

Stadtverwaltung Meckenheim, Postfach 1180, 53333 Meckenheim

Der Bürgermeister

ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH
Zur Pumpstation 1
42781 Haan

**Betr.: Stellungnahmen aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange;
hier: Bebauungsplan Nr. 49A „Weinberger Gärten“**

Stellungnahme vom **05.03.2020**
Offenlage bis **06.04.2020 (einschließlich)**

Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange

LFN	Name	Schreiben vom
1	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistung der Bundeswehr	05.03.2020
2	Amprion	05.03.2020
3	Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft m.b.H.	06.03.2020
4	Wahnbachtalsperrenverband	09.03.2020
5	Landesbetrieb Wald und Holz	10.03.2020
6	Straßen.NRW	10.03.2020
7	LVR Rheinland, Amt für Liegenschaften	17.03.2020
8	LVR Rheinland, Fachbereich Regionale Kulturarbeit (der Stellungnahme 7 beigefügt)	17.03.2020
9	Deutsche Bahn, Eigentumsmanagement	17.03.2020
10	Polizeipräsidium Bonn, Kriminalprävention	18.03.2020
11	Landwirtschaftskammer NRW	23.03.2020
12	Polizeipräsidium Bonn, Verkehr	25.03.2020
13	e-Regio	02.04.2020
14	Bezirksregierung Köln, Dezernat 54	02.04.2020
15	Erftverband	07.04.2020
16	Bezirksregierung Köln, Dez. 53	15.04.2020
17	Rhein-Sieg-Kreis	16.04.2020
18-1 ohne Bedenken	Nahverkehr Rheinland GmbH	05.03.2020
18-2 ohne Bedenken	Wasser- und Bodenverband Altendorf, Adendorf, Meckenheim	09.03.2020
18-3 ohne Bedenken	NetCologne	10.03.2020
18-4 ohne Bedenken	Unitymedia	01.04.2020

Stellungnahme(n) (Stand: 09.04.2020)

Sie betrachten: Bebauungsplan \"Weinberger Gärten\"
 Verfahrensschritt: Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB
 Zeitraum: 05.03.2020 - 06.04.2020

Behörde:	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUSBw)
Frist:	06.04.2020
Stellungnahme:	Erstellt von: Georg Schmidt, am: 05.03.2020 , Aktenzeichen: 45-60-00 Anbei unsere Stellungnahme. MfG Im Auftrag G. Schmidt Anhänge: Neue Datei vom 05.03.2020 um 12:01:10 Uhr (s_89673_200305_k-iii-258-20-bbp_meckenheim.pdf)
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-



BUNDESWEHR

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
Fontainengraben 200 • 53123 Bonn

Stadt Meckenheim
Stadtplanung
Bahnhofstraße 22
53340 Meckenheim

Nur per E-Mail dennis.henschel@meckenheim.de

Aktenzeichen	Ansprechperson	Telefon	E-Mail	Datum
45-60-00 / K-III-258-20	Herr G. Schmidt	0228 5504-5293	baludbwtoeb@bundeswehr.org	05.03.2020

Anforderung einer Stellungnahme;

BETREFF BBP Nr. 49A Weinberger Gärten - Wohnbebauung

hier: Beteiligung als Träger öffentlicher Belange gemäß BauGB

BEZUG Ihr Schreiben vom 05.03.2020 - Ihr Zeichen: mail vom 05.03.2020-00:00

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.

Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Hierbei gehe ich davon aus, dass bauliche Anlagen -einschl. untergeordnete Gebäudeteile- eine Höhe von 30 m über Grund nicht überschreiten.

Sollte entgegen meiner Einschätzung diese Höhe überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall die Planungsunterlagen zur Prüfung zuzuleiten.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

G. Schmidt



BUNDESAMT FÜR
INFRASTRUKTUR,
UMWELTSCHUTZ UND
DIENSTLEISTUNGEN DER
BUNDESWEHR

REFERAT INFRA I 3

Fontainengraben 200
53123 Bonn
Postfach 29 63
53019 Bonn

Tel.+ 49 (0) 228 5504-5293
Fax+ 49 (0) 228 55489-5763

WWW.BUNDESWEHR.DE

INFRASTRUKTUR

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Stellungnahme(n) (Stand: 09.04.2020)

Sie betrachten: Bebauungsplan \"Weinberger Gärten\"
 Verfahrensschritt: Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB
 Zeitraum: 05.03.2020 - 06.04.2020

Behörde:	Amprion GmbH
Frist:	06.04.2020
Stellungnahme:	<p>Erstellt von: Bärbel Vidal Blanco, am: 05.03.2020 , Aktenzeichen: 140557</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.</p> <p>Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Bärbel Vidal Blanco</p> <p>Amprion GmbH Betrieb / Projektierung Leitungen Bestandssicherung Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund Telefon +49 231 5849-15711 baerbel.vidal@amprion.net www.amprion.net https://www.amprion.net/Information-Datenschutz.html</p> <p>Aufsichtsrat: Heinz-Werner Ufer (Vorsitzender) Geschäftsführung: Dr. Hans-Jürgen Brick, Dr. Klaus Kleinekorte Sitz der Gesellschaft: Dortmund - Eingetragen beim Amtsgericht Dortmund - Handelsregister-Nr. HR B 15940</p> <p>Anhänge: -</p>
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-

Stellungnahme(n) (Stand: 09.04.2020)

LFN 3

Sie betrachten: Bebauungsplan \"Weinberger Gärten\"
Verfahrensschritt: Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB
Zeitraum: 05.03.2020 - 06.04.2020

Behörde:	Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft m.b.H.
Frist:	06.04.2020
Stellungnahme:	<p>Erstellt von: Thomas Göttinger, am: 06.03.2020 , Aktenzeichen: 20000173</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>von der vorgenannten Maßnahme werden weder unsere vorhandenen Anlagen noch laufende bzw. vorhersehbare Planungen unseres Hauses betroffen.</p> <p>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.</p> <p>Sollten diese Ausgleichsmaßnahmen vorgenommen werden, bitten wir um erneute Beteiligung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>RMR - Abteilung Wegerecht</p> <p>RMR Aktenzeichen: 20000173</p> <p>*****</p> <p>Abteilung GW - Wegerechte / Leitungsüberwachung / Rechtsangelegenheiten Godorfer Hauptstraße 186 50997 Köln Telefon: 02236 / 8913-444 Telefax: 02236 / 8913-3-269 E-Mail: wegerecht@rmr-gmbh.de *****</p> <p>Für Anfragen zur Leitungsauskunft nutzen Sie bitte ab sofort nur noch die kostenfreie BIL Leitungsauskunft www.bil-leitungsauskunft.de !</p> <p>Anhänge: -</p>
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-

Stellungnahme(n) (Stand: 09.04.2020)**LFN 4**

Sie betrachten: Bebauungsplan \"Weinberger Gärten\"
Verfahrensschritt: Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB
Zeitraum: 05.03.2020 - 06.04.2020

Behörde:	Wahnachtalsperrenverbandes Siegburg
Frist:	06.04.2020
Stellungnahme:	<p>Erstellt von: Vera Förster, am: 09.03.2020 , Aktenzeichen: 461-2020-03-05</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, anbei meine Antwort. Mit freundlichen Grüßen, im Auftrag Vera Förster</p> <p>Geodatenmanagement und Vermessung Tel. +49 (0) 2241-128-115, Fax: 02241/128-147 E-Mail: vera.foerster@wahnbach.de</p> <p>Siegelsknippen, 53721 Siegburg, Tel. +49 (0) 2241-128-0, www.wahnbach.de</p> <p>Verbandsvorsteher: Landrat Sebastian Schuster Geschäftsführerin: Ludgera Decking Bankverbindung: Kreissparkasse Köln, BLZ 370 502 99, Kto.-Nr. 001 006 360 IBAN: DE13 3705 0299 0001 0063 60, SWIFT-BIC: COKSDE33 Commerzbank AG Filiale Siegburg, BLZ 380 400 07, Kto.-Nr. 3323 003 IBAN: DE29 3804 0007 0332 3003 00, SWIFT-BIC: COBADEFFXXX Finanzamt Siegburg, Steuer-Nr.: 220/5989/1239</p> <p>Anhänge: Neue Datei vom 09.03.2020 um 09:10:06 Uhr (s_89781_skmbt_c22020030908170.pdf)</p>
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-

Wahnbachtalsperrenverband
Körperschaft des öffentlichen Rechts



Wahnbachtalsperrenverband · Siegelknippen · 53721 Siegburg

Stadtverwaltung Meckenheim
Postfach 1180

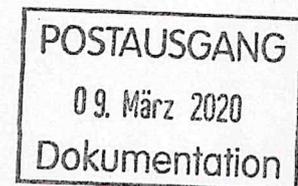
53333 Meckenheim

Planungs- u. Bauabteilung
Ihr Ansprechpartner: Vera Förster
Funktion: Sachbearbeiterin
Aktenzeichen: 461-2020-03-05
Unser Zeichen: Fö / Mi
E-Mail: planauskunft@wahnbach.de
Tel.: 02241 128 115
Fax: 02241 128 147

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht:

Datum: 05.03.2020

**Bebauungsplan Nr. 49 A und Parallelverfahren 51. Änderung
Flächennutzungsplan**



Sehr geehrter Herr Hentschel,

wie auch schon in meinem Antwortschreiben vom 15. Oktober 2018 weise ich auf die Hauptversorgungsleitung DN 600 von Villiprott nach Meckenheim (461) hin. Die Hauptversorgungsleitung mit der Stationierung 5+100 – 5+820 verläuft durch die Gudenauer Allee L158 und die Bonner Straße L261 9+800 – 10+500.

Die Leitung besteht aus Stahlrohren.
Der Schutzstreifen hat eine Breite von 6 m.

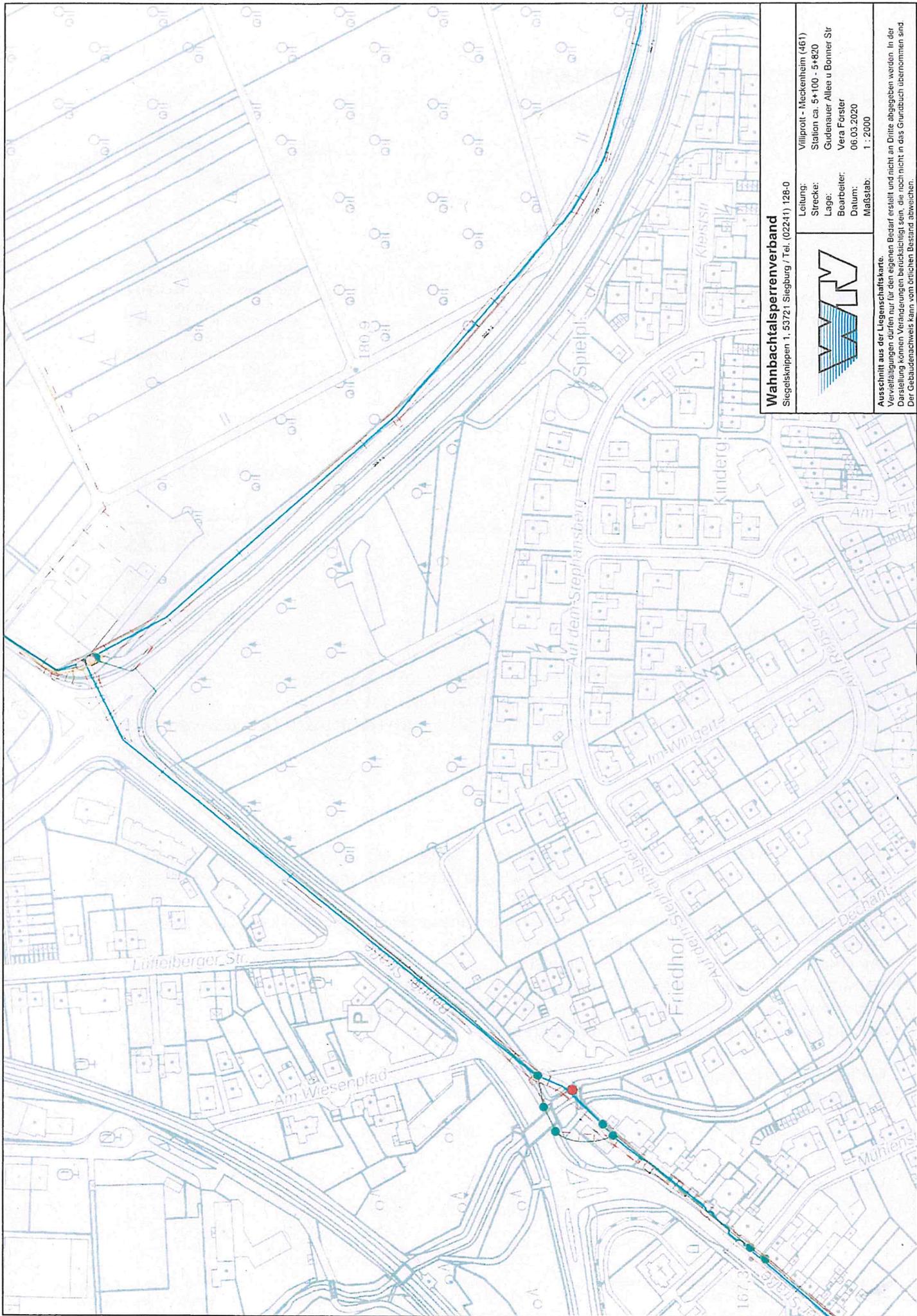
Anliegend erhalten Sie eine Übersichtskarte sowie die Anweisung zum Schutz der Trinkwassertransportleitung und das Merkblatt zu den Maßnahmen im Schutzstreifen einer Trinkwassertransportleitung.

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 Tel.: 02241 128 113 oder 0173 21 27 230 oder Herrn Mark Mintert Tel.: 02241 128 140 oder 0151 64 96 68 68 zu vereinbaren und uns Tag und Uhrzeit der Bauausführung mitzuteilen.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Mark Mintert



Wahnbachtalsperrenverband

Siegesknippen 1, 53721 Siegburg / Tel. (02241) 128-0

Leitung: Villprott - Meckenheim (461)
 Strecke: Station ca. 5+100 - 5+820
 Lage: Gudenauer Allee u. Borner Str.
 Bearbeiter: Vera Förster
 Datum: 06.03.2020
 Maßstab: 1 : 2000



Ausschnitt aus der Liegenschaftskarte.
 Vervielfältigungen dürfen nur für den eigenen Bedarf erstellt und nicht an Dritte abgegeben werden. In der
 Darstellung können Veränderungen berücksichtigt sein, die noch nicht in das Grundbuch übernommen sind.
 Der Gebäudenachweis kann vom örtlichen Bestand abweichen.



06.03.2020

Maßnahmen im Schutzstreifen einer Trinkwassertransportleitung

1. Innerhalb des Schutzstreifens ist das Anlegen von Einfahrten, Einstellplätzen und Terrassen nur in einem Kies- oder Splittbett zulässig. Die Überbauung mit einer Betonplatte ist nicht erlaubt. Gegen die Verlegung von Rasengittersteinen oder Verbundsteinpflastern bestehen keine Bedenken.
2. Die Anpflanzung von tiefwurzelnenden Bäumen (z.B. Pappeln) im Schutzstreifen ist untersagt. Gegen die Bepflanzung des Trassenstreifens mit flachwurzelnenden Bäumen und Sträuchern bestehen keine Bedenken.
3. Bei Erdarbeiten muss mit besonderer Vorsicht und in Handschachtung gearbeitet werden, um die vorhandenen Fernmelde- und Steuerkabel nicht zu beschädigen. Sollten dennoch bei Erdarbeiten Kabel beschädigt werden, ist der Wahnbachtalsperrenverband sofort zu informieren.
4. Bei Beschädigungen an WTV-Anlagen jeglicher Art sind dem Wahnbachtalsperrenverband alle anfallenden Reparatur- und Betriebskosten zu erstatten.
5. Die Herstellung von Fundamenten sowie die Durchführung von jeglichen Tiefbauarbeiten, außer Arbeiten die unter Punkt 1 und 2 fallen, ist untersagt.
6. Alle vom Wahnbachtalsperrenverband verursachten Beschädigungen an nachträglich zur Wasserleitung errichteten Einrichtungen des Grundstückseigentümers und deren Folgekosten, die auf die Nichteinhaltung dieser Regelungen zurückzuführen sind, sind ausschließlich durch den Grundstückseigentümer zu vertreten und von ihm zu tragen.

Grundsätzlich ist dieses Merkblatt richtungweisend, eine vorherige Zustimmung des Wahnbachtalsperrenverbandes ist immer einzuholen.



06.03.2020

Anweisung zum Schutz der Trinkwassertransportleitung des Wahnbachtalsperrenverbandes (WTV)

Stahlrohre

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit teilen wir Ihnen mit, dass in dem Baubereich der von Ihnen geplanten Baumaßnahme eine Trinkwassertransportleitung des Wahnbachtalsperrenverbandes und Steuerkabel liegen.

Die Leitung besteht aus geschweißten Stahlrohren, die mit Zementmörtel ausgekleidet sind.

Vor der Durchführung jeglicher Tiefbauarbeiten im Bereich des Schutzstreifens der Trinkwassertransportleitung ist eine Abstimmung mit dem unten genannten Mitarbeiter erforderlich.

Ferner sind folgende Bedingungen für Arbeiten im Schutzstreifen der Anlagen des Wahnbachtalsperrenverbandes zu erfüllen:

1. Die parallel zur Trinkwasserleitung verlaufenden Fernmeldekabel dürfen nicht beschädigt werden. Die Lage und Tiefe der Fernmeldekabel können nur per Handschachtung festgestellt werden.
2. Bei Beschädigungen sind Sie verpflichtet, dem WTV alle anfallenden Reparatur- und Betriebskosten zu erstatten. Dies gilt ebenfalls für die Außenisolierung der Trinkwasserleitung, die Trinkwasserleitung selbst und alle Anlagenteile des WTV.
3. Bei Wiederverfüllung der Baugrube muss die Sandummantelung und das Warnband wiederhergestellt werden.
4. Die von Ihnen verlegten Rohre bzw. Kabel müssen eingemessen werden. Vor dem Verfüllen der Baugrube ist eine Abnahme erforderlich.
5. Der Zeitraum der Baumaßnahme muss mit uns abgestimmt werden.
6. Alle von uns verursachten Beschädigungen (im Rahmen unserer Wartungs-, Reparatur- und Änderungsarbeiten) und deren Folgekosten, die auf die Nichteinhaltung der o. a. Bedingungen zurückzuführen sind, sind ausschließlich durch Sie zu vertreten und zu tragen.

Für weitere notwendige Abstimmungs- und Koordinierungsgespräche steht Ihnen der Mitarbeiter gerne zur Verfügung.

Sie erreichen unsere verantwortlichen Mitarbeiter unter folgender Telefonnummer:

Herrn Tybel 02241 128 113 oder 0173 2127230

Herrn Mintert 02241 128 140 oder 0151 64 96 68 68

Stellungnahme(n) (Stand: 09.04.2020)

LFN 5

Sie betrachten: Bebauungsplan \"Weinberger Gärten\"
Verfahrensschritt: Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB
Zeitraum: 05.03.2020 - 06.04.2020

Behörde:	Landesbetrieb Wald und Holz NRW - Regionalforstamt Rhein-Sieg-Erft
Frist:	06.04.2020
Stellungnahme:	<p>Erstellt von: Dietmar Albrecht, am: 10.03.2020 , Aktenzeichen: 310-11-24.108</p> <p>Sehr geehrte Herren,</p> <p>im Bereich des o.g. Plangebietes sind die Grundstücke Gemarkung Meckenheim, Flur 7, Nr. 515 und Nr. 799 (teilweise) auf einer Gesamtfläche von ca. 1500 m² mit ca. 40-jährigen Fichten bestockt. Diese sind allerdings durch Borkenkäfer stark geschädigt und mittlerweile abgestorben. Dennoch ist diese Fläche Wald im Sinne des Bundeswaldgesetzes.</p> <p>Für bauliche Anlagen wird ein Sicherheitsabstand zu angrenzenden Waldflächen von mindestens 35 Meter empfohlen.</p> <p>Durch Unterschreitung des Sicherheitsabstandes</p> <ul style="list-style-type: none">• besteht die latente Gefahr, dass durch Abstürze oder umstürzende Bäume, Menschen und Gebäude zu Schaden kommen,• können Waldbrände leicht auf die Bebauung übergreifen,• sind auch die Waldflächen selbst brandgefährdet, da Waldbrände häufig von bebauten Bereichen ausgehen,• wird die Bewirtschaftung des an die Bebauung angrenzenden Waldbestandes erschwert, da bei Fällung von Bäumen im Gefahrenbereich besondere Sicherheitsvorkehrungen zu treffen sind,• besteht für den Eigentümer der angrenzenden Waldfläche eine erhöhte Verkehrssicherungspflicht. <p>Dies gilt verstärkt in Zusammenhang mit den klimatisch bedingten Witterungsextremen der letzten Jahre, die immer wieder von Stürmen und Trockenheit begleitet waren. Risikofreie Flächen in Waldnähe gibt es nicht.</p> <p>Sollte der von mir ausdrücklich empfohlene Abstand zwischen Wald und baulichen Anlagen trotzdem unterschritten werden, halte ich es für erforderlich, dass zwischen dem Waldbesitzer und den Planungsbehörden vorab eine Vereinbarung getroffen wird. In dieser soll der Waldbesitzer von seinen durch die waldnahe Bebauung entstehenden haftungsrechtlichen Risiken befreit und seine finanziellen Mehraufwendungen abgegolten werden. Zudem möchte ich auf mögliche haftungsrechtliche Risiken für die Genehmigungsbehörde hinweisen. Aus hiesiger Sicht wird damit den allgemeinen Anforderungen des § 3 Landesbauordnung 2018 voll inhaltlich entsprochen, wonach Anlagen so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten sind, dass die öffentliche Sicherheit und Ordnung, insbesondere Leben, Gesundheit und die natürlichen Lebensgrundlagen, nicht gefährdet werden.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <p>gez. Albrecht</p> <p>Anhänge: -</p>
Nachträge:	<p>1. Nachtrag Erstellt von: Dietmar Albrecht, am: 10.03.2020 , Aktenzeichen: 310-11-24.108</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p>

ergänzend zu meiner Stellungnahme vom 10.03.2020 weise ich darauf hin, daß im Falle einer Waldumwandlung in Wohngebiet innerhalb des konzentrierten Verfahrens nach § 43 LFOG der Waldflächenverlust an dieser Stelle durch eine Ersatzaufforstung im Mindestverhältnis 1:1 erforderlich wird.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag
gez. Albrecht

Anhänge: -

manuelle Einträge:

-



Straßen.NRW.

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen



Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen
Regionalniederlassung Ville-Eifel
Postfach 120161 · 53874 Euskirchen

Stadt Meckenheim
Fachbereich 61
Postfach 11 80
53333 Meckenheim

Regionalniederlassung Ville-Eifel

Kontakt: Frau Hess
Telefon: 02251-796-210
Fax: 0211-87565-1172210
E-Mail: marlis.hess@strassen.nrw.de
Zeichen: 54.02.09(101/20)/VE/4402
(Bei Antworten bitte angeben.)
Datum: 10.03.2020

Bebauungsplan 49A Meckenheim „Weinberger Gärten“; Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB
Ihr Schreiben vom 25.02.2020 (Posteingang 02.03.2020); Az: dh

Sehr geehrte Damen und Herren,

unabhängig davon, ob der Knoten L 158/ L 261/ K 53 Bestandteil der Bauleitplanung ist, ist eine nachrichtliche Übernahme des bisher bekannten Ausbaus zum Verständnis und zur städtebaulichen Beurteilung zweckmäßig.

Lärmschutz

Die Lärmschutzwand entlang der L 158 (Bonner Straße) und der Lärmschutzwahl entlang der L 158 (Gudenauer Alle) sind zwar im Bebauungsplan festgesetzt, jedoch fehlen sämtliche Maßangaben, die sich auf die L 158 beziehen (Abstand zum befestigten Fahrradweg, Abstand zum äußeren Rand des Radweges, Grenzabstand).

Ggf. ist es erforderlich, Schutzeinrichtungen unter Berücksichtigung der RPS vorzusehen. Lichtraumprofile sind einzuhalten (auch nach einer Knotenpunktertüchtigung).

Es ist darauf hinzuwirken, dass Lärmschutzeinrichtungen (Wälle und/oder Wände) so zu bemessen, zu errichten und zu warten sind, dass deren Standsicherheit auf Dauer gewährleistet bleibt und der Verkehr auf der klassifizierten Straße weder behindert noch gefährdet wird. Hierzu ist ein Nachweis zur Statik beizubringen.

Das anfallende Oberflächenwasser ist durch die jeweiligen Grundstückseigentümer eigenverantwortlich entsprechend den wasserrechtlichen Vorschriften abzuleiten (§ 51a LWG). Die Oberflächenentwässerung der Straßenflächen darf nicht beeinträchtigt werden.

Außerdem ist Folgendes zu beachten:

- Der Erdwall kann gemäß ZTVE mit unterschiedlichem Schüttmaterial errichtet werden. Es darf jedoch nur solches Schüttmaterial verwendet werden, welches nicht durch Staubentwicklung die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Landesstraße beeinträchtigt.

Straßen.NRW-Betriebssitz · Postfach 10 16 53 · 45816 Gelsenkirchen ·
Telefon: 0209/3808-0
Internet: www.strassen.nrw.de · E-Mail: kontakt@strassen.nrw.de

Landesbank Hessen-Thüringen
IBAN: DE2030050000004005815 BIC: WELADED3
Steuernummer: 319/5922/5316

Regionalniederlassung Ville-Eifel

Jülicher Ring 101 - 103 · 53879 Euskirchen
Postfach 120161 · 53874 Euskirchen
Telefon: 02251/796-0
kontakt.ml.ve@strassen.nrw.de

- Der Einbau von Müll, Unrat sowie belasteten Bodenmassen, welcher geeignet ist, die landeseigenen Grundstücke nachteilig zu beeinträchtigen, ist nicht statthaft. Vom Bauherrn ist vor Baubeginn eine Haftungsfreistellungserklärung hinsichtlich der einzubauenden Bodenmassen hier einzureichen. Das zu verwendende Dammschüttmaterial muss aus dem Bundesland Nordrhein-Westfalen stammen. Der Einbau von Bodenmassen aus anderen Bundesländern ist nicht zulässig.
- Schmutz- und Abwässer sowie sonstige gesammelte Wässer aller Art dürfen dem Straßengelände weder mittel- noch unmittelbar zugeleitet werden.
- Ggf. ist auch die Unterhaltung der Böschungsfäche in der Vereinbarung zu regeln.

Der **Abstand** (der Lärmschutzeinrichtungen) **zur Straße** ist individuell und anhand von detaillierten Unterlagen, z.B. entsprechend den langfristig zu erwartenden Straßenausbauabsichten, der Art der Lärmschutzanlage (Wand / Wall), den örtlichen Gegebenheiten (Sichtfelder, Ortslage / freie Strecke, Entwässerungsanlagen), den notwendigen Schutzmaßnahmen und Wartungsstreifen festzulegen.

Zumindest die **straßenseitige Böschungsfäche** sollte als „öffentliche Grünfläche“ ausgewiesen werden und damit in der Bau- und Unterhaltungslast der jeweiligen Kommune und nicht der einzelnen rückseitigen Anlieger liegen. Die **Pflege und Unterhaltung** der straßenseitigen Böschungsfäche ist möglichst von der Rückseite aus vorzunehmen bzw. durch entsprechende Abrückung der Lärmschutzanlage von der klassifizierten Straße sicherzustellen. Der Verlauf der Grenze der Straße und die Unterhaltung werden im Rahmen der Verwaltungsvereinbarung festgelegt.

Um entlang der klassifizierten Straße eine **einheitliche Art, Form und Farbe der Lärmschutzanlagen** aber auch der Bepflanzung sicherzustellen, sollten diese mit der Straßenbauverwaltung abgestimmt werden.

Aus diesen Gründen ist eine Genehmigung von der Straßenbauverwaltung einzuholen, die sämtliche Detailplanungen und Nachweise enthält.

Verkehrsuntersuchung

Anlässlich eines Abstimmungsgespräches im August 2018 wurde auf Nachfrage der Stadt Meckenheim eine rechts raus Baustellenzufahrt zur L 158 evtl. in Aussicht gestellt. Die Bedenken der Straßenbauverwaltung werden nunmehr im Verkehrsgutachten bestätigt: „Von einer zusätzlichen Anbindung für den Baustellenverkehr an der Gudener Allee ist aus Verkehrssicherheitsgründen abzusehen.“ Daher tritt der Landesbetrieb von der Ankündigung einer Baustellenanbindung zurück.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Marlis Hess

Stellungnahme(n) (Stand: 09.04.2020)

Sie betrachten: Bebauungsplan \"Weinberger Gärten\"
 Verfahrensschritt: Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB
 Zeitraum: 05.03.2020 - 06.04.2020

Behörde:	Landschaftsverband Rheinland, Amt für Liegenschaften
Frist:	06.04.2020
Stellungnahme:	<p>Erstellt von: Torsten Ludes, am: 17.03.2020 , Aktenzeichen: 32.12</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>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 geäußert werden.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt nicht für das LVR Amt für Denkmalpflege im Rheinland in Pulheim und das LVR- Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland in Bonn; es wird darum gebeten, deren Stellungnahmen gesondert einzuholen.</p> <p>Ich bedanke mich vielmals für ihre Bemühungen und verbleibe</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Die Direktorin des Landschaftsverbandes Rheinland Im Auftrag</p> <p>Ludes</p> <p>Anhänge: -</p>
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-

LVR · Dezernat 9 · 50663 Köln

Stadt Meckenheim
Fachbereich 61
Stadtplanung, Liegenschaften
Postfach 11 80
53333 Meckenheim

Datum und Zeichen bitte stets angeben

05.03.2020
91.20TÖB-FNP Meckenheim/51. Änd.
Frau Dr. Gelhar
Tel: 0221 809 3108
Martina.gelhar@lvr.de

51. FNP-Änderung "Weinberger Gärten" - Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf unsere Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung ist folgendes festzustellen:

Im Umweltbericht wird in Kapitel 3.7 „Schutzgut Kulturelles Erbe“ ein Kulturlandschaftsbereich Rheinische Börde erwähnt. Diese Bezeichnung ist nicht korrekt, es muss heißen „Kulturlandschaft Rheinische Börde“. Der Begriff entstammt folgender Fachliteratur, die zumindest in der Literaturliste aufgeführt werden sollte: Landschaftsverband Westfalen-Lippe; Landschaftsverband Rheinland Hrsg., 2007: Erhaltende Kulturlandschaftsentwicklung in Nordrhein-Westfalen. Grundlagen und Empfehlungen für die Landesplanung (Kulturlandschaftlicher Fachbeitrag zur Landesplanung in Nordrhein-Westfalen / Fachgutachten zum Kulturellen Erbe in der Landesplanung). 58, Münster, Köln).

Die Planungsfläche liegt im „Landesbedeutsamen Kulturlandschaftsbereich Erft mit Swist und Rotbach - Euskirchener Börde und Voreifel (KLB 25.05).¹ Die Auswirkungen der Planung auf diesen sollten dargestellt werden.



¹ Landschaftsverband Westfalen-Lippe; Landschaftsverband Rheinland (Hrsg.) (2007): Erhaltende Kulturlandschaftsentwicklung in Nordrhein-Westfalen. Grundlagen und Empfehlungen für die Landesplanung (Kulturlandschaftlicher Fachbeitrag zur Landesplanung in Nordrhein-Westfalen / Fachgutachten zum Kulturellen Erbe in der Landesplanung). S. 90, Münster, Köln.

Wir freuen uns über Ihre Hinweise zur Verbesserung unserer Arbeit. Sie erreichen uns unter der Telefonnummer 0221 809-2255 oder senden Sie uns eine E-Mail an Anregungen@lvr.de



In Kapitel 3.7 wird leider nicht deutlich, ob der für die Flächennutzungsplanebene maßgebende Fachbeitrag zum Regionalplan Köln (2016²) ausgewertet wurde. Es sollte erwähnt werden, dass keine Kulturlandschaftsbereiche der Regionalplanebene betroffen sind.

Ferner bitte ich um sprachliche Korrektur der Aussage „*Es sind keine bau- oder kunsthistorischen Güter im wirkungsrelevanten Bereich des Plangebietes zu finden.*“ (S. 28 UB). Korrekter sollte es heißen: *Es sind keine bau- oder kunsthistorischen Güter im wirkungsrelevanten Bereich des Plangebietes bekannt.*

Für Fragen und Beratung stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Die Direktorin des Landschaftsverbandes Rheinland
Im Auftrag

Dr. Martina Gelhar

² Landschaftsverband Rheinland: Kulturlandschaftlicher Fachbeitrag zum Regionalplan Köln – Erhaltende Kulturlandschaftsentwicklung“. Köln 2016 https://www.lvr.de/media/wwwlvrde/kultur/kulturlandschaft/kulturlandschaftsentwicklungnrw/dokumente_190/Fachbeitrag_Kulturlandschaft_zum_Regionalplan_Koeln_komplett.pdf



LFN 9

Deutsche Bahn AG • Erna-Scheffler-Straße 5 • 51103 Köln

Stadt Meckenheim
Postfach 1180
53333 Meckenheim

Deutsche Bahn AG
Eigentumsmanagement, Eigentümerversammlung
C.R.R 04-W(E)
Erna-Scheffler-Straße 5
51103 Köln
www.deutschebahn.com

Anja Schütze
Tel.: 0221 141-2586
anja.schuetze@deutschebahn.com
Zeichen: Sc TÖB-KÖL-20-74457

17.03.2020

Ihr Zeichen: dh

Ihre Nachricht vom 05.03.2020

Bauleitplanung der Stadt Meckenheim - 51. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Meckenheim
hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) Baugesetzbuch (BauGB) / Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme:

Unsererseits bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen das o.g. Vorhaben, wenn die nachfolgenden Hinweise beachtet werden:

- Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden. Auswirkungen auf Bahndurchlässe sowie Sichtbehinderungen der Triebfahrzeugführer durch Blendungen, Reflexionen oder Staubentwicklungen sind zu vermeiden. Außerdem ist zu beachten, dass Bahnübergänge durch erhöhtes Verkehrsaufkommen und den Einsatz schwer beladener Baufahrzeuge nicht beeinträchtigt werden dürfen.
- Wird aufgrund des Vorhabens eine Kreuzung der vorhandenen Bahnstrecken mit Kanälen, Wasserleitungen o.ä. erforderlich, so sind hierfür entsprechende Kreuzungs- bzw. Gestattungsanträge zu stellen. Die notwendigen Antragsunterlagen hierzu finden Sie online unter: www.deutschebahn.com/de/geschaefte/immobilien/Verlegung_von_Leitungen-1197952
- Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutz- oder Ersatzmaßnahmen können gegen die DB AG nicht geltend gemacht werden.

Deutsche Bahn AG
Sitz: Berlin
Registergericht:
Berlin-Charlottenburg
HRB: 50 000
USt-IdNr.: DE 811569869

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Michael Odenwald

Vorstand:
Dr. Richard Lutz,
Vorsitzender

Dr. Levin Holle
Berthold Huber
Prof. Dr. Sabina Jeschke
Dr. Sigrid Evelyn Nikutta
Ronald Pofalla
Martin Seiler

Unser Anliegen:





2/2

Bei möglichen Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Deutsche Bahn AG

17.03.2020

X

i.V.

Signiert von: Dennis Trobisch

Digital
unterschrieben von
Anja Schütze
Datum: 2020.03.18
09:04:56 +01'00'

Anja Schütze

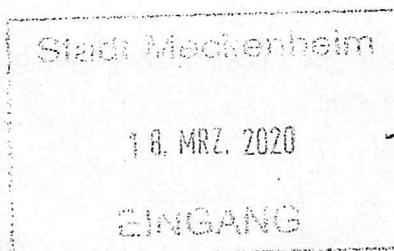
i. A. Schütze



Polizeipräsidium Bonn, Postfach 2838, 53018 Bonn

Stadtverwaltung Meckenheim
Fachbereich 61 (Stadtplanung)
Siebengebirgsring 4
53340 Meckenheim

z.Hd.: Herr D. Hentschel (61-22)



13.03.2020

Seite 1 von 2

Aktenzeichen:

49A

(bei Antwort bitte angeben)

Jan Schumacher, KOK

Zimmer: 0.135

Telefon: 0228-15-7621

Email: [Jan.Schumacher](mailto:Jan.Schumacher@Polizei.nrw.de)

[@Polizei.nrw.de](mailto:Jan.Schumacher@Polizei.nrw.de)

Ihr Zeichen: Bebauungsplan Nr.49A und 51.Änderung FNP

Ortsteil: Meckenheim

Hier: Weinberger Gärten

I. Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange gem. §4(2) BauGB

II. Bezug: Ihr Schreiben per Mail vom 05.03.2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen das im Betreff genannte Verfahren bestehen unter Berücksichtigung der Technischen und Städtebaulichen Kriminalprävention keine Bedenken. (Beruhend auf einer Deliktauswertung)

Wir weisen auf unser kostenloses Beratungsangebot zur Städtebaulichen Kriminalprävention sowie kriminalpräventiv wirkenden Ausstattungen von Bauobjekten mit einbruchhemmenden Sicherungseinrichtungen (Mechanik / Überfall- und Einbruchmeldetechnik, Beleuchtung etc.) hin.

!!! Wir würden es begrüßen, wenn Sie die Vorhabenträger, Bauherren oder Investoren, frühzeitig auf dieses Beratungsangebot hinweisen würden !!!

Beratungen dieser Art werden unter Berücksichtigung von Lage, Gebäudekonzeption, Nutzung, Ausstattung und dem persönlichen Sicherheitsbedürfnis der Nutzer **individuell, objektiv und kostenlos** von uns durchgeführt.

Hierzu möchte ich gleichfalls anregen, einen entsprechenden textlichen Hinweis im Bebauungsplan zu platzieren. Dieser könnte wie folgt aussehen:

Städtebauliche – und technische Kriminalprävention:

Wohngebäude und Garagen(-anlagen) sowie Gewerbeobjekte sollen zum wirksamen Schutz vor Einbrüchen und kriminalitätssteigernden Faktoren entsprechend den einschlägigen Empfehlungen der kriminalpolizeilichen Beratungsstellen gesichert werden. Namentlich der technischen und städtebaulichen Kriminalprävention des Polizeipräsidiums Bonn. Die Beratung ist kostenlos. Weitere Informationen erhalten Sie unter kkkpo.bonn@polizei.nrw.de sowie 0228-15-7621 oder 0228-15-7676.

Eine Terminabsprache ist erforderlich.

Mit freundlichen Grüßen,

Im Auftrag

Dienstgebäude:

Königswinterer Str. 500

53227 Bonn

Telefon: 0228-15-0

Telefax: 0228-15-1211

poststelle.bonn@polizei.nrw.de

www.bonn.polizei.nrw.de

Öffentliche Verkehrsmittel:

U-Bahn Linien: 62, 68, 66

Bus Linien: 606, 607, 635,

636, 541 bis Haltestelle

Ramersdorf

Zahlungen an:

Landeshauptkasse

NordrheinWestfalen

Konto: 400 47 19

BLZ: 300 500 00 Helaba

IBAN: DE27 3005 0000 0004

0047 19

BIC: WELADED

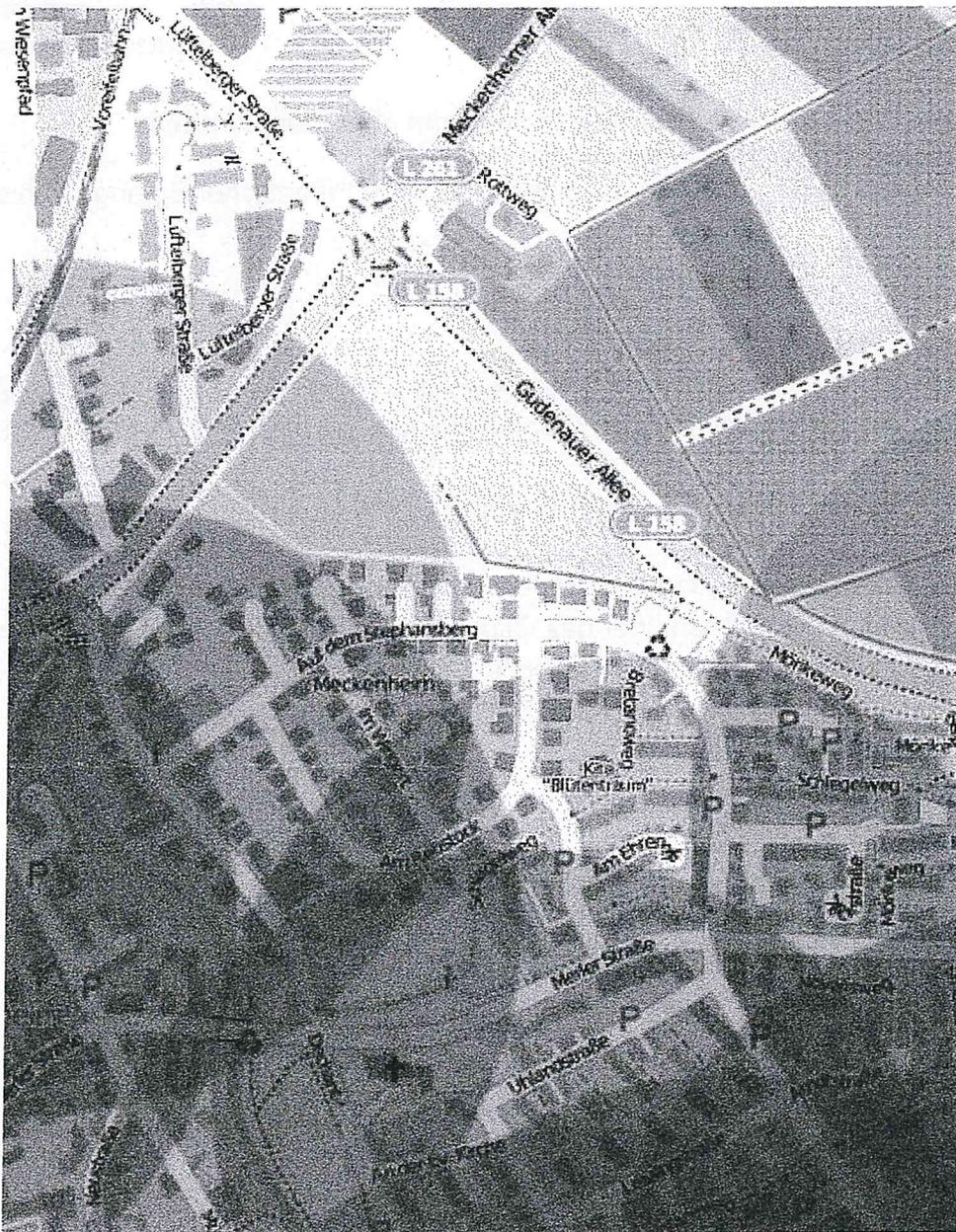


Übersichtsskizze Bebauungsplan Nr.49A & 51.Änderung FNP

Datum: . September 2019
Seite 2 von 2

Kriminalitätslage Tageswohnungseinbrüche 2019

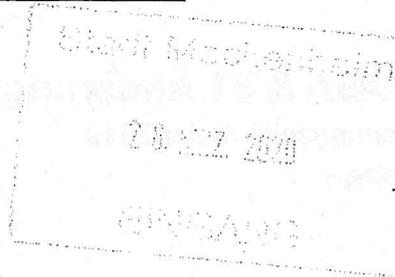
Ohne sonstige Kriminalitätslage



G:\003 Städtebau\1STÄDTEBAU\1 Städte\06Meckenheim\49A_ Weinberger Gärten\2020\49A_ Stellungnahme.doc

Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis
Gartenstraße 11 · 50765 Köln

Stadt Meckenheim
Stadtplanung
Postfach 1180
53333 Meckenheim

**Kreisstelle**

- Rhein-Erft-Kreis
 Rhein-Kreis Neuss
 Rhein-Sieg-Kreis

Mail: rheinkreise@lwk.nrw.de
Gartenstraße 11, 50765 Köln
Tel.: 0221 5340-100, Fax -199
www.landwirtschaftskammer.de

Auskunft erteilt: Marius Klaus
Durchwahl: 142
Fax: 199
Mail: Marius.Klaus@lwk.nrw.de

Entwurf_BPlan Meckenheim Nr. 49A 23.03.2020.docx
Köln 23.03.2020

Az.: 25.20.30 –SU-; 25.20.40 –SU-

51. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Meckenheim
Bebauungsplan Nr. 49A „Weinberger Gärten“

hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Im Übrigen verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 31.10.2018.

Wir begrüßen die Umsetzung der notwendigen Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen über das Ökokonto der Stiftung Rheinische Kulturlandschaft. Sollten darüber hinaus weitere Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen notwendig werden, behalten wir uns eine weitere Stellungnahme vor.

Mit freundlichen Grüßen

U. Timmer

Stellungnahme(n) (Stand: 05.05.2020)

LFN 12

Sie betrachten: Bebauungsplan \"Weinberger Gärten\"
Verfahrensschritt: Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB
Zeitraum: 05.03.2020 - 06.04.2020

Kontakt:	Name: Herr Ludger Ellenberger Adresse: Königswinterer Straße 500, 53227 Bonn E-Mail: Verkehrsplanung.Bonn@polizei.nrw.de
Bürger ID:	13803
Stellungnahme:	<p>Erstellt am: 24.03.2020</p> <p>Polizeipräsidium Bonn Direktion Verkehr / FüSt Bonn, 24.03.2020 - Verkehrsplanung -</p> <p>Bebauungsplan Nr. 49A</p> <p>Ihr Schreiben vom 05.03.2020</p> <p>Sehr geehrter Herr Hentschel,</p> <p>ich verweise auf meine Stellungnahme vom 30.10.2018.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Im Auftrag Ludger Ellenberger Polizeihauptkommissar Direktion Verkehr/Führungsstelle Örtliche VU-Auswertung/Verkehrslenkung Königswinterer Straße 500 53227 Bonn-Ramersdorf Tel.: 0228-15-6023 Fax: 0228 / 15-1204 mailto: Ludger.Ellenberger@polizei.nrw.de mailto: Verkehrsplanung.Bonn@polizei.nrw.de Internet: http://www.polizei-bonn.de</p> <p>Anhänge: -</p>

Stellungnahme(n) (Stand: 09.04.2020)

Sie betrachten: Bebauungsplan \"Weinberger Gärten\"
 Verfahrensschritt: Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB
 Zeitraum: 05.03.2020 - 06.04.2020

Behörde:	e-regio GmbH & Co. KG
Frist:	06.04.2020
Stellungnahme:	<p>Erstellt von: Hubertus Linden, am: 02.04.2020 , Aktenzeichen: N-P/Li</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, bezugnehmend auf Ihre Anfrage vom 05.03.2020, 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 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.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Hubertus Linden</p> <p>Anhänge: -</p>
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-

Stellungnahme(n) (Stand: 09.04.2020)

LFN 14

Sie betrachten: Bebauungsplan \"Weinberger Gärten\"
Verfahrensschritt: Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB
Zeitraum: 05.03.2020 - 06.04.2020

Behörde:	Bezirksregierung Köln - Dez. 54
Frist:	06.04.2020
Stellungnahme:	<p>Erstellt von: Nico Nellessen, am: 02.04.2020 , Aktenzeichen: -</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrter Herr Hentschel,</p> <p>die Obere Wasserbehörde der Bezirksregierung Köln setzt zum besonderen Schutz der öffentlichen Trinkwasserversorgung Wasserschutzgebiete (WSG) fest. In diesen Gebieten können Handlungen verboten oder eingeschränkt, sowie die Duldung von Maßnahmen angeordnet werden.</p> <p>Die betroffene Fläche in der Stadt Meckenheim befindet sich im westlichen Teil teilweise im Bereich der Schutzzone IIIB des geplanten Wasserschutzgebietes Heimerzheim sowie in der in der geplanten Schutzzone 3B des geplanten Wasserschutzgebietes Dirmerzheim ab dem Jahr 2050.</p> <p>Die derzeit zum größten Teil als Baumschule genutzte Fläche soll mit Wohnhäusern bebaut werden. Freie Grundwasserhorizonte im Niveau des Bauraumes sind laut beiliegendem Bodengutachten nach jetzigem Stand nicht bekannt.</p> <p>Im Rahmen des Möglichen und zur Sicherung der Grundwasserneubildung wird angeregt, die Flächen möglichst minimal zu versiegeln, um eine lokale Versickerung von Niederschlagswasser weiter zu ermöglichen. Eine Nachverdichtung von Flächen sowie die Versiegelung von Freiflächen sind in Bezug auf die Grundwasserneubildung negativ zu bewerten, da jede Versiegelung dazu führt, dass der Grundwasserleiter in seiner Bilanz gemindert wird.</p> <p>Grundsätzlich bestehen jedoch keine rechtlichen Bedenken gegen das Vorhaben, da sich die WSG zurzeit im Planungszustand befinden und derzeit keine Rechtsgrundlage vorliegt.</p> <p>Sofern bei den Planungen die Belange des Gewässerschutzes mit beachtet werden und die baulichen Anlagen an die Kanalisation angeschlossen werden, bestehen gegenüber der 51. Änderung des FNP sowie der Aufstellung des B-Planes Nr. 49A der Stadt Meckenheim in Bezug auf die geplanten Wasserschutzgebiete Heimerzheim und Dirmerzheim ab 2050 keine Bedenken.</p> <p>Zum Schutz des Grundwassers gilt generell die allgemeine Sorgfaltspflicht nach § 5 des Wasserhaushaltsgesetzes. Demnach ist „Jede Person [...] verpflichtet, bei Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um</p> <ol style="list-style-type: none">1. eine nachteilige Veränderung der Gewässereigenschaften zu vermeiden,2. eine mit Rücksicht auf den Wasserhaushalt gebotene sparsame Verwendung des Wassers sicherzustellen,3. die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten und4. eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses zu vermeiden.“ <p>Aufgrund der Betroffenheit der geplanten Schutzzone IIIB des WSG Dirmerzheim sowie der Zone IIIB des WSG Heimerzheim möchte ich dennoch auf die Sensibilität dieses Abschnittes hinweisen und belehre Sie hiermit über die möglichen Gefahren der Trinkwasserbeeinträchtigung im Wasserschutzgebiet. Auch auf die Haftung für Änderungen der Wasserbeschaffenheit gemäß § 89 WHG muss in diesem Zusammenhang besonders hingewiesen werden.</p> <p>Ansonsten erkenne ich keine Betroffenheit in den Zuständigkeiten von Dezernat 54 der Bezirksregierung Köln (Obere Wasserbehörde).</p> <p>Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p>

	Nico Nellessen
	Anhänge: -
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-

LFN 15



50126 Bergheim
Am Erftverband 6
Telefon 02271/88 – 0
Telefax 02271/881210
www.erftverband.de

Erftverband ° Postfach 1320 ° 50103 Bergheim

per E-Mail an dennis.hentschel@meckenheim.de
Stadtverwaltung Meckenheim
Herrn Hentschel
Postfach 1180
53333 Meckenheim

Bereich : Vorstand
Abteilung : Recht
Ihr Ansprechpartner : Katharina Hiller
Durchwahl : (0 22 71) 88-13 24
Telefax : (0 22 71) 88-14 44
Unser Zeichen : R-003-410 / 80500/80501

H:\TÖB\abgeschlossene Verfahren\meckenheim\bebauungsplan\plan_49a\offenlage\80501_20200407.docx

E-Mail : bauleitplanung@erftverband.de

7. April 2020

Offenlagen des Bebauungsplanes Nr. 49A und der 51. Änderung des Flächennutzungsplanes

Ihr Zeichen: dh, Ihre Schreiben vom 05.03.2020

Sehr geehrter Herr Hentschel,
sehr geehrte Damen und Herren,

wir verweisen auf die Inhalte unserer Stellungnahme vom 15. November 2018.

Des Weiteren ist das Entwässerungskonzept mit dem Erftverband vorabgestimmt.

Zudem wird begrüßt, dass versickerungsfördernde Maßnahmen, wie etwa eine offenfugige Pflasterung der Wegeflächen, die Anlage von Einstaudächern, Gründächern, Teichen, Mulden oder Biotopen durch die Festsetzungen des Bebauungsplans zugelassen werden. Außerdem wird darauf hingewiesen, dass Dachabflüsse von Dächern mit Metalleindeckung aus ökotoxikologischer Sicht bedenklich sind. Daher sollte in den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen unter Punkt 11.2 aufgenommen werden, dass Dächer mit Metalleindeckung nicht zugelassen werden. 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. Bei diesbezüglichen Rückfragen wenden Sie sich bitte an Herrn Lassert, Abteilung G2 – Flussgebietsbewirtschaftung, Tel.-Nr.: 02271/88-1293, E-Mail: christian.lassert@erftverband.de.

Wir weisen darauf hin, dass die abgegebenen Pläne den Bestand zum Zeitpunkt der Auskunftserteilung wiedergeben. Es ist darauf zu achten, dass zu Beginn der Bauphase immer aktuelle Pläne vor Ort vorliegen.

Mit freundlichen Grüßen

i. A. 

Katharina Hiller

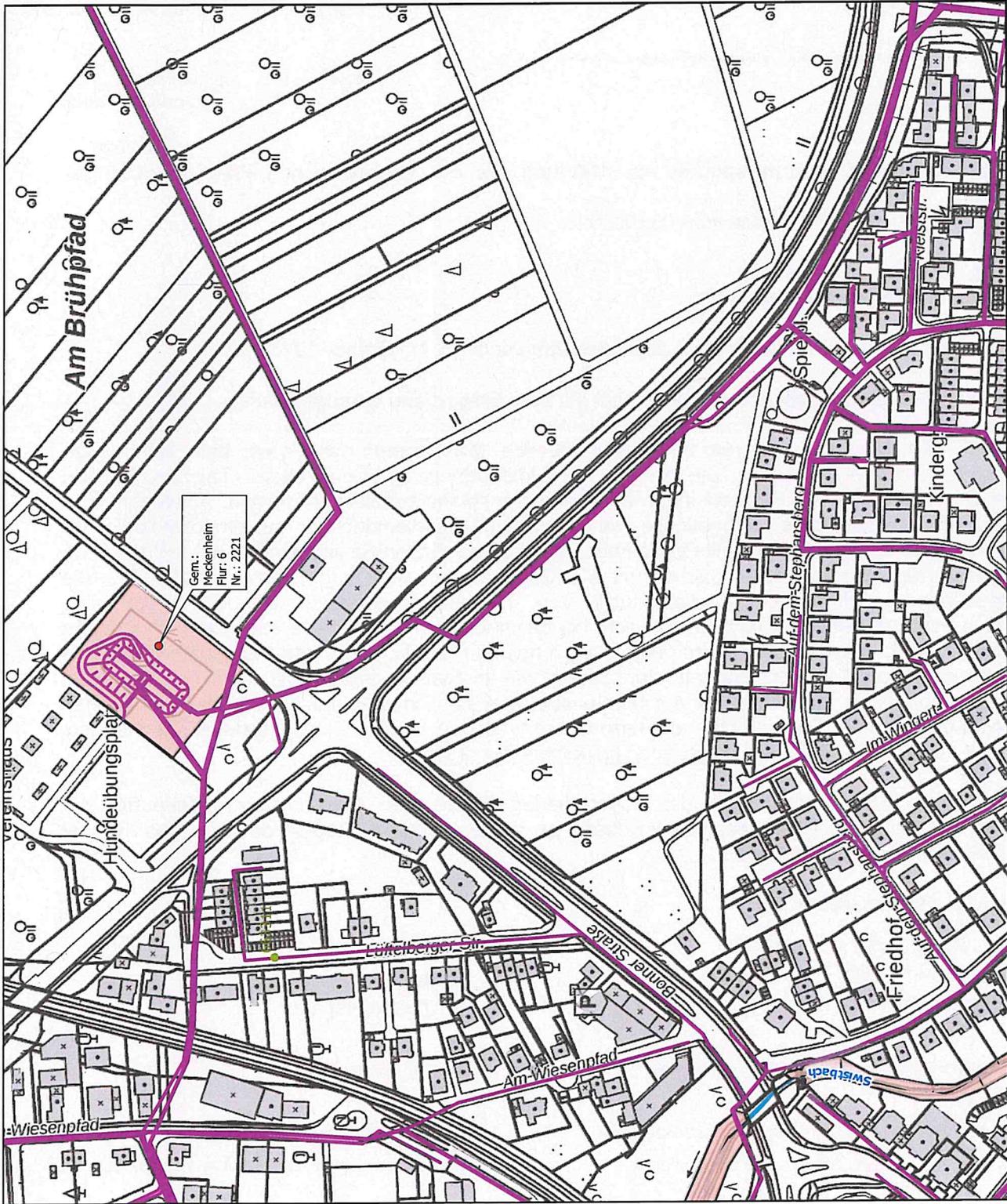
Anlage
2 Übersichtspläne

Vorsitzender des Verbandsrats: Bürgermeister Dr. Uwe Friedl

Vorstand: Dr. Bernd Bucher

Bankkonten:
Commerzbank Bergheim
IBAN: DE45 3704 0044 0390 4000 00 SWIFT-BIC: COBADEFFXXX
Deutsche Bank AG, Bergheim
IBAN: DE42 3707 0060 0471 0000 00 SWIFT-BIC: DEUTDE33

Kreissparkasse Köln
IBAN: DE86 3705 0299 0142 0058 95 SWIFT-BIC: COKSDE33
Volksbank Erft eG
IBAN: DE05 3706 9252 1001 0980 19 SWIFT-BIC: GENODED1ERE



Übersichtsplan:

- Eigentum EV
- Gewässer
- Kanäle (Ertverband/EV-Bekannt)
- Grundwassermessstellen Ertverband
- GW-Messstellen Ertverband inaktiv
- GW-Messstellen Fremdunternehmen
- GW-Messstellen Fremdunternehmen inaktiv

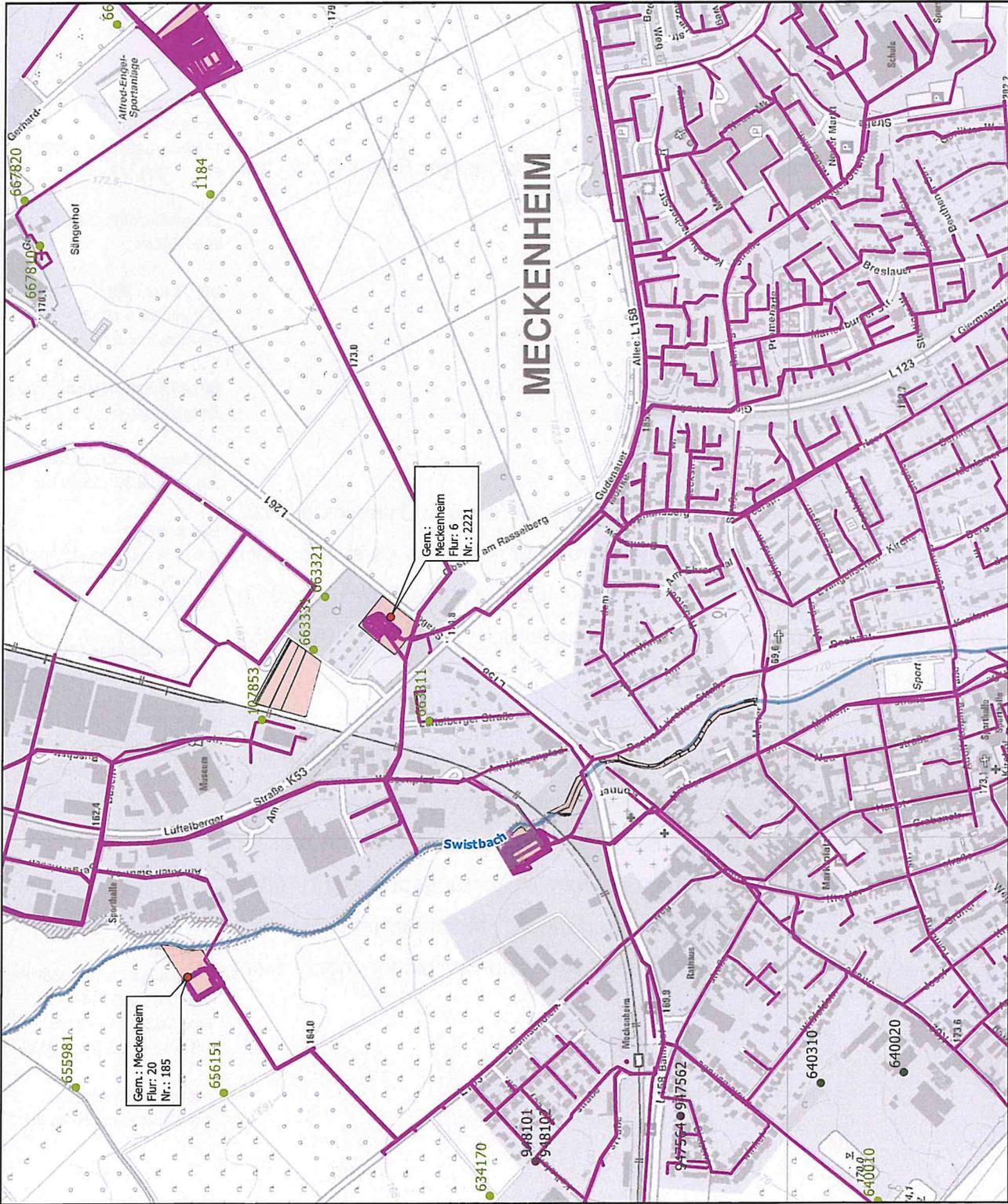
Maße sind örtlich zu prüfen!

Die tatsächliche Lage der Leitung kann von der im Plan dargestellten Lage abweichen!

Maßstab 1:2500



Stand: 26.03.2020



Übersichtsplan:

- Eigentum EV
- Gewässer
- Kanäle (Ertfverband/EV-Bekannt)
- Grundwasserstellen Ertfverband
- GW-Messstellen Ertfverband inaktiv
- GW-Messstellen Fremdunternehmen
- GW-Messstellen Fremdunternehmen inaktiv

Maße sind örtlich zu prüfen!

Die tatsächliche Lage der Leitung kann von der im Plan dargestellten Lage abweichen!

Maßstab 1:7500



Stand: 26.03.2020



LFN 16

Bezirksregierung Köln, 50606 Köln

Per E-Mail: dennis.hentschel@meckenheim.de
Stadtverwaltung Meckenheim
Fachbereich 61 - Stadtplanung, Liegenschaften
Siebengebirgsring 4

53340 Meckenheim

Bauleitplanung

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 49A "Weinberger Gärten" i. V. mit der 51. Änderung des Flächennutzungsplans

Ihr Schreiben vom 05.03.2020, Az. dh

Sehr geehrter Herr Hentschel,
sehr geehrte Damen und Herren,

in Zusammenhang mit v. g. Bauleitplanung als auch im Hinblick auf zukünftige Bauleitplanverfahren weise ich darauf hin, dass es sich bei der Firma Zinkpower Meckenheim GmbH & Co. KG, Heidestraße 20 in 53340 Meckenheim um einen Betriebsbereich nach § 3 Abs. 5a BImSchG (Störfallbetrieb) handelt.

Für diesen Betriebsbereich liegt bisher noch kein auf der Grundlage von Detailkenntnissen ermittelter und überprüfter angemessener Sicherheitsabstand nach § 3 Abs. 5a BImSchG vor. Derzeit wird von hier für diesen Betriebsbereich von einem Achtungsabstand ohne Detailkenntnisse von 200 m ausgegangen. Im Informationssystem KABAS ist dieser Achtungsabstand von 200 m bisher noch nicht eingetragen.

Datum: 15. April 2020

Seite 1 von 2

Aktenzeichen:

53.6.2-PB

Auskunft erteilt:

Herr Pleiß

norbert.pleiss@brk.nrw.de

Zimmer: K 128

Telefon: (0221) 147 - 3297

Fax: (0221) 147 -

Zeughausstraße 2-10,
50667 Köln

DB bis Köln Hbf,
U-Bahn 3,4,5,16,18
bis Appellhofplatz

Besuchereingang (Hauptforte):
Zeughausstr. 8

Telefonische Sprechzeiten:

mo. - do.: 8:30 - 15:00 Uhr

Besuchertag:

donnerstags: 8:30 - 15:00 Uhr

(weitere Termine nach Vereinbarung)

Landeshauptkasse NRW:

Landesbank Hessen-Thüringen

IBAN:

DE59 3005 0000 0001 6835 15

BIC: WELADEDXXX

Zahlungssavise bitte an

zentralebuchungsstelle@

brk.nrw.de

Hauptsitz:

Zeughausstr. 2-10, 50667 Köln

Telefon: (0221) 147 - 0

Fax: (0221) 147 - 3185

USt-ID-Nr.: DE 812110859

poststelle@brk.nrw.de

www.bezreg-koeln.nrw.de



Datum: 15. April 2020
Seite 2 von 2

Der v. g. Betriebsbereich ist ca. 2.000 m von den vorliegenden Plangebieten entfernt. Unter Berücksichtigung dieses Abstandes werden für die 51. FNP-Änderung sowie die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 49A keine weitergehenden Betrachtungen im Hinblick auf § 50 BImSchG für erforderlich gehalten.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez.

Pleiß

Rhein-Sieg-Kreis · Der Landrat · Postfach 15 51 · 53705 Siegburg

Stadtverwaltung Meckenheim
Fachbereich 61
Siebengebirgsring 4

53340 Meckenheim

**Referat Wirtschaftsförderung und
Strategische Kreisentwicklung**

- **Fachbereich 01.3** -

Frau Trompertz

Zimmer: 5.20

Telefon: 02241 - 13-2314

Telefax: 02241 - 13-3116

E-Mail: petra.trompertz@rhein-sieg-kreis.de

Datum und Zeichen Ihres Schreibens

05.03.2020 I dh

Mein Zeichen

01.3-Tro

Datum

16.04.2020

Stadt Meckenheim

**51. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie
Bebauungsplan Nr. 49A „Weinberger Gärten“**

hier: Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB

Sehr geehrter Herr Hentschel,
sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht des Rhein-Sieg-Kreises werden folgende Anregungen und Bedenken
vorgetragen:

Umwelt und Naturschutz

Altlasten

In Zusammenhang mit der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB, wurde am 08.11.2018
eine ausführliche Stellungnahme zum Aspekt Altlasten abgegeben.

Dabei wurde auf die Ergebnisse einer multitemporalen Karten- und Luftbilddaus-
wertung verwiesen, sowie die Untersuchungsergebnisse des vorliegenden
Bodengutachtens der Althoff & Lang GbR vom 20.04.2018 gewürdigt.

Bei den Bodenuntersuchungen des o.g. Gutachtens wurden **erhöhte Arsen-Gehalte**
festgestellt. In der Mischprobe MP 02 (erstellt aus 28 Proben des Oberbodens) betrug
der Arsengehalt **33,2 mg/kg** und in der Mischprobe 06 (erstellt aus 45 Einzelproben
aus 2 bis 3 m Tiefe) **25,2 mg/kg**. Beide Werte übersteigen den in der Bundes-
Bodenschutz- u. Altlastenverordnung (BBodSchV) genannten **Prüfwert für Arsen**
von 25 mg/kg für die Nutzungsart Kinderspielflächen (gilt auch für Wohngärten).



Behindertenparkplätze
befinden sich vor dem
Haupteingang des
Kreishauses (Zufahrt
Mühlenstraße) und im

Dienstgebäude: Mühlenstraße 51
Sitz der Kreisverwaltung: Kaiser-Wilhelm-Platz 1
53721 Siegburg
Tel. (0 22 41) 13-0
Fax (0 22 41) 13 21 79

Konten der Kreiskasse

Kreissparkasse Köln IBAN: DE94 3705 0299 0001 0077 15
SWIFT-BIC: COKSDE33
Postbank Köln IBAN: DE66 3701 0050 0003 8185 00
SWIFT-BIC: PBNKDEFF

Die Prüfwerte markieren eine "Gefahrschwelle im ungünstigen Fall". Aufgrund dessen wurde für das geplante Nutzungsszenario die Einholung eines Gutachtens zur vertieften Sachverhaltsermittlung und Gefährdungsabschätzung angeregt. In der Untersuchung sollte eine Überprüfung des Gefährdungspfades Boden-Mensch und Boden-Pflanze stattfinden.

Laut Abwägungsbeschluss beabsichtigt die Stadt Meckenheim im Rahmen des vorliegenden Bauleitplanverfahrens von einer vertiefenden Sachverhaltsermittlung abzusehen. Stattdessen soll der Satzungsbeschluss herbeigeführt werden und dann im Zuge der Erdarbeiten das auffällige Bodenmaterial beprobt, bewertet und sofern erforderlich abgefahren und entsorgt werden.

Gegen eine solche Verfahrensweise bestehen erhebliche Bedenken. Die auffälligen Mischproben wurden aus vielen Einzelproben erstellt, die über die gesamte Fläche des Bebauungsplangebietes verteilt entnommen wurden. Möglicherweise liegt eine generelle in den natürlichen Bodenschichten vorhandene Belastung durch Arsen vor. Einen Hinweis hierauf geben die auch in tieferen Schichten (MP 06) ermittelten erhöhten Gehalte. Andererseits ist nach momentanem Kenntnisstand auch nicht auszuschließen, dass bereichsweise deutlich höhere Arsenkonzentrationen neben gering belasteten Bereichen vorliegen. Auch kann nicht auf „auffälliges“ Bodenmaterial abgestellt werden, da bislang unbekannt ist, ob die Arsenkonzentrationen an organoleptisch auffällige Bodenschichten gebunden sind, die bei Erdarbeiten ohne weiteres separiert werden könnten.

Im Umweltbericht der ISR Innovative Stadt- und Raumplanung vom 09.01.2020 wird zwar unter dem Kapitel 2.3.1 (Bestandsaufnahme des aktuellen Umweltzustandes; S. 20) auf die Arsenbelastung hingewiesen, die Bewertung: „Zusammenfassend kommt das Gutachten zu dem Ergebnis, dass keine gefährlichen Abfälle bzw. Hinweise auf eine Kontamination des Untergrundes festgestellt werden konnten“ ist aber irreführend bzw. falsch. Gleiches gilt für den Umweltbericht zur 51. Änderung des FNP (3.3.1: „Altlasten“) sowie für die Begründungen zum Bebauungsplanentwurf und zur 51. FNP Änderung (III, „6. Bodenverunreinigungen“).

Folglich kann nicht abgeschätzt werden, ob beispielsweise für eine gefahrlose Nutzung der (Wohn-) Gärten im Baugebiet Maßnahmen notwendig sind und falls ja, ob diese mit angemessenem Aufwand umgesetzt werden können.

Der Bodenbelastungsverdacht ist aus hiesiger Sicht daher unabdingbar **vor Satzungsbeschluss** aufzuklären. Bestätigen sich die Bodenbelastungen, so muss beurteilt werden, ob die beabsichtigten Ausweisungen mit den vorhandenen Bodenbelastungen vereinbar sind, oder ob mit geeigneten Maßnahmen eine Gefährdung der zukünftigen Nutzer ausgeschlossen werden kann. Es wird in diesem Zusammenhang nochmals auf die Ausführungen im „Altlastenerlass NRW“, insbesondere auf die Kapitel 2.1.3 und folgende verwiesen.

Es wird darum gebeten, das Untersuchungskonzept und die weitere Vorgehensweise mit dem Amt für Umwelt und Naturschutz abzustimmen.

Bodenschutz

Unter Berücksichtigung der Ausführung zur Bewertung der Böden, zur Eingriffswertermittlung und zu den internen und externen Kompensationsmaßnahmen (s.u. Begründung) ergibt sich für die Eingriffe in das Schutzgut Boden ein Kompensationsdefizit von 11.030 Bodenfunktionspunkten. **Die Eingriffe in das Schutzgut Boden werden nur zu ca. 30% kompensiert.**

Selbst im Falle einer Wertstufenzuordnung der Böden nach den Ausführungen des Landschaftspflegerischen Begleitplans mit Berücksichtigung der baugebiets-internen und der externen Kompensationswirkung würde sich noch ein Kompensationsdefizit von 6.657 Bodenfunktionspunkten ergeben (-10.932 Eingriffswert, +1.715 internen Ausgleich, +2.560 externer Ausgleich). Die Eingriffe in das Schutzgut Boden würden selbst hier nur zu ca. 40% kompensiert.

Begründung

Die Eingriffe in das Schutzgut Boden werden nach dem Verfahren Ginster & Steinheuer, Verfahren zur quantifizierenden Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen in Böden / Standorte 2018, bewertet und bilanziert (ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH, Haan; 08.01.2020).

Bewertung der Böden (Tabellen 1, 2, 3.1 und 3.2)

Die Bewertung der Böden erfolgt auf der Grundlage der Daten des Geologischen Dienstes NRW, Karte der schutzwürdigen Böden von NRW 1:50.000. Hiernach müsste der typische Pseudogley in seiner Sorptions- und Sickerfähigkeit höher bewertet werden. In der Gesamtbewertung müsste dieser Boden somit eine mittlere Wertstufe erhalten.

In der Tabelle 3.1 wurden die ermittelten Wertstufen der Böden um zwei Faktorenspalten abgewertet. Als Grund wird hier die Flächennutzung „Baumschule“ angegeben. Eine solch drastische Herabstufung ist ohne nähere Beschreibung / Kartierung der negativen Auswirkungen einer Baumschulnutzung nicht nachvollziehbar.

Es wird folgende Zuordnung der Böden in Tabelle 3.1 empfohlen:

Boden 1, Typischer Pseudogley:	Beeinträchtigungswirkung -0,8 bis -0,2
Boden 2, Typisches Kolluvium:	Beeinträchtigungswirkung -0,6 bis -0,1
Boden 3, Braunerde:	Beeinträchtigungswirkung -0,6 bis -0,1
Boden 4, Auftrags-Regosol:	Beeinträchtigungswirkung -0,6 bis -0,1

Analog hierzu wird folgende Zuordnung der Böden in Tabelle 3.2 empfohlen:

Boden 1, Typischer Pseudogley:	Kompensationswirkung Folgenutzung: keine	extensive
Boden 2, Typisches Kolluvium:	Kompensationswirkung Folgenutzung: +0,2	extensive
Boden 3, Braunerde:	Kompensationswirkung Folgenutzung: +0,2	extensive
Boden 4, Auftrags-Regosol:	Kompensationswirkung Folgenutzung: +0,2	extensive

Eingriffswertermittlung (Tabelle Eingriffswertermittlung)

Bei Berücksichtigung der Empfehlungen zur Bewertung der Böden ergibt sich ein Eingriffswert von -15.305 Bodenfunktionspunkten.

Ausgleichswertermittlung innerhalb des Bebauungsplanes (Tabelle Ausgleichswertermittlung)

Unter Berücksichtigung der Empfehlungen zur Bewertung der Böden und unter Berücksichtigung, dass nach hiesiger Einschätzung Zier- und Nutzgärten als Intensivnutzung zu werten sind (sowie einer Anrechenbarkeit von Dachbegrünungen, deren Überschusswasser nicht versickert wird) von +0,1 ergibt sich ein bebauungsplaninterner Ausgleichswert von +1.715 Bodenfunktionspunkten.

Hieraus resultiert ein extern auszugleichendes Defizit von -13.590 Bodenfunktionspunkten.

Externer Bodenausgleich

Nach dem gewählten Bodenbewertungs- und -bilanzierungsverfahren hat die Bewertung und Bilanzierung der Ausgleichswirkung nach dem gleichen Schema wie im Bebauungsplangebiet zu erfolgen. D.h., dass zunächst der Boden der externen Ausgleichsfläche zu bewerten ist und in einem zweiten Schritt die Aufwertung der Bodenfunktionen auf der Ausgleichsfläche nach Umsetzung der Maßnahme.

Dieser Schritt ist hier nicht erfolgt. Vielmehr wurde das Defizit an Bodenwertpunkten im Verhältnis 1:1 in Biotopwertpunkte umgerechnet. Dies ist beim gewählten Verfahren nicht vorgesehen und auch nicht möglich, da die Wertigkeit eines Bodenwertpunktes in Bezug zu einem Biotopwertpunkt nicht definiert ist.

Berücksichtigt man die Wertigkeit der Böden auf der Ausgleichsfläche in Bornheim-Merten (Pseudogley-Parabraunerde und Parabraunerde-Pseudogley) auf der Grundlage der Daten des Geologischen Dienstes NRW, gelangt man bei beiden Böden zur Wertstufe „gering-mittel“. Bei einer extensiven Grünlandnutzung ergibt sich bei der Flächengröße von 25.600m² und einer Kompensationswirkung von +0,1 ein Gewinn von +2.560 Bodenfunktionspunkten.

Natur-, Landschafts- und Artenschutz

Gegen die Planungen bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Allerdings sollten im Bereich des Lärmschutzwalles ausschließlich heimische Laubgehölze gepflanzt und die Pflanzliste 2 entsprechend angepasst werden.

Außerdem wird darauf hingewiesen, dass die Umsetzung der externen Kompensationsmaßnahme lediglich unter „Hinweise“ geführt wird. Ob damit eine hinreichende Sicherung und vor allem eine Zuordnung im Sinne des Bauplanungsrechtes gegeben ist, um die Maßnahme auch im Wege der Kostenerstattung gem. § 135a BauGB refinanzieren zu können, sollte in eigener Zuständigkeit noch einmal geprüft werden. Alternativ wird eine formale Zuordnungsfestsetzung empfohlen, die auch ein verbindliches Herstellungs- und Pflegeregime der Fläche beinhalten sollte. Hier wird ausweislich der Planunterlagen bislang nur die Formulierung „soll entwickelt werden“ verwendet.

Es wird darum gebeten, das Amt für Umwelt- und Naturschutz des Rhein-Sieg-Kreises über den erfolgten Satzungsbeschluss und Rechtskraft zu unterrichten und gemäß § 17 Abs. 6 BNatSchG i. V. m. § 34 Abs. 1 LNatSchG das Ergebnis der Satzung in Bezug auf die festgesetzten Kompensationsflächen und -maßnahmen mitzuteilen, damit die Flächen und die darauf durchzuführenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in das Kompensationsflächenkataster des Rhein-Sieg-Kreises eingetragen werden können. Hierzu ist ein entsprechendes Formblatt 2.2 als Anlage beigefügt. Es wird darauf hingewiesen, dass auch die Umsetzung der festgesetzten Kompensationsmaßnahmen dem Amt für Umwelt- und Naturschutz des Rhein-Sieg-Kreises als katasterführende Stelle gemäß § 34 Abs. 1 LNatSchG mitzuteilen ist.

Klimaschutz

Es wurden bereits Festsetzungen zu Anpflanzungen und Begrünungsmaßnahmen getroffen, welche sich vorteilhaft auf das Mikroklima unter Hitzeperioden auswirken.

Es wird angeregt, auf nicht überbauten Tiefgaragen und unterirdischen Gebäudeteile anstatt einer nur geringmächtigen Vegetationstragfläche eine intensive Begrünung zu ermöglichen, sofern es sich um wesentliche Flächenanteile handelt (vgl. textliche Festsetzungen 9.5). Im Allgemeinen ist für eine intensive Begrünung eine Substratschicht von mindestens 60 cm erforderlich.

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 Einbaustelle vorzulegen.

Verkehr und Mobilität

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 wichtige Maßnahme mit Blick auf die Lage des Baugebietes (Kindergärten, Schulen, Nahversorgung und Bahnhof in einer Entfernung, die das Fahrrad als prädestiniertes Verkehrsmittel ausweist) sind geeignete Fahrradabstellanlagen für die Mehrparteienhäuser. Diese sind ebenerdig vorzusehen, um 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 bzw. in der Tiefgarage entscheidende Hemmnisse bei der Fahrradnutzung vermieden werden.

Hinweise zum Mobilitätsmanagement

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.

In der Fachwelt besteht Einigkeit darüber, dass Menschen durch den Lebensumbruch „Umzug“ gewillter sind, Routinen zu ändern. Das Bereitstellen alternativer Mobilitätsangebote kann dazu führen, dass die Bewohner vermehrt Alternativen vor allem zum privaten (Zweit-)Pkw nutzen und somit nicht nur die MIV-Belastung des Wohngebiets selbst sondern auch die zusätzliche MIV-Belastung für den gesamten Ort begrenzen.

Erneuerbare Energien

Im Entwurf der textlichen Festsetzungen im Bebauungsplan ist geregelt, dass Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen in allen Farben zulässig sind. Daher wurde den Belangen bei Erneuerbaren Energien Rechnung getragen.

Weiter wird aus Sicht der Erneuerbaren Energien, in Ergänzung zur Stellungnahme zur Beteiligung nach § 4 (1), folgendes angefügt:

Nach Auskunft des Solardachkatasters des Rhein-Sieg-Kreises besitzt das entsprechende Plangebiet ein solar-energetisches Flächenpotential bei Solarthermie von 4080 – 4120 kWh/m²/a und bei Photovoltaik von 1021 – 1031 kWh/m²/a. Die Wirtschaftlichkeit einer Anlage kann berechnet werden unter www.rhein-sieg-solar.de.

Verkehrssicherung/Verkehrslenkung

Im Rahmen der fachlichen Zuständigkeit des Straßenverkehrsamtes bestehen nach wie vor Bedenken. In diesem Zusammenhang wird auf die Stellungnahme des Rhein-Sieg-Kreises im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Thema Verkehr hingewiesen.

Grundsätzlich ist festzustellen, dass der im Entwurf des Bebauungsplanes gewählte Straßenquerschnitt von 6m für eine Wohnstraße nicht ausreicht. Entgegen dieser Festsetzung ist das in der Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung als alternativlos beschriebene städtebauliche Konzept eines durchgängigen verkehrsberuhigten Bereiches (Spielstraße) aus hiesiger Sicht nicht umsetzbar, weil es den Rahmenbedingungen zur Anordnung einer solchen Kennzeichnung entgegensteht. Es wird somit um planungsrechtliche Klarstellung und entsprechende Überarbeitung des Entwurfes gebeten.

Zu den Gründen:

Der Entwurf des Bebauungsplanes setzt für den durch den MIV erschlossenen Planbereich Straßenverkehrsfläche **ohne** besondere Zweckbestimmung fest. Der vorgesehene Querschnitt der Straße von 6,00m ist hierfür nicht ausreichend.

Wohnstraßen, deren Länge im Übrigen auf ca. 300m begrenzt sein sollte, sollen sich gemäß RAST 06 in Tempo 30-Zonen befinden und separate Gehwege aufweisen. Auch wenn von den Empfehlungen je nach Nutzungsintensität im Abwägungsprozess geringfügig abgewichen werden darf, sollte die Fahrbahnbreite den Begegnungsverkehr Pkw/Pkw ermöglichen (mind. 5,05m) und Gehwege eine Mindestbreite von 1,50m, besser 2,50m, vorsehen. Insbesondere vor dem Hintergrund dem im neuen Wohngebiet zu erwartenden hohen Anteil an Kindern sind sichere Seitenräume in Form von Gehwegen zu schaffen.

Der vorliegende Entwurf wäre somit aufgrund einer Unterschreitung des Mindestmaßes für eine Straßenverkehrsfläche ohne besondere Zweckbestimmung nicht umsetzbar. Es wird daher angeregt, den Querschnitt der Straßenverkehrsfläche im Entwurf zu erweitern.

Im Rahmen der vorliegenden Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung wird seitens der Stadt Meckenheim jedoch ausdrücklich betont, dass die Ausführung der Straßenverkehrsfläche als verkehrsberuhigter Bereich aus städtebaulichen Gründen für „alternativlos“ gehalten wird. Dennoch verzichtet man im Bebauungsplanentwurf auf eine mögliche planungsrechtliche Sicherung als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, Verkehrsberuhigter Bereich (Planzeichenverordnung Ziffer 6.3) und verweist auf eine spätere Abstimmung zwischen Verwaltung und Erschließungsplaner.

Die Ausweisung einer Verkehrsfläche als verkehrsberuhigter Bereich im Sinne des § 42 Abs. 4 a StVO in einem Bebauungsplan ist aber grundsätzlich von der Ermächtigungsnorm des § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB gedeckt. Zur Durchsetzung eines von ihr verfolgten Erschließungskonzepts und damit aus städtebaulichen Gründen, kann eine Gemeinde diese Festsetzung im Bebauungsplan treffen. Zwar wird dem Straßenbaulastträger im Falle einer Ausweisung als Straßenverkehrsfläche ohne Zweckbestimmung grundsätzlich die nachträgliche Befugnis zur Änderung eingeräumt, der „alternativlose“ planerische Wille der Stadt Meckenheim sollte sich nach hiesiger Auffassung jedoch im Planentwurf wiederfinden.

Bei einer auf § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB gestützten Festsetzung eines verkehrsberuhigten Bereiches hat sich die Gemeinde nach § 42 Abs. 4 a StVO an den Voraussetzungen für eine derartige Anordnung durch die Straßenverkehrsbehörde zu

orientieren. Bereits im Rahmen der Stellungnahme gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde darauf hingewiesen, dass das Plankonzept diesen Voraussetzungen nicht entspricht.

Sollte die Stadt Meckenheim aus städtebaulichen Gründen weiterhin beabsichtigen, die öffentliche Verkehrsfläche später **als verkehrsberuhigten Bereich** auszubauen, so bestehen gegen eine entsprechende Festsetzung für den gesamten Bereich nach wie vor Bedenken.

Zu den Gründen:

Länge des verkehrsberuhigten Bereichs:

Der Stadt Meckenheim ist bekannt, dass verkehrsberuhigte Bereiche gemäß RAST 06 auf eine Länge von 100-150m beschränkt sein sollen, um die Einhaltung der Schrittgeschwindigkeit (5-7 km/h) sicherzustellen. Trotzdem wird ein verkehrsberuhigter Bereich (VBB) mit der geplanten Länge von „gut 300m“ für angemessen gehalten.

Die Länge des verkehrsberuhigten Bereiches würde nach Ermittlung des Straßenverkehrsamtes nicht wie in der Abwägung durch die Stadt dargestellt 300 m, sondern von Beginn des verkehrsberuhigten Bereiches (ab der Einmündung Auf dem Stephansberg/Planstraße bis zur letzten zu erreichenden Wohneinheit WA1 ca. 500m betragen.

Schrittgeschwindigkeit

Aufgrund der Länge des beabsichtigten verkehrsberuhigten Bereiches von ca. 500m ist davon auszugehen, dass die geforderte Schrittgeschwindigkeit von maximal 5-7 km/h nicht eingehalten werden würde, da für die Fahrtstrecke ein Zeitraum von der Einmündung bis zur letzten Wohnbebauung 4 bis 6 Minuten (!) benötigt würden.

Es ist zu erwarten, dass nach dem Ausbau Beschwerden über erhöhte Geschwindigkeiten eingehen würden.

Das Straßenverkehrsamt des Rhein-Sieg-Kreises ist für Überwachungsmaßnahmen zur Einhaltung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit zuständig. Es wird darauf hingewiesen, dass Geschwindigkeitsüberwachungsmaßnahmen bei Nichtberücksichtigung der wiederholt vorgebrachten Bedenken gegen die vorliegende, aus hiesiger Sicht unzureichende Planung nicht in Aussicht gestellt werden können.

Überwiegende Aufenthaltsfunktion:

Eine Spielstraße, in der im Übrigen Kinderspielen auf der Fahrbahn erlaubt ist, darf gemäß VwV-StVO nur von sehr geringem Verkehr frequentiert werden. Auch müssen "die mit Zeichen 325.1 gekennzeichneten Straßen oder Bereiche durch ihre besondere Gestaltung den Eindruck vermitteln, dass die Aufenthaltsfunktion überwiegt und der Fahrzeugverkehr eine untergeordnete Bedeutung hat. In der Regel wird ein niveaugleicher Ausbau für die ganze Straßenbreite erforderlich sein".

Nach hiesiger Auffassung wird das Straßennetz in diesem Baugebiet überwiegend Erschließungsfunktion haben. Es sammelt und leitet den Verkehr aus dem für zahlreiche Bewohner geplanten Gebiet zum überörtlichen Straßennetz. Überwiegende

Aufenthaltfunktion ist allenfalls auf einzelnen Abschnitten (am Ende von Straßen bzw. in Stichstraßen) denkbar.

Nach hiesiger Auffassung ist somit erkennbar, dass eine Kennzeichnung aller im Entwurf vorgesehener Straßenverkehrsflächen als Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, verkehrsberuhigter Bereich, **nicht** den Voraussetzungen für eine derartige Anordnung durch die Straßenverkehrsbehörde entsprechen würde und somit auch nicht zulässig wäre. Es wird empfohlen die städtebauliche Erschließungskonzeption zu überdenken, die Straßenverkehrsfläche gemäß den empfohlenen Richtlinien in unterschiedliche Zonen aufzuteilen und dies durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplanentwurf zu regeln.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

i. V. B. W. = SV

Trompertz

Anlage: Formblatt F2.2

Rhein-Sieg-Kreis
Amt für Natur- und Landschaftsschutz
z.Hd. Herrn Schuth
Kaiser-Wilhelm-Platz 1
53721 Siegburg

Absender:

Kompensationsflächenkataster Rhein-Sieg-Kreis

Formblatt 2.2 –Abschließende Meldung durch die Genehmigungsbehörde

1. **Projektbeschreibung (Eingriffsvorhaben)**
2. **Vorhabensträger/ Eingreifer**
3. **Aktenzeichen ULB**
4. **Aktenzeichen Genehmigungsbehörde/ Ansprechpartner/ Kontaktdaten**
5. **Datum des Genehmigungsbescheides**
6. **Kompensationsmaßnahme(n): (nur bei Abweichungen vom LBP)**
(bei mehreren Maßnahmen alle Maßnahmen mit Art und Umfang beschreiben; ggfls.
Textauszug LBP mit eindeutiger Markierung beifügen)
 - a)
 - b)
 - c)
 - d)

7. Art der Flächensicherung (ankreuzen)

- Baulast; Grundbucheintrag, Privatrechtlicher Vertrag,
 Städtebaulicher Vertrag, Öffentlich-rechtlicher Vertrag,
 öffentliches Eigentum Auflage Eingriffsgenehmigung
 Sonstiges:

8. Lagepläne (nur bei Abweichungen vom LBP)

Bitte Übersichtsplan sowie eindeutige Lagepläne der Kompensationsflächen auf Basis DG (mindestens 1:5.000) zur Digitalisierung beifügen! Daraus sollten nach Möglichkeit auch die jeweiligen Teilflächen einer Kompensationsmaßnahme zu ersehen sein (z.B. Teilfläche Aufforstung, Extensivgrünland, Stillgewässer etc.). Ggfls. Kartenauszug oder auch Textteile aus dem LPB beifügen und die relevanten Stellen darin kenntlich machen.

Stellungnahme(n) (Stand: 09.04.2020)**LFN 18-1**

Sie betrachten: Bebauungsplan \"Weinberger Gärten\"
Verfahrensschritt: Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB
Zeitraum: 05.03.2020 - 06.04.2020

Behörde:	Nahverkehr Rheinland GmbH
Frist:	06.04.2020
Stellungnahme:	Erstellt von: Andreas Lindlau, am: 05.03.2020 , Aktenzeichen: 2020-03-05 Meckenheim Sehr geehrte Damen und Herren, der NVR hat keine Einwände gegen das Vorhaben Anhänge: -
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-

LFN 18-2



Stadtverwaltung Meckenheim, Postfach 1180, 53333 Meckenheim

Der Bürgermeister

Wasser- und Bodenverband Adendorf-Altendorf-
Meckenheim
z. Hd. Herrn Fritz Manner
Obsthof Manner 1
53340 Meckenheim

Fachbereich 61 - Stadtplanung, Liegenschaften
Dennis Hentschel
Siebengebirgring 4
Zimmer-Nr. 2.42
53340 Meckenheim
T: 02225/917-311
F: 02225/917-66115
www.meckenheim.de
dennis.hentschel@meckenheim.de
25.02.2020
Mein Zeichen: dh

*Der WBV - Adendorf - Altendorf - Meckenheim
ist nicht betroffen. Mit Fr. Grüssen
Fritz Manner*

**Bauleitplanung der Stadt Meckenheim - 51. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Meckenheim
hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) Baugesetzbuch (BauGB) /
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt der Stadt Meckenheim hat in seiner öffentlichen Sitzung am 30. Januar 2020 beschlossen, die 51. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Meckenheim gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen, sowie parallel die Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen.

Ziel und Zweck der Planung

Im derzeitig rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Meckenheim ist das Plangebiet überwiegend als gemischte Baufläche dargestellt. Im südlichen Bereich ist zudem eine Fläche für Bahnanlagen mit begleitenden Grünstreifen festgesetzt. Bei der Bahnanlage handelt es sich um die sog. „Merler Schleife“, welche in den 60er Jahren als innerstädtische Verbindung an das überörtliche Schienennetz geplant worden ist. In seiner Sitzung am 19.12.2007 hat der Rat vor dem Hintergrund der finanziellen Kosten sowie des guten ÖPNV-Angebotes insgesamt beschlossen, nicht länger an dieser Planung festzuhalten.

Ziel der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans ist es, den überwiegenden Teil des Plangebietes als Wohnbaufläche, zur Realisierung eines Neubaugebietes und Arrondierung der Ortslage, darzustellen. Parallel zur Gudener Allee (L 158) soll eine Grünfläche dargestellt werden, welche einen begrünnten Lärmschutzwall erlaubt. Parallel zur Bonner Straße (L 158) soll ebenfalls eine begleitende Grünfläche dargestellt werden, in welcher sich eine Lärmschutzwand befindet. Die bestehende 40 m breite Anbaubeschränkungszone sowie die 20 m breite Werbeverbotszone entlang der L 158 werden in die 51. Änderung des Flächennutzungsplans übernommen. Die übrige Fläche des Geltungsbereiches der Flächennutzungsplanänderung soll als Wohnbaufläche – und nicht wie bislang als gemischte Baufläche bzw. Schienenweg mit Begleitgrün - dargestellt werden.



A: Siebengebirgring 4
53340 Meckenheim

T: (0 22 25) 917 - 0
F: (0 22 25) 917 - 100

M: stadt.meckenheim@meckenheim.de
Gläubigeridentifikationsnummer: DE6700100000028057

Bank
Kreissparkasse Köln
Raiffeisenbank Rheinbach-Voreifel e.G
Deutsche Bank Bonn
Postbank Köln

Kto-Nr
047 600 267
1 001 216 011
80191000
21 281-509

BLZ
370 502 99
370 636 27
380 700 59
370 100 50

IBAN
DE10 3705 0299 0047 6002 67
DE22 3706 9627 1001 2160 11
DE40 5807 0059 0080 1910 00
DE07 3701 0050 0021 3815 09

BIC
COKSDE33
GENODE33HAN
DEUTDE33HAN
PBNKDE33HAN

Stellungnahme(n) (Stand: 09.04.2020)**LFN 18-3**

Sie betrachten: Bebauungsplan \"Weinberger Gärten\"
Verfahrensschritt: Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB
Zeitraum: 05.03.2020 - 06.04.2020

Behörde:	NetCologne
Frist:	06.04.2020
Stellungnahme:	<p>Erstellt von: Daniel Meilwes, am: 10.03.2020 , Aktenzeichen: NetCologne</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>zur Zeit bestehen unsererseits keine Bedenken und aktuelle Planungen bezüglich eines Netzausbaus in diesem Bereich.</p> <p>In dem von Ihnen angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen der NetCologne GmbH. Diese Leitungsauskunft hat eine Gültigkeit von vier Wochen.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen weiterhin gerne zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen i.A. Daniel Meilwes</p> <p>Anhänge: -</p>
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-

Stellungnahme(n) (Stand: 09.04.2020)

LFN 18-4

Sie betrachten: Bebauungsplan \"Weinberger Gärten\"
Verfahrensschritt: Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB
Zeitraum: 05.03.2020 - 06.04.2020

Behörde:	Unitymedia NRW GmbH, Regionalbüro West
Frist:	06.04.2020
Stellungnahme:	<p>Erstellt von: Britta Schröder, am: 01.04.2020 , Aktenzeichen: EG-9660</p> <p>Sehr geehrter Herr Hentschel,</p> <p>vielen Dank für Ihre Anfrage. Beigefügt erhalten Sie unsere Stellungnahme.</p> <p>Herzliche Grüße</p> <p>Zentrale Planung Deployment Technology ZentralePlanungND@Unitymedia.de Vodafone NRW GmbH Postfach 10 20 28, 34020 Kassel</p> <p>vodafone.de</p> <p>The future is exciting. Ready?</p> <p>Geschäftsführung: Dr. Johannes Ametsreiter (Vorsitzender), Anna Dimitrova, Bettina Karsch, Andreas Laukenmann, Gerhard Mack, Alexander Saul Handelsregister: Amtsgericht Köln, HRB 55984, Sitz der Gesellschaft: Köln, USt-ID DE 813 243 353</p> <p>Anhänge: Antwort (s_90745_antwort.pdf)</p>
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-



Vodafone NRW GmbH, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel

Stadt Meckenheim – Der Bürgermeister
Fachbereich 61 – Stadtplanung, Liegenschaften
Herr Dennis Hentschel
Siebengebirgsring 4
53340 Meckenheim

Bearbeiter(in): Frau Schröder
Abteilung: Zentrale Planung
Direktwahl: +49 561 7818-153
E-Mail: ZentralePlanungND@unitymedia.de
Vorgangsnummer: EG-9660

Seite 1/1

Datum
01.04.2020

Bauleitplanung der Stadt Meckenheim - Bebauungsplan Nr. 49A

Sehr geehrter Herr Hentschel,

vielen Dank für Ihre Informationen.

Im Planbereich liegen keine Versorgungsanlagen der Vodafone NRW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten.

Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.

Bitte beachten Sie:

Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass Vodafone und Unitymedia trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.

Freundliche Grüße

Zentrale Planung Vodafone

Vodafone NRW GmbH

Aachener Str. 746-750, 50933 Köln, Postanschrift: Zentrale Planung, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel
vodafone.de

Geschäftsführung: Dr. Johannes Ametsreiter (Vorsitzender), Anna Dimitrova, Bettina Karsch, Andreas Laukenmann, Gerhard Mack, Alexander Saul
Handelsregister: Amtsgericht Köln, HRB 55984, Sitz der Gesellschaft: Köln, USt-ID DE 813 243 353

