

1. Stellungnahme der Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft mbH mit Schreiben vom 08.10.2018

Beschlussvorschlag:	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und wird auf Ebene des parallelen Bebauungsplanverfahrens gefolgt. Die Rhein-Main-Rohrleitungsgesellschaft wird im Zuge des weiteren Planverfahrens erneut beteiligt und somit über die entsprechenden Ausgleichsmaßnahmen informiert.
Stellungnahme	Abwägung und Begründung
Von der vorgenannten Maßnahme werden weder unsere vorhandenen Anlagen noch laufende bzw. vorhersehbare Planungen unseres Hauses betroffen. Falls für Ihre Maßnahme ein Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft gefordert wird, muss sichergestellt sein, dass dieser nicht im Schutzstreifen unserer Leitungen stattfindet. Sollten diese Ausgleichsmaßnahmen vorgenommen werden, bitten wir um erneute Beteiligung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Dieser Teil der Stellungnahme betrifft nicht Regelungsinhalte des Flächennutzungsplanes sondern Regelungsinhalte des im Parallelverfahren in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 49A „Weinberger Gärten“. <u>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Abwägung der frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplanverfahrens wird folgende Abwägung und Begründung vorgeschlagen:</u> Die Verwaltung stellt dem Erschließungsträger die in der Stellungnahme enthaltenen Informationen zur Verfügung. Im Zuge der vorliegenden Planung können nicht alle Eingriffe im Plangebiet selbst ausgeglichen werden, sodass externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich werden. Im Rahmen des landschaftspflegerischen Fachbeitrags wurde eine Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung erstellt. Der Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft sowie der schutzwürdigen Böden erfolgt im Rhein-Sieg-Kreis in der Stadt Bornheim, da im Gemeindegebiet der Stadt Meckenheim keine Ersatzflächen zur Verfügung stehen. Die ermittelten Eingriffe werden über eine externe Kompensationsmaßnahme der Stiftung Rheinische Kulturlandschaft im Gemeindegebiet der Stadt Bornheim in der Gemarkung Merten in der Flur 35 auf den Flurstücken 33 und 34 ausgeglichen. Die Fläche umfasst 25.600m². Die Schutzstreifen zu den Leitungen der Rhein-Main-Rohrleitungsgesellschaft m. b. H. werden im Zuge der Ausgleichsmaßnahme berücksichtigt bzw. nicht tangiert. Die Rhein-Main-Rohrleitungsgesellschaft wird im Zuge des weiteren Planverfahrens erneut beteiligt und somit über die entsprechenden Ausgleichsmaßnahmen informiert.

2. Stellungnahme des Wahnachtalsperrenverbands mit Schreiben vom 15.10.2018

Beschlussvorschlag:	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der Ausführungsplanung berücksichtigt.
Stellungnahme	Abwägung und Begründung
Nach Prüfung Ihrer o.g. Anfragen teile ich Ihnen mit, dass die Hauptversorgungsleitung DN 600 von Villiprott- Meckenheim (461) bei Station ca. 5+200- 5+800 betroffen ist. Die Leitung besteht aus Stahlrohren Der Schutzstreifen hat eine Breite von 8 m. Im Schutzstreifen liegt ein Steuerkabel. Anliegend erhalten Sie eine Übersichtskarte sowie die Anweisung zum Schutz der Trinkwassertransportleitung und das Merkblatt zu den Maßnahmen im Schutzstreifen einer Trinkwassertransportleitung. Da die tatsächliche Lage von dem im Plan dargestellten Leitungsverlauf noch abweichen kann, ist es zwingend erforderlich eine Einweisung vor Ort vorzunehmen. Wir bitten Sie rechtzeitig vor Baubeginn einen Einweisungstermin mit Herrn Dipl. - Ing. P. Tybel oder Herrn Mark Mintert zu vereinbaren und uns Tag und Uhrzeit der Bauausführung mitzuteilen.	Die Stellungnahme betrifft nicht Regelungsinhalte des Flächennutzungsplanes sondern Regelungsinhalte des im Parallelverfahren in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 49A „Weinberger Gärten“. <u>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Abwägung der frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplanverfahrens wird folgende Abwägung und Begründung vorgeschlagen:</u> Die betroffene Leitung verläuft in der Bonner Straße und quert nördlich des Plangebietes die Gudenauer Allee. Die Versorgungsleitung sowie auch der Schutzstreifen liegen gemäß der Übersichtskarte innerhalb der bestehenden öffentlichen Verkehrsflächen bzw. innerhalb der festgesetzten öffentlichen Verkehrs- bzw. Grünflächen, sodass diese bereits planungsrechtlich gesichert sind. Da der Wahnachtalsperrenverband darauf hinweist, dass die tatsächliche Lage von dem im Plan dargestellten Leitungsverlauf noch abweichen kann, wird im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen rechtzeitig vor Baubeginn durch den Erschließungsträger in Abstimmung mit der Verwaltung ein Termin mit dem Wahnachtalsperrenverband vereinbart. Der Hinweis wird im Zuge der Ausführungsplanung berücksichtigt.

3. Stellungnahme des Landesbetriebs Straßenbau Nordrhein-Westfalen mit Schreiben vom 16.10.2018

Beschlussvorschlag:	Der Anregung wird dahingehend gefolgt, dass die Planzeichnung hinsichtlich des Themas Anbaubeschränkungszone und Werbeverbotszone angepasst wird und auf diese in der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes hingewiesen wird.	
Stellungnahme	Abwägung und Begründung	
Gegen die o. g. Bauleitplanung bestehen seitens der Straßenbauverwaltung vom Grundsatz her Bedenken. Die im Anschreiben angegebene Anbauverbotszone ist in der zeichnerischen Darstellung nicht eingetragen. Darüber hinaus gibt es gem. § 25 Straßen- und Wegegesetz NW -StrWG NW- keine Anbauverbotszone an Landesstraßen. Innerhalb der Anbaubeschränkungszone von 40,0 m ist die Zustimmung des Straßenbaulastträgers erforderlich. Gem. § 28 StrWG NW ist in Bezug auf Werbeanlagen eine Werbeverbotszone (20,0 m vom Fahrbahnrand der Landesstraße entfernt) von jeglicher Werbung freizuhalten. Innerhalb der 40,0 m Anbaubeschränkungszone ist wieder die Zustimmung des Straßenbaulastträgers erforderlich. Die weiteren Bedenken werden in der Stellungnahme zum Bebauungsplan formuliert.	Der Stellungnahme wird gefolgt. Eine zeichnerische Darstellung der Anbaubeschränkungs- sowie Werbeverbotszone erfolgt auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung. In der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes wird auf den Sachverhalt (Anbaubeschränkungszone und Werbeverbotszone) ausdrücklich hingewiesen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	

4. Stellungnahme der e-regio GmbH & co. KG mit Schreiben vom 29.10.2018

Beschlussvorschlag:	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens geprüft bzw. im Zuge der Erschließungsplanung berücksichtigt. Die Verwaltung stellt dem Erschließungsträger die in der Stellungnahme enthaltenen Informationen zur Verfügung.
Stellungnahme	Abwägung und Begründung
Bezugnehmend auf Ihre Anfrage vom 08.10.2018, Az.: dh, teilen wir Ihnen als Eigentümerin des Erdgas-Versorgungsnetzes mit, dass unsererseits gegen das beabsichtigte Verfahren keine Bedenken bestehen. Innerhalb des dargestellten Planbereichs sind Leitungsanlagen der e-regio zur Erdgas-Versorgung nicht vorhanden. Im Zuge der weiteren Entwicklung des Planbereiches kann das Erdgas-Versorgungsnetz den Bedürfnissen entsprechend von der bestehenden Versorgungsanlage in der Straße "Auf dem Stephansberg" aus, erweitert werden. Alternativ zur konventionellen Erdgasversorgung wäre auch ein Nahwärmekonzept denkbar. Gerne beraten wir Sie hierzu und unterbreiten Ihnen auch ein entsprechendes Angebot. Hinweise für die Verlegung von Versorgungsleitungen: Um spätere Aufbrüche in Fahrbahnen zu vermeiden empfehlen wir, die Versorgungsleitungen gebündelt in den Nebenanlagen (Gehwegen, Parkstreifen o.ä.) unterzubringen. Die Breite dieser Nebenanlagen ist so zu dimensionieren, dass die geforderten Sicherheitsabstände der Versorgungsleitungen untereinander eingehalten werden können. Als Richtmaß sollte hier eine Mindestbreite von 1,50 m für Gas-, Wasser-, Strom und Kommunikationsleitungen gelten. Diesbezüglich sind zwingend auch die Mindestabstände zu evtl. Nahwärmeversorgungsleitungen zu beachten. Hinweis zu Baumstandorten / Bepflanzungen: Wir weisen darauf hin, dass eventuell geplante Ausgleichsmaßnahmen, insbesondere das Anpflanzen von Bäumen, grundsätzlich außerhalb von Leitungstrassen anzustreben sind. Weitere Informationen hierzu enthält das technische Merkblatt DVGW GW 125 "Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle", aktualisiert erschienen im Februar 2013, ergänzt durch das Beiblatt zu GW 125, erschienen im März 2016. Es gilt, Präventivmaßnahmen zu ergreifen zum Schutz von Ver- und Entsorgungsleitungen vor dynamischen und statischen Belastungen durch Baumwurzeln. Der	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Verwaltung stellt dem Erschließungsträger die in der Stellungnahme enthaltenen Informationen zur Verfügung. Die nachfolgenden Teile der Stellungnahme betreffen nicht unmittelbar Regelungsinhalte des Flächennutzungsplanes sondern Regelungsinhalte des im Parallelverfahren in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 49A „Weinberger Gärten“. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens geprüft bzw. im Zuge der Erschließungsplanung berücksichtigt.

Präventivschutz reicht von der Baumart-Auswahl bis zu sinnvollen und wirksamen technischen Schutzmaßnahmen. Zu den kritischen Baumarten zählen nach derzeitigem Kenntnisstand: Ahorn, Götterbaum, Rosskastanie, Pappel, Platane und Blauzeder. Wir bitten, dies bei der Aufstellung der Pflanzliste entsprechend zu berücksichtigen.

5. Stellungnahme der Zweckverband Naturpark Rheinland mit Schreiben vom 30.10.2018

Beschlussvorschlag:	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Bedenken bezüglich der negativen Beeinträchtigungen von Landschaft, Natur und Erholung im Zweckverbandsgebiet werden nicht geteilt.
---------------------	--

Stellungnahme	Abwägung und Begründung
---------------	-------------------------

Der Zweckverband Naturpark Rheinland bezieht auf der Basis seines „Maßnahmenplan Zweckverband Naturpark Kottenforst-Ville 2002“ wie folgt Stellung:

Der Zweckverband Naturpark Rheinland erhebt Bedenken zu den o.a. Planungen, da negative Beeinträchtigungen von Landschaft, Natur und Erholung im Zweckverbandsgebiet zu erwarten sind. Der Zweckverband gibt zur Planung einige Anregungen und Hinweise.

Das Plangebiet liegt im Süden des Naturpark Rheinland und wird hier der Anreise- und Siedlungszone zugeordnet (s. Maßnahmeplan Zweckverband Naturpark Kottenforst-Ville 2002, Karte 2: Erholungsentwicklung). Diese umfasst größere, geschlossene Orte, einschließlich ihrer Straßen, die als Zubringer zu den Erholungsgebieten im Freiraum dienen sowie die innerörtlichen Grün- und Sportflächen, Denkmäler, kulturelle Einrichtungen und die touristische Infrastruktur. Die Orte sind Ausgangspunkte für die sportliche als auch für die natur- und landschaftsbezogene Erholung. Neben der attraktiven Ortsgestaltung, Entwicklung des innerörtlichen Grünsystems und der Verbesserung der touristischen Infrastruktur sind Maßnahmen zur Anbindung an die Erholungsgebiete sowie die ökologische Vernetzung mit dem Freiraum notwendig.

Direkt an das Plangebiet grenzt das Landschaftsschutzgebiet LSG-520-0004 an und in unmittelbarer Umgebung befindet sich das Landschaftsschutzgebiet LSG-5006-0005.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Umweltbericht wird auf den Naturpark Rheinland sowie die Lage in der Anreise- und Siedlungszone gemäß Maßnahmenplan Zweckverband Naturpark Kottenforst-Ville 2002, Karte 2 hingewiesen.

Das Plangebiet selbst liegt weder in einem FFH-, Naturschutz-, Landschaftsschutzgebiet, noch in einem Vogelschutzgebiet. Im Umweltbericht wird auf das unmittelbar nordöstlich des Plangebietes verlaufende LSG - Swistbucht - Rheinbacher Loessplatte, mit der Objektkennung LSG-5207-0004 hingewiesen. Das Schutzgebiet ist

Die Veränderung im Landschaftsbild durch die Bebauung der freien Fläche stellt einen negativen Faktor dar. Naturparkspezifischer Erholungsraum geht durch die Versiegelung verloren. Zusätzlich ist der zeitweise auftretende Baulärm im Plangebiet als störender Einfluss auf die Erholungsfunktion zu werten.

Der Naturpark gibt zu bedenken, dass durch Bebauung und Versiegelung agrarisch genutzter Flächen das Landschaftsbild in diesem Bereich zusätzlich belastet und weiter entwertet wird. Nicht zu verkennen ist auch die Funktion von landwirtschaftlich genutzten Flächen für Offenlandarten, die eben genau diese Strukturen als Lebensraum benötigen und durch Versiegelung dieser Flächen stark beeinträchtigt werden.

durch die Gudenauer Allee vom Plangebiet räumlich getrennt.

In unmittelbarer Umgebung befindet sich zudem das Landschaftsschutzgebiet (LSG) - Gewässersystem Swistbach mit der Objektkennung LSG-5207-0007. Das in der Stellungnahme genannte Landschaftsschutzgebiet LSG-5006-0005 befindet sich nicht im Umfeld zum Plangebiet.

Das Plangebiet ist im Regionalplan der Bezirksregierung Köln bereits zum überwiegenden Teil als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt. Lediglich im südlichen Bereich sind Flächen für eine Bedarfsmaßnahme Schienenweg für den regionalen und überregionalen Verkehr dargestellt. Die städtebauliche Entwicklung des Plangebiets ist somit bereits auf Ebene der Regionalplanung vorgesehen. In Abstimmung mit der Bezirksregierung Köln soll der Regionalplan daher geändert werden, sodass künftig das gesamte Plangebiet als „Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)“ dargestellt werden soll.

Aus Sicht der Bauleitplanung gehen keine wesentlichen, negativen Auswirkungen auf die Schutzzwecke des Naturparks einher.

Naturparke gemäß § 27 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sollen aufgrund ihrer Kulturlandschaft u.a. der landschaftlichen Erholung, dem natur- und umweltverträglichen Tourismus sowie auch der Umweltbildung dienen; sie sind großräumige, einheitlich zu entwickelnde und zu pflegende Gebiete, die überwiegend aus Landschaftsschutzgebieten oder Naturschutzgebieten bestehen.

Naturparke sind folglich ein großräumiges Planungsinstrument. Der Schutz und Erhalt von Kulturlandschaften, einschließlich der Biotop- und Artenvielfalt, wird vor allem aber über Landschaftsschutzgebiete und Naturschutzgebiete im Sinne von § 23, § 26 sowie §§ 29 und 30 BNatSchG gewährleistet. Kulturlandschaften stehen, im Gegensatz zu Naturlandschaften, unter menschlicher Einflussnahme.

Gemäß § 38 Landesnaturschutzgesetz NRW (LNatSchG NRW) steht die Ausweisung von Naturparks in Abhängigkeit mit den Darstellungen des Landesentwicklungsplanes oder des Regionalplanes.

Der Naturpark Rheinland (ehem. Kottenforst-Ville) stellt eine über 1.000 km² große Einheit mit heterogenen Landschaftsbestandteilen dar.

Das Plangebiet mit einer Größenordnung von rund 5,1 ha (0,051 km²) liegt, wie das gesamte Siedlungsgefüge der Stadt Meckenheim, innerhalb des Naturparks Rheinland.

Auf Ebene der Bauleitplanung werden zudem die Belange des Orts- und Landschaftsbildes berücksichtigt, indem u.a. der künftige Ortsrand (Wall) mit einer Bepflanzung gestaltet wird. Im Bebauungsplan werden sowohl Pflanzerschutzmaßnahmen als auch Anpflanzmaßnahmen verbindlich festgesetzt. Zudem werden gestalterische Festsetzungen zur Schaffung eines ansprechenden Ortsbildes festgesetzt.

Da es sich um eine im Verhältnis zum Gesamtgebiet des Naturparks untergeordnete Ortsrandarrondierung handelt, ist aus Sicht der Bauleitplanung mit keiner Beeinträchtigung des Naturparks Rheinland zu rechnen. Zudem ist das Plangebiet heute bereits durch die angrenzenden Straßen, Gudenauer Allee und Bonner Straße, vom Landschaftsraum getrennt.

Hinsichtlich der Offenlandarten wurde im Rahmen des vorliegenden Bauleitplanverfahrens eine artenschutzrechtliche Prüfung (ASP Stufe I und II) durchgeführt, um festzustellen, ob mit der Planung Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG einhergehen könnten. Im Rahmen der ASP Stufe I und II konnte im Ergebnis festgestellt werden, dass mit der vorliegenden Planung unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen keine Verbotstatbestände zu befürchten sind und ein Verbot der Planung aus Sicht des Artenschutzes folglich nicht begründet ist.

Vorrangige Ziele des Naturpark Rheinland sind die Erhaltung von Freiflächen, Sicherung des ökologischen und erholungsrelevanten Potenzials, Schutz wertvoller Flächen zur Erhaltung und Förderung der Biodiversität, sowie auch die Verbesserung der Erholungseignung und die ökologische Aufwertung des Raumes.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

6. Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen mit Schreiben vom 31.10.2018

Beschlussvorschlag:	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Anregung das Verfahren "Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW, 2008" des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) zur Berechnung des Kompensationsbedarfs anzuwenden, wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung gefolgt. Die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen für die externen Kompensationsmaßnahmen ist erforderlich.
---------------------	--

Stellungnahme

Abwägung und Begründung

Gegen die o. g. Planungen der Stadt Meckenheim bestehen seitens der Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis der Landwirtschaftskammer NRW keine grundsätzlichen Bedenken.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zwar handelt es sich bei den jetzt überplanten Flächen teilweise um "Besonders schutzwürdige fruchtbare Böden", die grundsätzlich aufgrund ihrer hohen natürlichen Bodenfruchtbarkeit sowie ihrer Regelungs- und Pufferfunktion für die örtliche Landwirtschaft eine erhebliche Bedeutung haben. Aufgrund von Lage, Größe und Zuschnitt der landwirtschaftlichen Fläche in unmittelbarer Nähe der Wohnbebauung sind diese jedoch ohnehin nur noch eingeschränkt mit modernen landwirtschaftlichen Maschinen zu erreichen und zu bewirtschaften, so dass sie ihre Bedeutung für die Landwirtschaft nicht mehr allzu hoch einzuschätzen ist.

Für die Berechnung des Kompensationsflächenbedarfs regen wir die Anwendung der "Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW, 2008" des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) als anerkanntes Verfahren nach dem aktuellen Stand an. Dies bestätigt auch der Einführungserlass zum Landschaftsgesetz für Eingriffe durch Straßenbauvorhaben (ELES).

Wir regen an, die für den Bebauungsplan notwendigen Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen so weit möglich im Plangebiet vorzunehmen. Darüber hinaus sollte eine weitere Flächeninanspruchnahme aus der Landwirtschaft durch Maßnahmen, die nach dem Landschaftsgesetz § 4a vorgesehen sind, vermieden werden.

In diesem Zusammenhang wären Entsiegelungen, Dach- und Fassadenbegrünung oder Grünstreifen innerhalb der Ortsbebauung zu nennen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Dieser Teil der Stellungnahme betrifft nicht Regelungsinhalte des Flächennutzungsplanes sondern Regelungsinhalte des im Parallelverfahren in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 49A „Weinberger Gärten“. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Abwägung der frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplanverfahrens wird folgende Abwägung und Begründung vorgeschlagen:

Der Anregung wird gefolgt. Im Rahmen des vorliegenden Bauleitplanverfahrens wurde ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag erstellt und der ökologische Wert der Biotoptypen im Bestand und nach Umsetzung der Planung anhand der "Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW", 2008 des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) bewertet.

Dieser Teil der Stellungnahme betrifft nicht Regelungsinhalte des Flächennutzungsplanes sondern Regelungsinhalte des im Parallelverfahren in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 49A „Weinberger Gärten“. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Abwägung der frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplanverfahrens wird folgende Abwägung und Begründung vorgeschlagen:

Der Anregung wird teilweise gefolgt. Aufgrund der im Plangebiet vorgesehenen Maßnahmen zum Pflanzenerhalt sowie zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und Hecken können die Eingriffe in Natur und Landschaft teilweise im Plangebiet ausgeglichen werden. Im Ergebnis der Gegenüberstellung der ökologischen Wertigkeit des Plangebietes im Bestand und nach Planung ergibt sich ein plangebietsinterner Ausgleichswert von 56,9 %. Ein vollständiger Ausgleich im Plangebiet ist somit nicht möglich, sodass eine externe Kompensationsmaßnahme erforderlich wird. Zudem wurde der Eingriff in den schutzwürdigen Boden gesondert bilanziert, sodass sich ein Gesamtdefizit von -56.706 Ökopunkten ergibt. Die festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen, wie etwa die Begründung von Flachdächern, wurden bei der Bilanzierung berücksichtigt. Weitere Maßnahmen außerhalb des Bebauungsplanes

Weiterhin bitten wir um Berücksichtigung der Wertigkeiten betroffener landwirtschaftlicher Flächen für die menschliche Daseinsvorsorge auch im Hinblick auf die Festsetzungen im LEP (Landesentwicklungsplan NRW) Punkt 7.5-1 und 7.5-2. Dies gilt auch für den Aspekt der Platzierung von Ausgleichsmaßnahmen, da für die Ernährungsfürsorge wichtige landwirtschaftliche Flächen zu schützen sind.

(z.B. Dach- und Fassadenbegrünung innerhalb der Ortsbebauung) können dagegen gemäß den einschlägigen Richtlinien zum landschaftspflegerischen Ausgleich nicht zur Anwendung kommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Von der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen wurde selbst dargelegt, dass die Flächen im Plangebiet aufgrund ihrer Lage, Größe und Zuschnitt in unmittelbarer Nähe der Wohnbebauung nur noch eingeschränkt mit modernen landwirtschaftlichen Maschinen zu erreichen und zu bewirtschaften sind. Im Fazit stellt die Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen fest, dass die Bedeutung des Plangebietes für die Landwirtschaft schon eingeschränkt ist. Des Weiteren sind die Flächen des Plangebiets bereits im Flächennutzungsplan der Stadt Meckenheim als gemischte Baufläche dargestellt, sodass bereits vor der nun vorliegenden Planung das planerische Ziel einer Arrondierung der Ortslage im Bereich des Plangebietes dokumentiert ist.

Durch die städtebauliche Entwicklung dieser Flächen kann zusätzlicher Wohnraum geschaffen werden und eine Inanspruchnahme hochwertiger landwirtschaftlicher Flächen vermieden werden. Mit der vorliegenden Planung kann der weiterhin hohen Wohnraumnachfrage und damit verbunden der Wohnraumvorsorge in der Stadt Meckenheim nachhaltig nachgekommen werden, dabei ist allerdings die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen erforderlich.

Im Regionalplan der Bezirksregierung Köln ist der überwiegende Teil des Plangebiets bereits als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt. Lediglich für die südlichen Flächen im Plangebiet ist derzeit eine Fläche für eine Bedarfsmaßnahme Schienenweg dargestellt. Parallel zum vorliegenden Bauleitplanverfahren erfolgt eine Änderung des Regionalplans. Die geplante 5. Änderung des Regionalplanes soll künftig das gesamte Plangebiet als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) darstellen. Der Regionalrat des Regierungsbezirks Köln hat in seiner Sitzung am 05.07.2019 den Erarbeitungsbeschluss für die 5. Änderung des Regionalplanes für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Bonn/Rhein-Sieg – Streichung der Darstellung Schienentrasse „Merler Schleife“ gefasst. Die Beteiligung gemäß § 4 Raumordnungsgesetz (ROG), § 9 ROG i.V.m. § 13 Landesplanungsgesetz NRW (LPIG NRW) erfolgte im Zeitraum vom 12. August 2019 bis einschließlich 13. September 2019.

Der Flächennutzungsplan soll das Plangebiet künftig überwiegend als Wohnbaufläche und untergeordnete Flächenanteile als öffentliche Grünfläche darstellen. Die

bisherige Darstellung als gemischte Bauflächen und Flächen für Bahnanlagen werden entsprechend geändert.

Die 51. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Meckenheim folgt dabei, wie die Änderung des Regionalplans, den landesplanerischen Grundsätzen des Landesentwicklungsplanes zur bedarfsgerechten Siedlungsentwicklung sowie den Zielen der Regionalplanung. Auch auf Ebene des parallelen Bebauungsplanverfahrens ist der Zugriff auf landwirtschaftlich genutzte Flächen zur nachhaltigen und bedarfsgerechten Siedlungsentwicklung aus kommunaler Sicht unabdingbar.

Der Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft sowie der schutzwürdigen Böden erfolgt im Rhein-Sieg-Kreis in der Stadt Bornheim, da im Gemeindegebiet der Stadt Meckenheim keine Ersatzflächen zur Verfügung stehen. Die ermittelten Eingriffe werden über eine externe Kompensationsmaßnahme der Stiftung Rheinische Kulturlandschaft im Gemeindegebiet der Stadt Bornheim in der Gemarkung Merten in der Flur 35 auf den Flurstücken 33 und 34 ausgeglichen. Die Fläche umfasst 25.600m². Die Flächen sind Teil eines in Aufstellung befindlichen stiftungseigenen Ökokontos. Die genannten Grundsätze 7.5-1 (Räumliche Voraussetzung für die Landwirtschaft) und 7.5-2 (Erhalt landwirtschaftlicher Nutzflächen und Betriebsstandorte) wird in der Abwägung berücksichtigt, gleichwohl wird im vorliegenden Fall der Nutzung der zuvor genannten Flächen als Ausgleichsfläche der Vorrang gegeben, da so der erforderliche Ausgleich geschaffen werden kann, welcher Voraussetzung für die angestrebte Wohnbebauung im Plangebiet ist.

7. Stellungnahme des LVR-Dezernates Kulturpflege mit Schreiben vom 05.11.2018

Beschlussvorschlag: Der Anregung wird gefolgt. Das Schutzgut „Kulturelles Erbe“ wird im Rahmen des Umweltberichts bewertet.

Stellungnahme

Abwägung und Begründung

Zum vorgenannten Vorhaben der Stadt Meckenheim nehme ich nachfolgend aus Sicht der LVR-Abteilung Kulturlandschaftspflege Stellung.

Zu den Kernkompetenzen des Landschaftsverbandes Rheinland zählt die Kulturlandschaftspflege. Im Sinne des ROG (20081) befasst sich diese mit den historisch geprägten und gewachsenen Kulturlandschaften im Rheinland. Übergreifend regelt das ROG §2 Abs. 2 Nr. 5: „*Kulturlandschaften sind zu erhalten und zu entwickeln.*“

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Historisch geprägte und gewachsene Kulturlandschaften sind in ihren prägenden Merkmalen und mit ihren Kultur- und Naturdenkmälern zu erhalten.“

Hinweise zu Planzeichnung, Begründung und Umweltbericht

Aus kulturlandschaftspflegerischer Sicht ist insbesondere das Schutzgut „Kulturelles Erbe“ auf der Basis der nachfolgend genannten gesetzlichen Grundlagen auf eventuelle Beeinträchtigungen zu prüfen.

Dabei ist eine Beschränkung der Prüfung auf denkmalrechtlich geschützte Bau- und / oder Bodendenkmäler nicht ausreichend, da Denkmäler lediglich einen Teil des kulturellen Erbes darstellen. Bei der Betrachtung des Schutzguts Kulturelles Erbe muss der Blick immer über die Denkmäler hinausgehen.

Zur Erläuterung: In der Neufassung des UVPG vom 8.9.2017 wurde unter anderem der Schutzgüterbegriff überarbeitet. In § 2 (1), 4 heißt es jetzt: „*Schutzgüter im Sinne des Gesetzes sind [...] 4. kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter.*“ Diese inhaltliche Weitung des Begriffs bedeutet, dass nun nicht mehr nur das materielle Gut bzw. das dinglich fassbare kulturelle Erbe oder eingetragene Denkmal Berücksichtigung finden muss, sondern darüberhinausgehende auch kulturelle, d.h. insbesondere auch flächenwirksame Äußerungen (z.B. Kulturlandschaften) sowie das immaterielle Kulturerbe (siehe: Umweltbericht nach § 2 Absatz 4 und § 2a Satz 2 Nummer 2 BauGB) zu beachten sind. Seite 3

Eine ausführliche Würdigung des Umweltgutes „Kulturelles Erbe“ erfolgt bisher nicht, es fehlt der Hinweis auf die Beachtung der Inhalte des Kulturlandschaftlichen Fachbeitrags zum Regionalplan Köln- Erhaltende Kulturlandschaftsentwicklung - (20162).

Der Fachbeitrag Kulturlandschaft zum Regionalplan Köln ist auch online verfügbar: https://www.lvr.de/media/wwwlvrde/kultur/kulturlandschaft/kulturlandschaftsentwicklungnrv/dokumente_190/Fachbeitrag_Kulturlandschaft_zum_Regionalplan_Koeln_komplett.pdf

Auf der Seite finden Sie bei Bedarf auch die Adressen der entsprechenden WMS-Dienste zur Einbindung der Geometrien in ein GIS.

Auch wenn im vorliegenden Fall kein ausgewiesener Kulturlandschaftsbereich lt. Fachbeitrag betroffen ist, so muss dieses Schutzgut im Planungsverfahren eine verbale Wertung erfahren und in die Umweltprüfung miteinbezogen werden. Für die Ermittlung der Untersuchungstiefe und Methodik im Umweltbericht möchte ich

Der Anregung wird gefolgt. Das Schutzgut „Kulturelles Erbe“ wird im Rahmen des Umweltberichts zur Flächennutzungsplanänderung sowie auch im Umweltbericht zur verbindlichen Bauleitplanung bewertet. Die Ausführungen werden im jeweiligen Umweltbericht entsprechend ergänzt.

nachdrücklich auf die Verwendung der UVP-Broschüre³ zum Umgang mit Kulturgütern bei der Umweltprüfung verweisen. In der Handreichung ist die Vorgehensweise zur Betrachtung von Kulturgütern in Planungsvorhaben ausdrücklich beschrieben.

Generell weise ich auch für künftige Planverfahren ergänzend auf das Portal LVR-Ku-LaDig als Quelle für Flächenbewertungen hin (<https://www.kuladig.lvr.de/>). Dort finden sich neben den Kulturlandschaften Nordrhein-Westfalens und den historischen Kulturlandschaftsbereichen auch Informationen zur historischen Kulturlandschaft und zum landschaftlichen kulturellen Erbe allgemein, die bei der Einschätzung von Objekten und von Eingriffsauswirkungen hilfreich sein können.

8. Stellungnahme des Polizeipräsidiums Bonn mit Schreiben vom 07.11.2018

Beschlussvorschlag:	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens geprüft bzw. im Zuge der Erschließungsplanung berücksichtigt. Die Verwaltung stellt dem Erschließungsträger die in der Stellungnahme enthaltenen Informationen zur Verfügung.
---------------------	---

Stellungnahme	Abwägung und Begründung
Im Rahmen der Beteiligung von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB wurde die Polizei um Stellungnahme aus kriminalpräventiver Sicht gebeten. Gefahrenanalyse: Kriminalitätsvorbeugung durch zielgerichtete Gestaltung von Gebäuden, öffentlichen und halböffentlichen Räumen, sowie deren Zuordnungen zueinander kann erheblichen Einfluss auf das Sicherheitsempfinden der Bewohner, den Ansiedlungswillen und die tatsächliche Kriminalitätsslage vor Ort haben. Um dieses positiv zu beeinflussen, gilt es die Entstehung von Angsträumen, z.B. durch mangelnde Übersichtlichkeit, schlechte oder nicht vorhandene Ausleuchtung und dadurch bedingtem geringen Entdeckungsrisiko für potentielle Täter zu vermeiden. Fühlt sich ein Mensch sicher, hat dies immer Einfluss auf die empfundene Lebensqualität.	Die folgenden Teile der Stellungnahme betreffen nicht unmittelbar Regelungsinhalte des Flächennutzungsplanes sondern Regelungsinhalte des im Parallelverfahren in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 49A „Weinberger Gärten“. <u>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Abwägung der frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplanverfahrens wird folgende Abwägung und Begründung vorgeschlagen:</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Ausführungsplanung berücksichtigt.

Das Umfeld des Plangebiets ist von Ein- und Mehrfamilienhäusern geprägt. Somit ist aus kriminalpräventiver Sicht die geplante Erweiterung des Wohngebiets vergleichbar. Seit Januar 2016 bis September 2018 kam es hier im angrenzenden Bereich zwischen Auf dem Stephansberg / Dechant-Kreiten-Str. / Merler Str. / Giermaarstr. zu - 20 - angezeigten relevanten Straftaten in Form von Einbrüchen in Wohnungen und Häuser, Diebstählen aus Kraftfahrzeugen, Sachbeschädigungen und Fahrraddiebstählen.

Das ist für diesen Zeitraum kein besorgniserregendes hohes Aufkommen. Ich möchte damit lediglich aufzeigen, dass solche Straftaten nicht ausgeschlossen werden können.

Aus kriminalpräventiver Sicht sind Tiefgaragen immer eine Problemzone. Die geplanten Tiefgaragen mit Zugängen zu den Mehrfamilienhäusern schaffen bei fehlenden Sicherungseinrichtungen für Täter Möglichkeiten. Erfahrungsgemäß sind es Einbrüche in die Wohnungen und Kellerräume über den Zugang durch die Tiefgarage. Aufbrüche von Autos, Teilediebstähle, Diebstahl von Autos, Motorrädern und Fahrrädern. Sachbeschädigungen und Vandalismus, wie das Leersprühen von Feuerlöschern, zerschlagene Beleuchtungen und Graffiti. Somit kann sich mit der Zeit ein Angstraum entwickeln. In Folge wird die Tiefgarage nicht mehr angenommen. Leerstand, Verwahrlosung und Parkverdichtung im Umfeld sind die Folge.

Empfehlungen:

Die Festlegung als allgemeines Wohngebiet, Prüfung der Erreichbarkeit und Erschließung, ÖPNV Anbindung, Infrastruktureinrichtungen, Bautypen- und die damit verbundene Nutzungsmischung, Stellplätze für Fahrzeuge und Begrünung des Gebiets wurden in ihren Ausführungen berücksichtigt.

Ergänzend zu ihrer Planung sind die nachfolgenden Hinweise geeignet Tatgelegenheiten wie Einbrüche, Sachbeschädigungen, Vandalismus, Diebstähle und Raubdelikte zu reduzieren, bzw. zu verhindern. Zudem steigern sie das Sicherheitsgefühl der Anwohner und Besucher, reduzieren Angsträume und unterstützen die soziale Kontrolle zu den Betriebszeiten.

Bei der Neugestaltung des Plangebiets sollte grundsätzlich auf klare Sichtachsen, eine gute Ausleuchtung, Einsehbarkeit des Geländes und möglichst Barrierefreiheit geachtet werden. Vegetation sollte die Sicht in das Gelände, den Verkehrsraum und

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Ausführungsplanung berücksichtigt.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan berücksichtigt klare Sichtachsen entlang der öffentlichen Flächen. Zudem werden in den festgesetzten Vorgartenbereichen die Einfriedungen auf eine Höhe von 0,75 m begrenzt,

auf das Gebäude nicht einschränken. Im öffentlichen Bereich sollte die Pflanzenhöhe bei Hecken und Büschen höchstens 1m und die astfreie Stammlänge bei Bäumen mindestens 2m betragen. Wachstumsbedingt ist bei der Bepflanzung auf ganzjährige Einsehbar- und Übersichtlichkeit zu achten und ein ausreichender Abstand von mind. 2m zur Beleuchtung einzuhalten. Eine Vegetation darf zukünftig nicht den Beleuchtungskörper verdecken oder den Lichtkegel einschränken.

Grundstücksflächen und Gebäude derart anordnen oder gestalten, dass keine uneinsehbaren Bereiche oder tote Ecken und damit Angsträume geschaffen werden. Dies reduziert Tatgelegenheiten und steigert die objektive und subjektive Sicherheit. Bei einer Zonierung des Geländes, z.B. Ruhezonen oder Spielflächen in Grünanlagen, sollten zur Vermeidung von Konflikten nötigenfalls klare Nutzungszuweisungen installiert werden.

Die Wohnungsgrößen sollten für Singles, Zweipersonenhaushalte und Familien mit Kindern geeignet sein. Eine Mischung der Bewohnerstruktur (sozialer Status / Alter) wird empfohlen. So kann eine Belebung des Quartiers und damit die Steigerung der sozialen Kontrolle auch tagsüber erreicht werden.

Um keine Tatgelegenheiten durch versteckt liegende Eingänge zu schaffen und eine soziale Kontrolle zu gewährleisten, wird empfohlen Hauseingänge gut einsehbar zur Straße oder Wegen auszurichten und bei Dämmerung / Dunkelheit, optional auf Bewegungsmelderbasis, ausreichend zu beleuchten.

Bei Mehrfamilienhäusern ist die Verwendung von sichtdurchlässigen Haupteingangs-, Etagenzwischentüren und Fassadenelementen empfehlenswert. Bei Treppenhäusern verbessert eine durchbrochene Fassade mit einfallendem Tageslicht nicht nur die Beleuchtungssituation, sondern ermöglicht durch die Einsehbarkeit auch eine soziale Kontrolle von außen.

Innerhalb von Mehrfamilienhäusern sollten Abstellflächen für Fahrräder, Kinderwagen und Rollatoren etc. auf Gemeinschaftsflächen vorgehalten werden, um ungeordnetes Abstellen in Fluren und Treppenhäusern zu vermeiden (Brandschutz).

Hausnummern und Wegweiser in die 2. Baureihe, sollten gut sichtbar und nachts

sodass die Eingangsbereiche aus dem öffentlichen Raum sichtbar bleiben und keine Angsträume geschaffen werden. Im übrigen Plangebiet sind Einfriedungen bis zu 2,00 m zulässig, um den künftigen Bewohnern einen Sichtschutz zu ermöglichen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sollen im Zuge der Ausführungsplanung berücksichtigt werden.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan schafft die planungsrechtliche Grundlage für die städtebauliche Entwicklung des Plangebiets. Aufgrund der Festsetzungen sollen freistehende Einfamilienhäuser, Doppelhäuser, Winkelhofhäuser, Kettenhäuser, Reihenhäuser und Geschosswohnungsbau im Plangebiet zugelassen werden. Durch die unterschiedlichen Haustypen können auch unterschiedliche Wohnungstypen geschaffen werden, dies soll zu einer Mischung der Bevölkerungsstruktur beitragen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sofern Hauseingänge nicht zu den Straßen und Wegen ausgerichtet werden, sollen diese Zugänge entsprechend ausgeleuchtet werden, sodass Angsträume vermieden werden. Eine entsprechende textliche Festsetzung kann aufgrund der fehlenden Ermächtigungsgrundlage jedoch nicht im Bebauungsplan verankert werden.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Verwaltung stellt dem Erschließungsträger die in der Stellungnahme enthaltenen Informationen zur Verfügung.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ferner ist dies nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplans. Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens können die vorgebrachten Aspekte berücksichtigt werden.

beleuchtet angebracht werden. Dies erleichtert Rettungskräften und Besuchern die Orientierung.

Gebäude und Garagen sollten zum wirksamen Schutz vor Einbrüchen an sämtlichen Zugangsmöglichkeiten und erreichbaren Stellen mit Standflächen für potentielle Täter mit einbruchhemmenden Türen, Fenstern, Toren und Verschlusssystemen entsprechend den kriminalpolizeilichen Empfehlungen ausgestattet werden. Bei erhöhtem Sicherheitsbedürfnis oder zur Überwachung einer eingefriedeten Außenanlage wird zusätzlich die Ergänzung mit einer Einbruchmeldeanlage und / oder Videoüberwachung empfohlen.

Damit einbruchhemmende Maßnahmen bereits bei der Planung von Gebäuden einbezogen werden können, müssen Architekten/innen und Bauherren/innen umfassend und frühzeitig informiert werden. Durch den textlichen Hinweis im Bebauungsplan sollte deshalb auf die kostenfreie Beratung durch die polizeiliche Beratungsstelle im Polizeipräsidium Bonn, Kommissariat für Kriminalprävention und Opferschutz, Königswinterer Str. 500, 53227 Bonn, Tel.: 0228 - 157676, Email: Einbruchschutz.Bonn@polizei.nrw.de , hingewiesen werden.

Grundstückseinfriedungen fördern eine Zugangskontrolle zum Gebäude, sollten aber zur Vermeidung von Versteck- und Deckungsmöglichkeiten eine Höhe von 1,50m nicht übersteigen. Alternativ kann auch eine sichtdurchlässige Einfriedung installiert werden. Generell gilt es, die Balance zwischen Sicherheit und Nutzen zu finden.

Pkw, Fuß- und Radwege können gemeinsam erschlossen werden. Eine deutliche Trennung der unterschiedlichen Nutzung sollte aber berücksichtigt werden, z.B. durch entsprechende farbliche Markierungen, Pflasterungen oder bauliche Gestaltung.

Der gesamte befahr- und begehbare Raum des Plangebiets und die Stellplätze für Fahrzeuge sollten bei Dämmerung / Dunkelheit ohne Blendwirkung und Dunkelzonen beleuchtet sein. Verhalten und Gesichtsausdruck einer Person sollten auf mind. 4m erkennbar sein. Dies schafft objektive und subjektive Sicherheit, reduziert Tatgelegenheiten und verhindert Versteck- und Deckungsmöglichkeiten für potentielle Täter. Orientierung bietet die DIN EN 13201. Mit Hilfe dieser Norm können die Anforderungen an die Beleuchtung für Straßen, Wege und Plätze bewertet werden. Im öffentlichen Bereich sollten vandalismusresistente Beleuchtungsmittel verwendet werden.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ferner ist dies nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplans.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ferner ist dies nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplans.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das Angebot zur kostenfreien Beratung durch die polizeiliche Beratungsstelle im Polizeipräsidium Bonn, Kommissariat für Kriminalprävention und Opferschutz wird an den Erschließungsträger weitergereicht.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Außerhalb der Vorgartenbereiche sollen Einfriedungen analog zur BauO NRW bis zu einer Höhe von 2,00 m zugelassen werden.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Verwaltung stellt dem Erschließungsträger die in der Stellungnahme enthaltenen Informationen zur Verfügung.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Verwaltung stellt dem Erschließungsträger die in der Stellungnahme enthaltenen Informationen zur Verfügung.

In der Begründung werden für die Nutzung unter Ziffer V - 1.1, Schank- und Speisewirtschaften ermöglicht. Somit könnte, z.B. durch die Zulassung eines Cafés / Bäckerei o.ä., ein Treffpunkt und Möglichkeiten der Kommunikation innerhalb der Anlage geschaffen werden. Dies schafft Raum für nachbarschaftliche Begegnungen, hilft Anonymität abzubauen, ermöglicht informelle soziale Kontrolle und reduziert Tatgelegenheitsstrukturen. Zudem könnten Lebensmittel für den alltäglichen Bedarf wohnungsnah beschafft werden. Dies ist für Familien mit kleinen Kindern oder Personen mit eingeschränkter Mobilität entscheidend, steigert die empfundene Wohnqualität und das Image eines Wohnquartiers.

Bei den geplanten Tiefgaragen wird besonders in den Abend- und Nachtstunden das Sicherheitsgefühl von den Benutzern beeinträchtigt. Sie sollten mit geraden Sichtachsen, ohne „nicht einsehbare Bereiche“ und grundsätzlich mit vandalismus-resistenten Beleuchtungsmitteln sehr gut ausgeleuchtet geplant werden. Hier sollte auch durch technische oder elektronische Maßnahmen erreicht werden, dass potentielle Täter nicht in die Tiefgaragen gelangen können. Um Einbrüche in Wohnungen über diesen Weg zu vermeiden, sollte der Zutritt in die Häuser von der Tiefgarage aus nur Bewohnern möglich sein. Fahrstühle sollten ebenfalls nur von Berechtigten in der Tiefgarage angefordert werden können. Dies kann z.B. durch Transpondertechnik oder Schlüsselschalter erreicht werden. Zur Überwachung der Tiefgarage wird ergänzend zu den einbruchhemmenden Zugangstüren die Installation einer zertifizierten, aktionsgesteuerten Videoüberwachung, optional im Kombination mit Überfallmeldern und Aufschaltung zu einer Notruf- und Serviceleitstelle (NSL) empfohlen. Somit kann schon vor oder während der Tatausführung zeitnah die Polizei benachrichtigt werden. Auch würde dies das objektive und subjektive Sicherheitsempfinden der Benutzer deutlich steigern. Um eine NSL nicht unnötig mit Live Bildern zu überfordern, müssten die Aufschaltzeiten entsprechend den Betriebszeiten angepasst werden.

Für Besucher des Wohnquartiers, zumindest für Menschen mit Gehbehinderung, sollten die vorgesehenen Parkplätze in einsehbaren Bereichen der Anlage und bei Dämmerung / Dunkelheit gut ausgeleuchtet geplant werden.

Die Planung von ausreichenden Fahrradabstellplätzen im einsehbaren Bereich der Mehrfamilienhäuser mit diebstahlssicherer Möblierung an den Laufwegen bzw. im Bereich der Ein- und Zugänge unterstützt die Verkehrsvermeidung und den Umweltgedanken, entspannt die Parkverdichtung und verhindert „wildes“ Abstellen von Fahrrädern auf dem Gelände außerhalb sozialer Kontrolle und Fahrraddiebstähle

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ferner ist dies nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplans. Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens können die vorgebrachten Aspekte abgestimmt und sofern erforderlich berücksichtigt werden.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ferner ist dies nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplans. Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens können die vorgebrachten Aspekte abgestimmt und sofern erforderlich berücksichtigt werden.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Ausführungsplanung berücksichtigt.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

im Umfeld.

Eine eventuelle sichtundurchlässige Einfriedung für Pkw- oder Fahrradstellplätze sollte eine Einsehbarkeit gewährleisten und die Höhe von 0,8m nicht übersteigen.

Müllbehälter, die permanent im Außenbereich stehen, sollten gegen Missbrauch und Vandalismus geschützt werden. Dies kann durch abschließbare Einzelbehälter geschehen oder durch Einhausung der Müllbehälter. Auf eine gute Belüftung ist zu achten.

Gebäude und Anlagen sollten von einem Hausmeister / Techniker betreut werden. Somit ist ein Ansprechpartner vor Ort. Kleine Schäden, Müllablagerungen, etc. können zukünftig schnell beseitigt werden und hilft den „Broken Windows“ Effekt zu vermeiden. Bei der Planung sollte man an einen Werkstatt- oder Arbeitsraum denken. Dies erleichtert auch die Umsetzung eines erstellten Instandhaltungs- und Pflegekonzepts. Gepflegte Gebäude und Anlagen senken deutlich Tatanreize, steigern das Sicherheitsgefühl und sorgen für ein positives Image.

Hinweisen möchte ich noch auf Informationen des LKA NRW für Planer, Eigentümer und Hausverwaltungen von Mehrfamilienhäusern. Sie sind im Internet unter: www.polizei.nrw/artikel/riegel-vor-sicher-ist-sicherer eingestellt.

Als Download finden Sie:

- Gemeinsam sicher wohnen! - Gebäudeausstattung von Mehrfamilienhäusern
- Ein Infoblatt mit Hinweisen für Bewohner. Dieses kann später in Treppenhäusern als Aushang genutzt oder als Flyer verteilt werden.

Sollten die kriminalpräventiven Empfehlungen für das Plangebiet gesetzliche Vorschriften berühren, wie z.B. Brand-, Flucht- oder Unfallschutzregelungen, hat die Beachtung der gesetzlichen Vorgabe grundsätzlich Vorrang.

Für Rückfragen oder eine kostenlose Beratung in der weiteren Planung, auch für Architekten, Bauträger und Bauherren, stehe ich gerne zur Verfügung.

In den Vorgartenbereichen sind Fahrradabstellboxen und Fahrradabstellplätze zulässig. In diesen Bereichen sind Einfriedungen auf eine Höhe von 0,75 m begrenzt.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ferner ist dies nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplans.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

9. Stellungnahme des Rheinischen Landwirtschafts-Verbands e.V. mit Schreiben vom 07.11.2018

Beschlussvorschlag:	Der Anregung, die Stiftung Rheinische Kulturlandschaft bei der Realisierung eines evtl. anfallenden Ausgleichbedarfs einzubeziehen, wird im Rahmen des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanverfahrens gefolgt. Der Anregung das Verfahren "Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW, 2008" des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) zur Berechnung des Kompensationsbedarfs anzuwenden, wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanverfahrens gefolgt. Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen für die externen Kompensationsmaßnahmen ist erforderlich.
Stellungnahme	Abwägung und Begründung
wir schließen uns der Stellungnahme der Landwirtschaftskammer, Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis, in vollem Umfang an. Darüber hinaus regen wir an, die Stiftung Rheinische Kulturlandschaft bei der Realisierung eines evtl. anfallenden Ausgleichbedarfs einzubeziehen. Diesbezüglich bieten sich insbesondere die von dieser Stiftung angebotenen Ökokonten an.	Der Teil der Stellungnahme betrifft nicht unmittelbar Regelungsinhalte des Flächennutzungsplanes sondern Regelungsinhalte des im Parallelverfahren in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 49A „Weinberger Gärten“. <u>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Abwägung der frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplanverfahrens wird folgende Abwägung und Begründung vorgeschlagen:</u> Der Anregung, die Stiftung Rheinische Kulturlandschaft bei der Realisierung eines evtl. anfallenden Ausgleichbedarfs einzubeziehen, wird im Rahmen des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanverfahrens gefolgt. In Abstimmung mit der Stiftung konnte eine geeignete Ausgleichmaßnahme definiert werden. Der Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft sowie der schutzwürdigen Böden erfolgt im Rhein-Sieg-Kreis in der Stadt Bornheim, da im Gemeindegebiet der Stadt Meckenheim keine Ersatzflächen zur Verfügung stehen. Die ermittelten Eingriffe werden über eine externe Kompensationsmaßnahme der Stiftung Rheinische Kulturlandschaft im Gemeindegebiet der Stadt Bornheim in der Gemarkung Merten in der Flur 35 auf den Flurstücken 33 und 34 ausgeglichen. Die Fläche umfasst 25.600m². Die Ausgleichsfläche wurde bisher intensiv landwirtschaftlich genutzt. Im Zuge des Ausgleichs soll die Fläche zu einem arten- und strukturreichen Extensivgrünland entwickelt werden. Das Extensivgrünland wird im Bereich der Ackerfläche durch die Einsaat von Regio-Saatgut angelegt.

Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen mit Schreiben vom 31.10.2018 (siehe Stellungnahme Nr. 6):

Gegen die o. g. Planungen der Stadt Meckenheim bestehen seitens der Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis der Landwirtschaftskammer NRW keine grundsätzlichen Bedenken.

Zwar handelt es sich bei den jetzt überplanten Flächen teilweise um "Besonders schutzwürdige fruchtbare Böden", die grundsätzlich aufgrund ihrer hohen natürlichen Bodenfruchtbarkeit sowie ihrer Regelungs- und Pufferfunktion für die örtliche Landwirtschaft eine erhebliche Bedeutung haben. Aufgrund von Lage, Größe und Zuschnitt der landwirtschaftlichen Fläche in unmittelbarer Nähe der Wohnbebauung sind diese jedoch ohnehin nur noch eingeschränkt mit modernen landwirtschaftlichen Maschinen zu erreichen und zu bewirtschaften, sodass ihre Bedeutung für die Landwirtschaft nicht mehr allzu hoch einzuschätzen ist.

Für die Berechnung des Kompensationsflächenbedarfs regen wir die Anwendung der "Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW, 2008" des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) als anerkanntes Verfahren nach dem aktuellen Stand an. Dies bestätigt auch der Einföhrungserlass zum Landschaftsgesetz für Eingriffe durch Straßenbauvorhaben (ELES).

Wir regen an, die für den Bebauungsplan notwendigen Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen so weit möglich im Plangebiet vorzunehmen. Darüber hinaus sollte eine weitere Flächeninanspruchnahme aus der Landwirtschaft durch Maßnahmen, die nach dem Landschaftsgesetz § 4a vorgesehen sind, vermieden werden.

In diesem Zusammenhang wären Entsiegelungen, Dach- und Fassadenbegrünung oder Grünstreifen innerhalb der Ortsbebauung zu nennen.

Abwägung und Begründung zur Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen mit Schreiben vom 31.10.2018 (siehe Stellungnahme Nr. 6):

Die folgenden Teile der Stellungnahme betreffen nicht unmittelbar Regelungsinhalte des Flächennutzungsplanes sondern Regelungsinhalte des im Parallelverfahren in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 49A „Weinberger Gärten“. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Abwägung der frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplanverfahrens wird folgende Abwägung und Begründung vorgeschlagen:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Anregung wird gefolgt. Im Rahmen des vorliegenden Bauleitplanverfahrens wurde ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag erstellt und der ökologische Wert der Biotoptypen im Bestand und nach Umsetzung der Planung anhand der "Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW", 2008 des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) bewertet.

Der Anregung wird teilweise gefolgt. Aufgrund der im Plangebiet vorgesehenen Maßnahmen zum Pflanzenerhalt sowie zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und Hecken können die Eingriffe in Natur und Landschaft teilweise im Plangebiet ausgeglichen werden. Im Ergebnis der Gegenüberstellung der ökologischen Wertigkeit des Plangebietes im Bestand und nach Planung ergibt sich ein plangebietsinterner Ausgleichswert von 56,9 %. Ein vollständiger Ausgleich im Plangebiet ist somit nicht möglich, sodass eine externe Kompensationsmaßnahme erforderlich wird. Zudem wurde der Eingriff in den schutzwürdigen Boden gesondert bilanziert, sodass sich ein Gesamtdefizit von -56.706 Ökopunkten ergibt. Die festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen, wie etwa die Begründung von Flachdächern, wurden bei der Bilanzierung berücksichtigt. Weitere Maßnahmen außerhalb des Bebauungsplanes

Weiterhin bitten wir um Berücksichtigung der Wertigkeiten betroffener landwirtschaftlicher Flächen für die menschliche Daseinsvorsorge auch im Hinblick auf die Festsetzungen im LEP (Landesentwicklungsplan NRW) Punkt 7.5-1 und 7.5-2. Dies gilt auch für den Aspekt der Platzierung von Ausgleichsmaßnahmen, da für die Ernährungsfürsorge wichtige landwirtschaftliche Flächen zu schützen sind

(z.B. Dach- und Fassadenbegrünung innerhalb der Ortsbebauung) können dagegen gemäß den einschlägigen Richtlinien zum landschaftspflegerischen Ausgleich nicht zur Anwendung kommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Von der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen wurde selbst dargelegt, dass die Flächen im Plangebiet aufgrund ihrer Lage, Größe und Zuschnitt in unmittelbarer Nähe der Wohnbebauung nur noch eingeschränkt mit modernen landwirtschaftlichen Maschinen zu erreichen und zu bewirtschaften sind. Im Fazit stellt die Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen fest, dass die Bedeutung des Plangebietes für die Landwirtschaft schon eingeschränkt ist. Des Weiteren sind die Flächen des Plangebiets bereits im Flächennutzungsplan der Stadt Meckenheim als gemischte Baufläche dargestellt, sodass bereits vor der nun vorliegenden Planung das planerische Ziel einer Arrondierung der Ortslage im Bereich des Plangebietes dokumentiert ist.

Durch die städtebauliche Entwicklung dieser Flächen kann zusätzlicher Wohnraum geschaffen werden und eine Inanspruchnahme hochwertiger landwirtschaftlicher Flächen vermieden werden. Mit der vorliegenden Planung kann der weiterhin hohen Wohnraumnachfrage und damit verbunden der Wohnraumvorsorge in der Stadt Meckenheim nachhaltig nachgekommen werden, dabei ist allerdings die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen erforderlich.

Im Regionalplan der Bezirksregierung Köln ist der überwiegende Teil des Plangebiets bereits als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt. Lediglich für die südlichen Flächen im Plangebiet ist derzeit eine Fläche für eine Bedarfsmaßnahme Schienenweg dargestellt. Parallel zum vorliegenden Bauleitplanverfahren erfolgt eine Änderung des Regionalplans. Die geplante 5. Änderung des Regionalplanes soll künftig das gesamte Plangebiet als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) darstellen. Der Regionalrat des Regierungsbezirks Köln hat in seiner Sitzung am 05.07.2019 den Erarbeitungsbeschluss für die 5. Änderung des Regionalplanes für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Bonn/Rhein-Sieg – Streichung der Darstellung Schienentrasse „Merler Schleife“ gefasst. Die Beteiligung gemäß § 4 Raumordnungsgesetz (ROG), § 9 ROG i.V.m. § 13 Landesplanungsgesetz NRW (LPIG NRW) erfolgte im Zeitraum vom 12. August 2019 bis einschließlich 13. September 2019.

Der Flächennutzungsplan soll das Plangebiet künftig überwiegend als Wohnbaufläche und untergeordnete Flächenanteile als öffentliche Grünfläche darstellen. Die

bisherige Darstellung als gemischte Bauflächen und Flächen für Bahnanlagen werden entsprechend geändert.

Die 51. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Meckenheim folgt dabei, wie die Änderung des Regionalplans, den landesplanerischen Grundsätzen des Landesentwicklungsplanes zur bedarfsgerechten Siedlungsentwicklung sowie den Zielen der Regionalplanung. Auch auf Ebene des parallelen Bebauungsplanverfahrens ist der Zugriff auf landwirtschaftlich genutzte Flächen zur nachhaltigen und bedarfsgerechten Siedlungsentwicklung aus kommunaler Sicht unabdingbar.

Der Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft sowie der schutzwürdigen Böden erfolgt im Rhein-Sieg-Kreis in der Stadt Bornheim, da im Gemeindegebiet der Stadt Meckenheim keine Ersatzflächen zur Verfügung stehen. Die ermittelten Eingriffe werden über eine externe Kompensationsmaßnahme der Stiftung Rheinische Kulturlandschaft im Gemeindegebiet der Stadt Bornheim in der Gemarkung Merten in der Flur 35 auf den Flurstücken 33 und 34 ausgeglichen. Die Fläche umfasst 25.600m². Die Flächen sind Teil eines in Aufstellung befindlichen stiftungseigenen Ökokontos. Die genannten Grundsätze 7.5-1 (Räumliche Voraussetzung für die Landwirtschaft) und 7.5-2 (Erhalt landwirtschaftlicher Nutzflächen und Betriebsstandorte) wird in der Abwägung berücksichtigt, gleichwohl wird im vorliegenden Fall der Nutzung der zuvor genannten Flächen als Ausgleichsfläche der Vorrang gegeben, da so der erforderliche Ausgleich geschaffen werden kann, welcher Voraussetzung für die angestrebte Wohnbebauung im Plangebiet ist.

10. Stellungnahme des Landschaftsverbands Rheinland, Am für Liegenschaften mit Schreiben vom 08.11.2018

Beschlussvorschlag:	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Stellungnahme	Abwägung und Begründung
Hiermit möchte ich Sie innerhalb meiner Stellungnahme darüber informieren, dass keine Betroffenheit bezogen auf Liegenschaften des LVR vorliegt und daher keine Bedenken gegen die o. g. Maßnahme bestehen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Diese Stellungnahme gilt nicht für das Rheinische Amt für Denkmalpflege in Pulheim und für das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege in Bonn; es wird darum gebeten, deren Stellungnahmen gesondert einzuholen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Rheinische Amt für Denkmalpflege in Pulheim sowie das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege in Bonn wurden bereits am Verfahren beteiligt. Eine Stellungnahme ist jeweils nicht eingegangen. Eine erneute Beteiligung erfolgt im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

11. Stellungnahme des Rhein-Sieg-Kreises mit Schreiben vom 08.11.2018

Beschlussvorschlag:	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Ausführungen zum Thema Boden bzw. Altlasten werden im Umweltbericht ergänzt. Eine Bilanzierung des Schutzgutes Boden wurde auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung im Rahmen des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages durchgeführt. Die Ergebnisse der Artenschutzprüfung werden in den Umweltbericht übernommen; der Anregung, eine Festsetzung der artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen aufzunehmen, wird dagegen nicht gefolgt. Der Anregung, einen Straßenquerschnitt zu wählen, der deutlich größer als die vorgeschlagenen 6 m ist, wird nicht gefolgt.
Stellungnahme	Abwägung und Begründung
wie folgt wird zu den unter Betreff genannten Bauleitplanverfahren Stellung genommen:	
Umwelt und Naturschutz Altlasten: Im Hinweisflächen- und Altlastenkataster des Rhein-Sieg-Kreises sind im Bereich des Plangebietes eine ehemalige Grube (Abgrabung) unter der Registriernummer 5308-044-0 sowie eine Hinweisfläche (ohne Nummer) aus einer Luftbilddauswertung erfasst. Die ehemalige Grube ist bereits in der Topografischen Karte von 1895	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die entsprechenden Flächen werden im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan nachrichtlich gekennzeichnet. Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung (FNP) wird von einer zeichnerischen Kennzeichnung aufgrund der Kleinflächigkeit der Altlastenflächen und des maßstabsabhängigen Detaillierungsgrades des Flächennutzungsplanes abgesehen. Im

(preußische Uraufnahme) dargestellt. Sie wurde später noch etwas nach Osten erweitert (erstmalig in der Luftbildkarte von 1934 erkennbar). Auf alliierten Kriegsluftbildern aus 1945 zeigt sie noch die gleiche Form wie 1934.

Sie bleibt in den späteren Kartendarstellungen unverändert, bis sie durch den Bau der nördlich verlaufenden Gudenauer Straße tangiert wird. Nach Auswertung und Interpretation der vorliegenden Luftbilder und Karten handelte es sich um eine flache, vermutlich zum Abbau von Lehm genutzte Grube, die kaum im nennenswerten Umfang verfüllt wurde.

Südlich der Grube kreuzten sich gemäß der TK von 1895 zwei Hohlwege, die später rückgebaut und verfüllt wurden (Kriegsluftbild von 1945, TK von 1955). Vermutlich ist hierauf die oben erwähnte Hinweisfläche zurückzuführen (siehe auch beigefügter Kartenausschnitt).

Die Unterlagen zum Bebauungsplanvorentwurf enthalten ein im Auftrag der Stadt Meckenheim erstelltes Bodengutachten: "Gutachterliche Stellungnahme zur Baugrundsituation inkl. abfalltechnischer Deklaration", Gutachterbüro Althoff & Lang GbR, Köln, den 20.04.2018.

Nach dem Ergebnis dieses Gutachtens wurden im gesamten Untersuchungsgebiet großflächig künstliche Auffüllungen angetroffen. Nach hiesiger Interpretation dürfte es sich bei den als "Auffüllung" angesprochenen Bodenhorizonten vielfach um kleinräumig lokal umgelagerte Bodenmaterialien bzw. um den obersten Horizont der landwirtschaftlich bedingten Bodenbearbeitung (Pflughorizont) handeln. Lediglich in Teilbereichen wurden größere Auffüllungsmächtigkeiten erbohrt, die möglicherweise mit der ehemaligen Abgrabung oder sonstigen verfüllten ehemaligen Hohlformen zusammenhängen.

Überwiegend handelt es sich bei den abgelagerten Materialien um Erdaushub. Vereinzelt wurden geringe Anteile von Bauschutt (Ziegelbruch), Kohle- und Schlackestücken festgestellt. Ausweislich der Ergebnisse der chemischen abfalltechnischen Untersuchungen ist das jeweilige Bodenmaterial (Auffüllungen und natürliche Bodenschichten) im Falle einer notwendigen Entsorgung den Zuordnungsklassen Z O* bis z 1.1 nach LAGA TR Boden bzw. der Deponieklasse 0 zuzuordnen. Zum Gefährdungspfad Boden-Mensch trifft das Gutachten keine Aussagen.

Auffällig ist bei den Ergebnissen der analytischen Untersuchungen bei der Oberbodenmischprobe MP 02 sowie bei der Mischprobe 065 (aus 2 bis 3 m Tiefe) ein erhöhter Arsengehalt. Dieser übersteigt insbesondere bei der Probe MP 02 den in der Bundes-Bodenschutzverordnung genannten Prüfwert für Arsen von 25 mg/kg für die Nutzungsart Kinderspielflächen.

Der Vorentwurf sieht eine Wohnbebauung mit Wohngärten vor. Wohngärten sind

Umweltbericht werden die Flächen näher beschrieben.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Umweltbericht werden die Ergebnisse des Bodengutachtens wiedergegeben.

Dieser Teil der Stellungnahme betrifft nicht unmittelbar Regelungsinhalte des Flächennutzungsplanes sondern Regelungsinhalte des im Parallelverfahren in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 49A „Weinberger Gärten“. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, im Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung gewürdigt und im Rahmen der Abwägung der frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplanverfahrens wird folgende Abwägung und Begründung vorgeschlagen:

wegen des potenziellen Nutzungsszenarios wie Kinderspielflächen zu beurteilen. Aufgrund der Prüfwertüberschreitung besteht ein Anhaltspunkt für das Vorliegen einer Bodenbelastung, mit der die geplante Nutzung möglicherweise nicht vereinbar ist.

Vor einer abschließenden Beurteilung ist zunächst eine weitere Sachverhaltsermittlung notwendig. Zur Klärung wird die Durchführung einer Untersuchung nach den Vorschriften der BBodSchV angeraten. Falls sich der Bodenbelastungsverdacht bestätigt (Überschreitung der Prüfwerte für das Nutzungsszenario Kinderspielflächen), sollte zur Gefährdungsabschätzung die Resorptionsverfügbarkeit ermittelt werden. Es wird daher angeregt, ein Gutachten zur Untersuchung und Bewertung der Bodenbelastungssituation für den Gefährdungspfad Boden-Mensch und Boden-Pflanze einzuholen. Es wird gebeten, das Untersuchungskonzept und die weitere Vorgehensweise nach Vorlage des Untersuchungsergebnisses mit dem Amt für Umwelt und Naturschutz abzustimmen. Im Übrigen wird auf den Runderlass des Ministeriums für Städtebau u. Wohnen, Kultur u. Sport u. d. Ministeriums für Umwelt, Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz: "Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren (Altlastenerlass)" vom 14.03.2005 verwiesen.

Bodenschutz:

Im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ist gern. § 1a Abs. 2 und 3 BauGB auch der Belang Boden in der planerischen Abwägung angemessen zu berücksichtigen.

Die Bodenschutzklausel nach § 1a Abs. 2 BauGB 1st zu beachten. Danach ist zu prüfen, ob vor Inanspruchnahme von nicht versiegelten, unbebauten Flächen vorrangig eine Wiedernutzung von bereits versiegelten, sanierten, baulich veränderten oder bebauten Flächen möglich ist. Die Notwendigkeit der Umnutzung landwirtschaftlich genutzter Flächen soll begründet werden.

Die Beeinträchtigung der Bodenfunktionen soll erfasst und bewertet werden. Für den unvermeidbaren Wegfall von Bodenfunktionen sollten Kompensationsmaßnahmen gewählt werden, die diese in einer gleichartigen Weise wiederherstellen oder

Im Zuge der Erschließung des Plangebietes wird gemäß der vorliegenden Planung eine Geländemodelation erforderlich. Im Zuge der Erdarbeiten wird in Abstimmung mit der Unteren Bodenbehörde das auffällige Bodenmaterial beprobt, bewertet und sofern erforderlich abgefahren und gemäß den gesetzlichen Bestimmungen auf einer Deponie entsorgt. Somit wird vor der Aufnahme einer Wohnnutzung im Plangebiet mit entsprechenden Kinderspielflächen im Außenwohnbereich sichergestellt, dass keine Gefährdung des Schutzguts Mensch vorliegt.

Dieser Teil der Stellungnahme betrifft nicht unmittelbar Regelungsinhalte des Flächennutzungsplanes sondern Regelungsinhalte des im Parallelverfahren in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 49A „Weinberger Gärten“. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Abwägung der frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplanverfahrens wird folgende Abwägung und Begründung vorgeschlagen:

Im Rahmen des vorliegenden Bauleitplanverfahrens wird von einer vertiefenden Sachverhaltsermittlung abgesehen. Im städtebaulichen Vertrag wird mit dem Erschließungsträger verbindlich geregelt, dass im Zuge der Baumaßnahme entsprechende Beprobungen und Bewertungen des Bodens in Abstimmung mit dem Amt für Umwelt und Naturschutz des Rhein-Sieg-Kreises erfolgen müssen. Potenziell belastete Böden werden sachgemäß verwertet oder entsorgt. Eine Gefährdung des Wirkpfads Boden-Mensch und Boden-Pflanze kann somit ausgeschlossen werden.

Dieser Teil der Stellungnahme betrifft nicht unmittelbar Regelungsinhalte des Flächennutzungsplanes sondern Regelungsinhalte des im Parallelverfahren in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 49A „Weinberger Gärten“. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Abwägung der frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplanverfahrens wird folgende Abwägung und Begründung vorgeschlagen:

Aufgrund des Zieles im Plangebiet eine städtebauliche Entwicklung zu forcieren und zusätzlichen innenstadtnahen Wohnraum zu schaffen, werden im Plangebiet auch Eingriffe in das Schutzgut Boden vorbereitet. Bei den Böden im Plangebiet handelt es sich im östlichen Bereich des Plangebietes um Braunerden und im westlichen Bereich um Kolluvisol, welche aufgrund ihrer hohen Regelungs- und Pufferfunktion und ihrer natürlichen Bodenfruchtbarkeit als besonders schutzwürdig einzustufen sind. Die nordöstlichen und südlichen Teile des Plangebietes zeichnen sich durch Pseudogley und Auftrags-Regosole aus. Diese sind aufgrund ihres hohen Biotopentwicklungspotentials als schutzwürdig zu klassifizieren.

in gleichwertiger Weise ersetzen. Für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen (§ 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 15 Abs. 3 BNatSchG). Für die Bilanzierung werden folgende quantitative Verfahren zur Anwendung empfohlen:

- "Verfahren des Rhein-Sieg-Kreises zur quantifizierenden Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen in Böden / Standorte" (Stand August 2018)
- "Bewertung und Ausgleichsverpflichtung für Eingriffe in das Bodenpotential" des Oberbergischen Kreises (modifiziertes Verfahren zur Berücksichtigung der Bodenverhältnisse im Rhein-Sieg-Kreis, Stand August 2018)

Der Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz steht für eine fachliche Beratung gerne zur Verfügung. Bei Interesse können die oben genannten Bilanzierungsverfahren dort angefordert werden.

Natur- und Landschaftsschutz:

Im weiteren Planverfahren wird der Umweltbericht und ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag erstellt werden. Sofern externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich werden, wird gebeten diese frühzeitig mit dem Amt für Umwelt- und Naturschutz abzustimmen. Es wird empfohlen, gezielt nach Flächen zu suchen, die der Umsetzung der Entwicklungsziele bzw. Festsetzungen des Landschaftsplanes 4 im Stadtgebiet oder angrenzend dienen.

Auch eine Verknüpfung mit geplanten Maßnahmen zur Umsetzung der Wasserrahmenrichtlinie ist denkbar, sofern hierfür nicht bereits Fördermittel in Anspruch genommen wurden. Es wird angeregt, die betreffenden Flächen und Maßnahmen als Zuordnungsfestsetzung in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen und auch zeichnerisch (Karte) darzustellen.

Die (vorbildlichen) Artenschutzprüfungen wurden im Vorfeld mit dem Amt für Umwelt- und Naturschutz abgestimmt. Die seitens des Gutachters für erforderlich er-

Aufgrund der bisherigen Nutzung sind die Böden jedoch anthropogen überformt und eine Altablagerung sowie eine Auffüllung befinden sich im Plangebiet.

Bereits die Landwirtschaftskammer hat darauf hingewiesen, dass aufgrund von Lage, Größe und Zuschnitt der landwirtschaftlichen Flächen in unmittelbarer Nähe der bereits heute vorhandenen Wohnbebauung das Plangebiet sich nur noch eingeschränkt mit modernen landwirtschaftlichen Maschinen bewirtschaftet werden kann. Die Bedeutung des Plangebietes für die Landwirtschaft ist daher im Vergleich zu anderen Flächen geringer einzustufen, sodass sich hier im unmittelbaren Anschluss an den Siedlungskörper zwischen der Gudenauer Allee und der Bonner Straße die Entwicklung eines Wohnquartiers anbietet.

Die Eingriffe in den Boden wurden im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag nach Ginster und Steinhauer „Verfahren zur quantifizierten Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen in Böden / Standorte, September 2008“ bewertet und bilanziert. Das ermittelte Defizit beträgt demnach 5.189 Bodenfunktionspunkte. Die Bodenfunktionspunkte wurden mit dem ökologischen Ausgleichserfordernis addiert. Für die ermittelten Punkte wird ein plangebietsexterner Ausgleich vorgesehen.

Der Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung sowie der Landschaftspflegerische Fachbeitrag zum parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan werden im Rahmen der jeweiligen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt und dem Kreis im Zuge der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Verfügung gestellt. Der Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft sowie der schutzwürdigen Böden erfolgt im Rhein-Sieg-Kreis in der Stadt Bornheim, da im Gemeindegebiet der Stadt Meckenheim keine Ersatzflächen zur Verfügung stehen. Die ermittelten Eingriffe werden über eine externe Kompensationsmaßnahme der Stiftung Rheinische Kulturlandschaft im Gemeindegebiet der Stadt Bornheim in der Gemarkung Merten in der Flur 35 auf den Flurstücken 33 und 34 ausgeglichen. Die Fläche umfasst 25.600m². Die Ausgleichsfläche wurde bisher intensiv landwirtschaftlich genutzt. Im Zuge des Ausgleichs soll die Fläche zu einem arten- und strukturreichen Extensivgrünland entwickelt werden. Das Extensivgrünland wird im Beriech der Ackerfläche durch die Einsaat von Regio-Saatgut angelegt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Ergebnisse der Artenschutzprüfung werden in den Umweltbericht übernommen. Der übrige Teil der Stellungnahme zur Festsetzung von artenschutzrechtlichen Maßnahmen betrifft nicht Regelungsinhalte des Flächennutzungsplanes sondern Regelungsinhalte des im Parallelverfahren in

achteten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sind in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen.

Abfallwirtschaft:

Der Einbau von Recyclingbaustoffen ist nur nach vorhergehender Wasserrechtlicher Erlaubnis zulässig.

Im Rahmen der Baureifmachung der Grundstücke anfallendes bauschutthaltiges oder organoleptisch auffälliges Bodenmaterial (z. B. aus Bodenauffüllungen) ist ordnungsgemäß zu entsorgen.

Die Entsorgungswege des abzufahrenden Bodenaushubs sind vor der Abfuhr dem Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz – Sachgebiet "Gewerbliche Abfallwirtschaft" - anzuzeigen. Dazu ist die Entsorgungsanlage anzugeben oder die Wasserrechtliche Erlaubnis (Anzeige) der Einbauteile vorzulegen.

Mobilität

Aufgrund der Nähe des geplanten Wohngebietes zu den nächstgelegenen Versorgungszentren sowie zum Bahnhof Meckenheim und den damit vorhandenen Mobilitäts Optionen wird angeregt, im weiteren Verfahren das Thema Mobilität noch stärker in die Quartiersentwicklung einzubeziehen.

Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 49A „Weinberger Gärten“. Eine textliche Festsetzung kann auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht erfolgen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Abwägung der frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplanverfahrens wird folgende Abwägung und Begründung vorgeschlagen:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Ergebnisse der Artenschutzprüfung werden in den Umweltbericht übernommen. Eine textliche Festsetzung ist nicht erforderlich, da es sich bei den artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen nicht um vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen (z.B. sog. CEF-Maßnahmen) im Sinne des § 44 Abs. 5 BNatSchG handelt. Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes sind planungsrelevante Arten nicht vom unmittelbaren Tötungsverbot gemäß § 44 BNatSchG betroffen. Die gemäß Artenschutzprüfung erforderlichen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen wurden im Bebauungsplan als Hinweis aufgenommen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in den Umweltbericht aufgenommen.

Der Teil der Stellungnahme betrifft nicht Regelungsinhalte des Flächennutzungsplanes sondern Regelungsinhalte des im Parallelverfahren in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 49A „Weinberger Gärten“. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Abwägung der frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplanverfahrens wird folgende Abwägung und Begründung vorgeschlagen:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens werden die erforderlichen Verkehrsflächen für die unterschiedlichen Verkehrsarten (PKW, Radfahrer und Fußgänger) planungsrechtlich gesichert.

Die Stadt Meckenheim ist Mitglied in der Arbeitsgemeinschaft der Fußgänger- und fahrradfreundlichen Gemeinden in NRW sowie des Zukunftsnetzes Mobilität und hat sich zu einer nachhaltigen Mobilitätsentwicklung verpflichtet. Eine denkbare Maßnahme wären geeignete Fahrradabstellanlagen für die Mehrparteienhäuser vorzusehen/ um ein ebenerdiges, bequemes und sicheres Parken für privat genutzte Fahrräder auch in dieser Wohnform zu ermöglichen. Durch ebenerdige Fahrradabstellanlagen können gegenüber dem Abstellen der Räder im Keller entscheidende Hemmnisse bei der Fahrradnutzung vermieden werden.

Eine weitere Möglichkeit wäre die Einrichtung von Sharing-Angeboten, wie beispielsweise CarSharing, E-Bike-Verleih oder auch Lastenräderverleih. Damit würde den zukünftigen Bewohnern eine zusätzliche Mobilitätsoption bzw. Alternative zur selbstverständlichen bzw. gewohnheitsmäßigen Pkw-Nutzung geboten. Diese Angebote müssten deutlich sichtbar im öffentlichen, oberirdischen Raum platziert werden und möglichst für alle Bewohner des Quartiers problemlos nutzbar sein. Nicht zuletzt können leicht zugängliche, attraktive Sharingangebote auch dazu führen, den Flächenverbrauch durch parkende Kfz im Wohngebiet zu verringern und damit die Wohnqualität für alle Bewohner zu steigern.

Verkehr

Gemäß der Begründung zum Bebauungsplanvorentwurf sollen Verkehrsflächen in bestimmten Bereichen als Mischverkehrsflächen gestaltet werden. Das Erschließungskonzept sieht vor, eine 6,00 m breite Erschließungsstraße zu bauen. Auf dieser sollen auch Parkplätze (Besucherparkplätze) angelegt werden.

Bereits in der Verkehrsuntersuchung wird darauf hingewiesen, dass gemäß der RAST 06 Querschnitte entweder von Wohnwegen oder Wohnstraßen in Betracht kommen. Wohnwege werden im Allgemeinen nach dem Mischungsprinzip betrieben, da der Aufenthaltsfunktion im Straßenraum eine besondere Bedeutung zukommt. Aufgrund der geringen Verkehrsbelastungen und der geringen Abschnittslängen (bis ca. 100 m) ist eher selten mit Begegnungen zweier Kfz zu rechnen. Die Fahrgassen können dementsprechend schmal dimensioniert werden. In der Regel werden Wohnwege später als verkehrsberuhigter Bereich gekennzeichnet.

Es wird darauf hingewiesen, dass Wohnwege demnach eine geringe Abschnittslänge bis ca. 100 m aufweisen sollten. Zur Sicherung wird eine Festsetzung als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit Kennzeichnung als verkehrsberuhigter Bereich im Bebauungsplan empfohlen. Wohnstraßen werden dagegen im

Der Teil der Stellungnahme betrifft nicht Regelungsinhalte des Flächennutzungsplanes sondern Regelungsinhalte des im Parallelverfahren in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 49A „Weinberger Gärten“. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Abwägung der frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplanverfahrens wird folgende Abwägung und Begründung vorgeschlagen: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und können im Zuge der Ausführungsplanung berücksichtigt werden.

Der Teil der Stellungnahme betrifft nicht Regelungsinhalte des Flächennutzungsplanes sondern Regelungsinhalte des im Parallelverfahren in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 49A „Weinberger Gärten“. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Abwägung der frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplanverfahrens wird folgende Abwägung und Begründung vorgeschlagen: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Einrichtung von Sharing-Angeboten, wie beispielsweise CarSharing, E-Bike-Verleih oder auch Lastenräderverleih sind nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplans. Der Bebauungsplan schafft allerdings ausreichende öffentliche Flächen und private Flächen, um entsprechende Angebote im Quartier grundsätzlich zu ermöglichen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Teil der Stellungnahme betrifft nicht Regelungsinhalte des Flächennutzungsplanes sondern Regelungsinhalte des im Parallelverfahren in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 49A „Weinberger Gärten“. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Abwägung der frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplanverfahrens wird folgende Abwägung und Begründung vorgeschlagen: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung, einen Straßenquerschnitt zu wählen, der deutlich größer als die vorgeschlagenen 6m ist, wird nicht gefolgt. Der Rhein-Sieg-Kreis bezieht sich hier auf die RAST 06, Kap. 5.2. Hier werden Abschnittslängen einzelner Querschnittstypen beschrieben. Es ist bekannt, dass ein verkehrsberuhigter Bereich (Umgangssprachlich Spielstraße) gem. RAST 06, Pkt. 5.2.1 auf eine Länge von 100 (bis 150) m beschränkt ist, um die Akzeptanz der Autofahrer zu wahren. Im vorliegenden Fall ist diese Länge mit gut 300 m ca. zwei- bis dreimal so lang. Trotzdem wird ein verkehrsberuhigter Bereich an dieser Stelle für

Allgemeinen im Separationsprinzip innerhalb von Tempo 30-Zonen betrieben. An dieser Stelle wird aus Verkehrssicherheitsgründen eine Separation zwischen Fahrbahn und Gehweg empfohlen. Unabhängig davon wird angeregt bei Wohnstraßen gemäß der RAST 06 einen Querschnitt zu wählen, der deutlich größer als die vorgeschlagenen 6m sein sollte¹ zu mal auf der Fahrbahn Parkenflächen vorgesehen werden sollen.

angemessen gehalten. Alternativ ermöglicht die RAST 06 die Ausweisung einer Wohnstraße gem. Pkt. 5.2.2. Diese darf dann bis 300 m lang sein und würde die Längenanforderungen im bestehenden Fall erfüllen. Eine Wohnstraße ist jedoch charakterisiert durch getrennte Verkehrsräume der unterschiedlichen Nutzer, mithin (auch baulich) getrennte Fahrbahnen und Gehwege. Die gem. RAST 06 ebenfalls mögliche „weiche Separation“, also die Abtrennung der „Gehwege“ alleine mittels abweichender Pflasterfarbe oder über abgesenkte Bordsteine ist im vorliegenden Fall nicht zu empfehlen, da diese Maßnahmen einen gesicherten Fußweg suggerieren, der jedoch ohne weitere Einschränkungen auch vom motorisierten Individualverkehr befahren wird, z. B. im Begegnungsfall. Dieses erzeugt für den Fußgänger ein zunächst nicht ersichtliches aber trotzdem erhebliches Sicherheitsrisiko. Zudem müsste der Verkehrsraum bereits dem Grunde nach an Breite zunehmen, war in Kombination mit überfahrbaren „Gehwegen“ regelmäßig zu einer deutlichen Erhöhung der gefahrenen Geschwindigkeit führt.

Alternativ wäre somit eine Ausweisung als Wohnstraße (Damit Tempo 30 Zone) mit baulicher Trennung der unterschiedlichen Verkehrsräume mittels eines Hochbordes erforderlich. Durch den variable gestaltete Städtebau und die jetzt noch nicht absehbare Lage von Zufahrten und Eingängen zu den privaten Baugrundstücken werden idealtypische Gestaltungsmaßnahmen zur Reduzierung der Geschwindigkeit im öffentlichen Verkehrsraum an vielen Stellen so nicht stringent umsetzbar sein. Zudem müssen alle erforderlichen Bewegungsräume für die Bemessungsfahrzeuge (Feuerwehr sowie Müllabfuhr) von Einbauten freigehalten werden. Im Ergebnis führt das auch dazu, dass sich meist unstrukturierte Straßenräume ergeben, bei denen zudem die Ordnungsbehörde überall dort ein Parkverbot erlassen und nachhalten muss, wo die o. g. Verkehrsräume freigehalten werden müssen. In einem verkehrsberuhigten Bereich hingegen ist Parken ohnehin nur auf entsprechend bauliche hervorgehobenen Stellplätzen zulässig. In einer Tempo-30 Zone kehrt sich dieser Grundsatz um. Im Ergebnis führt das dazu, dass auch das avisierte Tempo-30 Niveau nicht eingehalten wird, und viele Baugebiete sich in Richtung einer tatsächlich deutlich höheren Geschwindigkeit bewegen.

Angesichts dieser o. g. Überlegungen wird die Ausweisung eines verkehrsberuhigten Bereichs auch über die von der RAST 06 ausgewiesenen Längen von 100 bis 150 m für vertretbar und in diesem Fall auch für alternativlos gehalten. Zudem wird das Quartier durch einzelne platzartige Aufweitungen und durch eine entsprechende Grundrissgestaltung des Straßennetzes in kleinere Abschnitte gegliedert, die (jeder für sich genommen) die Anforderungen der RAST 06 erfüllen.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung werden die öffentlichen Verkehrsflächen festgesetzt. Eine Festsetzung von verkehrsberuhigten Bereichen erfolgt auf

Erneuerbare Energien

Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll gemäß § 1 a Abs. 5 BauGB sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Nach Auskunft des Solardachkatasters des Rhein-Sieg-Kreises besitzt das entsprechende Plangebiet ein solar-energetisches Flächenpotenzial zwischen 4.080 - 4.120 kWh/m²/a. Daher wird angeregt, den Einsatz erneuerbarer Energien zur dezentralen Erzeugung von Wärme und Strom im Baugebiet zu prüfen. Hierfür sind insbesondere Photovoltaikanlagen und Blockheizkraftwerke - unter Berücksichtigung der jeweiligen Flächenansprüche - zur energetischen Versorgung des geplanten Quartiers in die Prüfung mit einzubeziehen.

planungsrechtlicher Ebene nicht. Die Erschließungsplanung und die Ausgestaltung der Verkehrsflächen werden noch im Detail zwischen Verwaltung und Erschließungsplaner/Erschließungsträger abgestimmt. Verkehrsrechtliche Anordnungen sind jedoch nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens und obliegen der Straßenverkehrsbehörde. Die Erschließungsplanung wurde zwischen dem Erschließungsplaner und der Stadt Meckenheim vorabgestimmt.

Der Teil der Stellungnahme betrifft nicht unmittelbar Regelungsinhalte des Flächennutzungsplanes sondern Regelungsinhalte des im Parallelverfahren in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 49A „Weinberger Gärten“. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Abwägung der frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplanverfahrens wird folgende Abwägung und Begründung vorgeschlagen:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplan werden sowohl Pflanzerschutzmaßnahmen als auch Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie Dachbegrünungen bei Flachdächern (0-10°) festgesetzt. Zudem sind die gesetzlichen Vorgaben bei der Errichtung von neuen Gebäuden zu berücksichtigen. Photovoltaikanlagen sind gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans zulässig und bilden eine Möglichkeit zum Einsatz erneuerbarer Energien. Darüber hinaus ist insbesondere im Bereich des Geschosswohnungsbaus sowie bei Hausgruppen (Reihenhäuser) auch die dezentrale Erzeugung von Wärme und Strom mittels Blockheizkraftwerk denkbar und planungsrechtlich zulässig.

12. Stellungnahme des Erftverbands mit Schreiben vom 15.11.2018

Beschlussvorschlag:	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Zudem wird auf die Geologischen Störungen „Swist-Sprung“ und „Kottenforst-Sprung“ im Umweltbericht hingewiesen.
---------------------	--

Stellungnahme**Abwägung und Begründung**

Aufgrund der geologischen Verhältnisse und der Geländemorphologie im Bereich des Plangebietes ist eine Aussage über die Grundwasserverhältnisse nicht möglich. Die Grundwassersituation kann nur anhand einer Sondierung vor Ort ermittelt werden. Zudem weisen wir darauf hin, dass durch das Baugebiet die Geologischen Störungen „Swist-Sprung“ und „Kottenforst-Sprung“ verlaufen. Bei diesbezüglichen Rückfragen wenden Sie sich bitte an Frau Lenkenhoff, Abteilung G1 – Grundwasser.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Zudem wird auf die Geologischen Störungen „Swist-Sprung“ und „Kottenforst-Sprung“ im Umweltbericht hingewiesen.

Vordringlich gilt es im Plangebiet, die Niederschlagswasserableitung zu reduzieren, deshalb sollten zur Entlastung der Kanalisation durch den starken Oberflächenabfluss und zur Verringerung der nachfolgenden Gewässerbelastung im Plangebiet versickerungsfördernde Maßnahmen zugelassen bzw. Zisternen zur Speicherung und Nutzung festgesetzt werden. Gerade in Wohnsiedlungen bieten sich hier für die jeweiligen Haushalte eine Vielzahl von Einzelmöglichkeiten an, wie z. B. die Versickerung vor Ort und die Reduzierung von versiegelten Flächen. Aber auch die offenfugige Pflasterung der Wege- und Hofflächen, die Anlage von Einstaudächern, Gründächern, Teichen, Mulden oder Biotope haben nicht nur einen ökologischen Nutzen; wenn sie attraktiv gestaltet sind, werten sie die Gebäude und Grundstücke zusätzlich ästhetisch auf. Ebenso ist die Sammlung/Zwischenspeicherung zur Nutzung wie u. a. zur Freianlagen bzw. Gartenbewässerung, zur Reinigung der Hofflächen etc. eine ökologisch sinnvolle und machbare Bewirtschaftung des Regenwassers.

Für die vorgesehene gedrosselte Druckableitung von Niederschlagswasser zur Swist ist eine wasserrechtliche Genehmigung erforderlich, bei der neben der Einleitstelle auch die Einleitmenge zu klären ist. In diesem Zusammenhang ist auch noch zu regeln, ob es einen ergänzten BWK M3 Nachweis bedarf. Darüber hinaus ist darzulegen, wie im Starkniederschlagsfall die Entwässerung erfolgen soll, ohne die Anwohner der Mühlenstraße zusätzlich zu belasten. Sollten Sie diesbezügliche Rückfragen haben, wenden Sie sich bitte an Herrn Beier, Abteilung G2 – Flussgebietsbewirtschaftung.

Der Teil der Stellungnahme betrifft nicht unmittelbar Regelungsinhalte des Flächennutzungsplanes sondern Regelungsinhalte des im Parallelverfahren in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 49A „Weinberger Gärten“. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Abwägung der frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplanverfahrens wird folgende Abwägung und Begründung vorgeschlagen:

Das Entwässerungskonzept, welches bereits mit dem Erftverband vorabgestimmt wurde, sieht eine Entwässerung im Trennsystem vor. Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser wird über zwei Regenwassersysteme getrennt gesammelt. Das erste System wird an den bestehenden Regenwassersammler DN1600, welcher parallel zur Gudenauer-Allee verläuft, mit einem neuen Stülp-schacht angeschlossen. Die Einleitung hier erfolgt nach Abstimmung mit dem Kanalnetzbetreiber, dem Erftverband, ungedrosselt. Aufgrund der vorhandenen Topographie kann jedoch nur ca. 2/3 der Gesamtfläche an dieses System im Freispiegel angeschlossen werden. Der restliche Teil im Westen wird über ein Teilstück der Bonner-Straße bis zum bestehenden Gewässer „Swist“ kanalisiert geführt und gedrosselt eingeleitet. Das aus der Drosselung resultierende Retentionsvolumen wird innerhalb des Plangebiets in Form eines Stauraumkanals bereitgestellt.

Aufgrund des zuvor beschriebenen Entwässerungssystems ist die Festsetzung von Zisternen zur Speicherung und Nutzung im Plangebiet nicht erforderlich. Versickerungsfördernden Maßnahmen, wie etwa eine offenfugige Pflasterung der Wege- und Hofflächen, die Anlage von Einstaudächern, Gründächern, Teichen, Mulden oder Biotope, werden durch die Festsetzung des Bebauungsplans zugelassen.

Der Teil der Stellungnahme betrifft nicht unmittelbar Regelungsinhalte des Flächennutzungsplanes sondern Regelungsinhalte des im Parallelverfahren in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 49A „Weinberger Gärten“. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Abwägung der frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplanverfahrens wird folgende Abwägung und Begründung vorgeschlagen:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung berücksichtigt.

13. Stellungnahme des Nahverkehrs Rheinland GmbH mit Schreiben vom 07.11.2018

Beschlussvorschlag:	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Anregung, die Begründung um die Beschreibung der Bestandssituation für den Fußgänger- und Fahrradverkehr zu ergänzen, wird gefolgt.
Stellungnahme	Abwägung und Begründung
Bitte beachten Sie unsere Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 49A „Weinberger Gärten“. <u>Stellungnahme des Nahverkehrs Rheinland GmbH zum Bebauungsplan Nr. 49A „Weinberger Gärten“ mit Schreiben vom 26.10.2018:</u> Zu Ihrem Bebauungsplan "Weinberger Gärten" nehmen wir wie folgt Stellung: Die Belange des SPNV sind nicht berührt. Siedlungserweiterungen oder -verdichtungen im fußläufigen Einzugsbereich der SPNV-Stationen begrüßen wir sehr. Im Kapitel III. 2. wird der MIV und der ÖPNV im Bestand beschrieben. Der 650m entfernte Bahnhof, die 1000m entfernte Altstadt und die 1400m entfernte Grundschule liegen durchaus im Bereich, der zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreicht werden können. Um die Begründung zu vervollständigen, regen wir an, auch die Bestandssituation für den Fußgänger- und Fahrradverkehr zu beschreiben. Im Kapitel IV. 2.2 "Erschließungskonzept" beschrieben Sie grob die innere Erschließung des neuen Gebietes. Wir empfehlen, auch die straßenbegleitenden Gehwege mit einer Breite von 2,5 m entsprechende der RAST festzulegen. Ergänzen können Sie die Erschließung durch abkürzende Geh- und Radwege zu Zielen im bestehenden Siedlungsbereich. Sofern Sie keinen regelmäßigen Linienverkehr durch das neue Wohngebiet führen wollen, ist eine Fahrbahnbreite von 5,50 m durchaus, der behinderungsfreie Begegnungsverkehr LKW / PKW ist damit weiterhin gewährleistet. Zusätzlich erreichen Sie mit einer geringen Fahrbahnbreite geringere gefahrene Geschwindigkeiten und erhöhen damit die Verkehrssicherheit.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird gefolgt. Die Begründung zur 51. Änderung des Flächennutzungsplanes wird um die Beschreibung der Bestandssituation auch für den Fußgänger- und Fahrradverkehr ergänzt. Der Teil der Stellungnahme betrifft nicht unmittelbar Regelungsinhalte des Flächennutzungsplanes sondern Regelungsinhalte des im Parallelverfahren in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 49A „Weinberger Gärten“. <u>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Abwägung der frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplanverfahrens wird folgende Abwägung und Begründung vorge-schlagen:</u> Die Hinweise zu den Straßenverkehrsflächen werden zur Kenntnis genommen. Parallel zum Bebauungsplanverfahren wurde der Entwurf der Erschließungsplanung erarbeitet, dieser ist Grundlage des vorliegenden Bebauungsplans. Die im Bebauungsplan festgesetzten Verkehrsflächen erhalten im Plangebiet eine Breite von 6,0 m, in diesen Bereichen ist keine Trennung der Verkehrsteilnehmer vorgesehen.

Durch geeignete Maßnahmen (z. B. Baumstandorte) in der Gestaltung der Straßenverkehrsflächen kann eine Verminderung der gefahrenen Geschwindigkeiten erzielt werden.

Im Osten des Plangebietes (Zufahrt ins Gebiet) sind zudem größere Breiten der Verkehrsflächen vorgesehen, da in diesen Bereichen der Verkehr im Separationsprinzip in das Plangebiet geführt wird. Zudem werden die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Fuß- und Radweg mit einer Breite von 3,5 m festgesetzt. Im Bereich der geplanten Rampenanlage zur Bonner Straße erhält der Fuß- und Radweg eine Breite von 3,0 m. Der Fußweg im Südwesten erhält eine Breite von 2,0 m.

14. Stellungnahme ohne Anregungen und Bedenken

- Stellungnahme der Unitymedia vom 15.10.2018
- Stellungnahme der Amprion GmbH vom 08.11.2018
- Stellungnahme der Gemeindeverwaltung Alfter vom 29.10.2018
- Stellungnahme des Landesbetriebs Wald und Holz NRW vom 08.11.2018
- Stellungnahme des Polizeipräsidiums Bonn – GS3 / Verkehrsangelegenheiten vom 30.10.2018
- Stellungnahme der Stadt Rheinbach vom 08.11.2018
- Stellungnahme der Bezirksregierung Köln – Dez. 33 vom 11.10.2018
- Stellungnahme des Polizeipräsidiums Bonn – GS 3 / Verkehrsangelegenheiten vom 30.10.2018