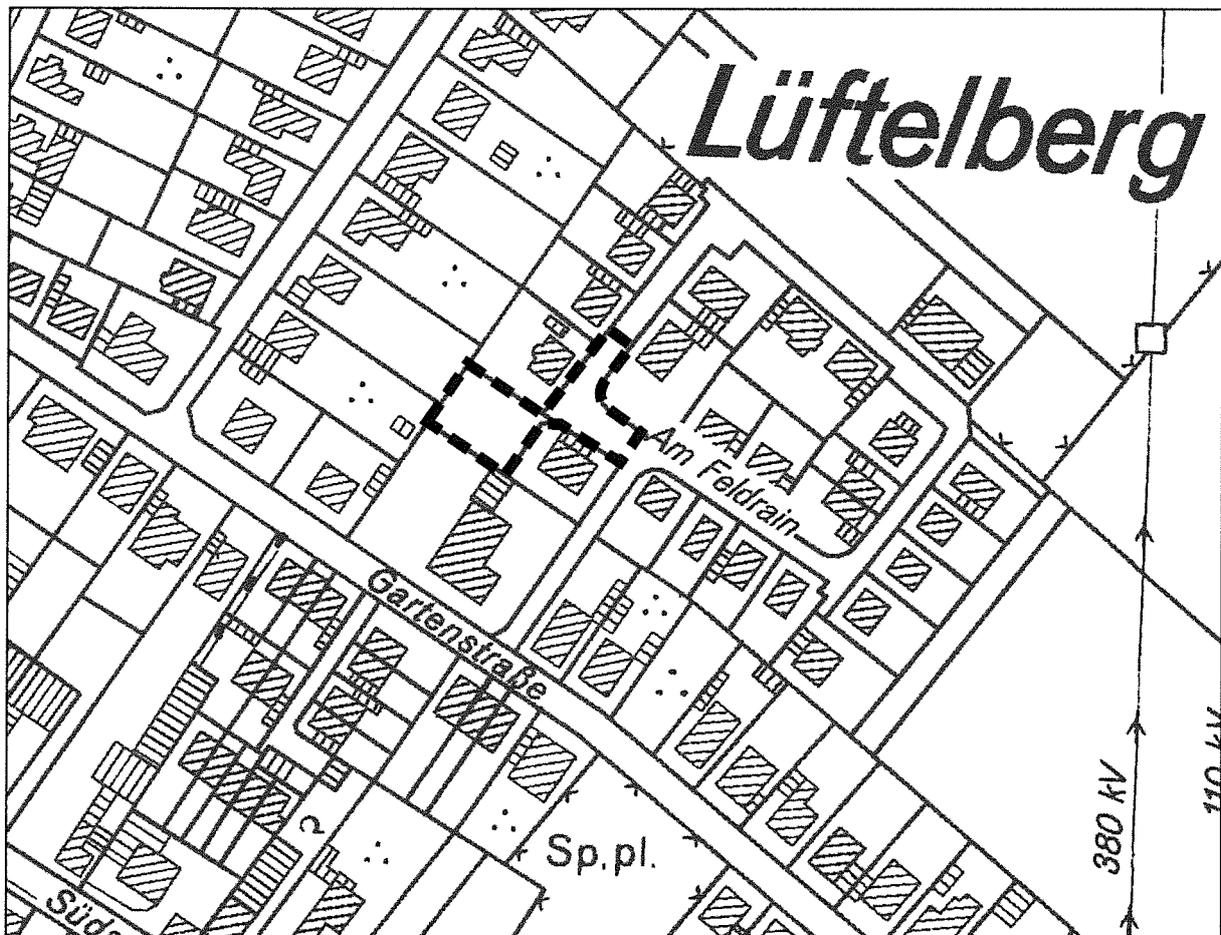
STADT MECKENHEIM

Bert Spilles
Bürgermeister

Stadt Meckenheim

Bebauungsplan Nr. 109
„Gartenstraße“, 1. Änderung

Übersicht des Geltungsbereichs
Stand: Aufstellungs- und Offenlagebeschluss
September 2017



Räumlicher Geltungsbereich
der Bebauungsplanänderung

M = 1:2000

