

Stadtverwaltung Meckenheim, Postfach 1180, 53333 Meckenheim

**Der Bürgermeister**

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

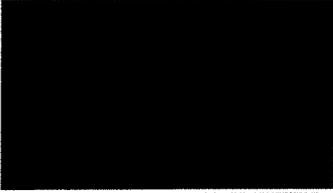
**Betr.: Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit  
hier: Bebauungsplan Nr. 49A „Weinberger Gärten“**

Stellungnahme vom **05.03.2020**  
Offenlage bis einschließlich **06.04.2020\***

(\*Rathaus ab 17.03. nicht mehr geöffnet)

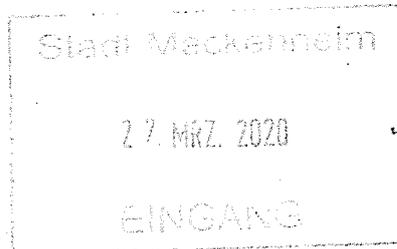
**Stellungnahmen Öffentlichkeit**

<b>LFN</b>	<b>Name</b>	<b>Schreiben vom</b>
1	Stellungnahme A (mit Antwortschreiben)	25.03.2020
2	Stellungnahme B	27.03.2020
3	Stellungnahme C	01.04.2020



---

Stadt Meckenheim  
Stadtentwicklung  
Siebengebirgsring 4  
53340 Meckenheim



Meckenheim, 25. März 2020

**Flächennutzungsplan und Bebauungsplan „Weinberger Gärten“**

Sehr geehrte Damen und Herren!

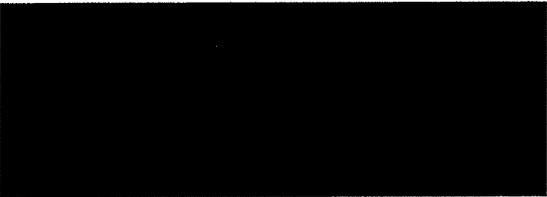
Vor dem Hintergrund der Corona-Pandemie beantrage ich hiermit offiziell eine Verlängerung der Auslegungsfrist der Entwürfe der 51. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Meckenheim sowie des Bebauungsplans Nr. 49 A „Weinberger Gärten“ um mindestens 3 Monate, am besten bis nach der Sommerpause.

Wegen meiner zeitraubenden ehrenamtlichen Aufgaben war es mir bislang leider nicht möglich, die o.g. Pläne einzusehen. Und da ich beabsichtige, gegen die dort geplante Verkehrsführung Einspruch einzulegen, ist es mir wichtig, vorab einen genauen optischen Eindruck vom gesamten Areal bei/nach der Bebauung zu gewinnen.

Ich gehe davon aus, dass die Corona-Infektionsgefahr im Spätsommer signifikant nachgelassen hat oder dann hoffentlich gar nicht mehr besteht.

Ich bitte um schriftliche Bestätigung meines Antragwunsches; im Ablehnungsfall um eine konkrete Begründung.

Mit freundlichem Gruß



**Von:** leersch, waltraud  
**Gesendet:** Montag, 30. März 2020 17:43  
**An:** [REDACTED]  
**Cc:** hentschel, dennis; wichert, florian; witt heinz-peter  
**Betreff:** Ihr Schreiben vom 25.März 2020 - Offenlage Bauleitplanungen  
**Anlagen:** 20200327081700056385.pdf

Sehr geehrte [REDACTED]

Ihr Schreiben vom 25.März 2020 bzgl. der Offenlage der 51. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplanes Nr. 49A „Weinberger Gärten“ ist am 27.März 2020 bei der Stadt eingegangen. Das Verfahren der Offenlage wird im BauGB eindeutig geregelt, so das für Ihren Antrag aus persönlichen Gründen kein Raum bleibt.

Ich darf Ihnen jedoch mitteilen, das die Stadt Meckenheim in Umsetzung der vorbeugenden Maßnahmen zur Eindämmung der weiteren Verbreitung des Coronavirus und der Erlasse der Landesregierung, das Rathaus seit dem 17.März 2020 für den Publikumsverkehr bis zum 19.April geschlossen hat. Insofern ist die Offenlage seit dem 17.März unterbrochen und ein Enddatum für den Abschluss der Offenlage ist nicht gesetzt.

Sie dürfen versichert sein, das die Weiterführung/Wiederholung der Offenlage im Amtsblatt der Stadt Meckenheim öffentlich bekanntgemacht wird, und Ihnen die neuen Termine somit nicht entgehen. Wann dies sein wird, kann derzeit jedoch noch nicht abgeschätzt werden.

Da alle Kommunen gleichermaßen von dieser besonderen Lage betroffen sind, gehe ich davon aus, dass die zuständigen übergeordneten Behörden oder der Gesetzgeber Klarheit verschaffen werden, über das "Wie" der Weiterführung oder Wiederholung der Offenlage, sofern sich die allgemeine Situation hoffentlich alsbald wieder normalisiert hat. Bis dahin haben alle Maßnahmen zum Schutz der Bevölkerung sowie Eindämmung der Viruserkrankung Vorrang.

Es besteht für Sie jedoch nach wie vor die Möglichkeit, sämtliche Planunterlagen im Internet abzurufen <https://www.o-sp.de/meckenheim/plan/beteiligung.php>, Stellungnahmen können weiterhin beispielsweise per Brief, Fax oder E-Mail an die Stadtverwaltung gerichtet werden.

Sollten Ihrerseits noch Rückfragen bestehen, erreichen Sie mich wieder ab dem 06.April.

Mit freundlichen Grüßen aus dem Rathaus

**Waltraud Leersch**  
Stadtverwaltung Meckenheim  
Leiterin FB 61-Stadtplanung, Liegenschaften  
Siebengebirgsring 4  
53340 Meckenheim

T 02225 / 917 138  
F 02225 / 917 66 191  
[waltraud.leersch@meckenheim.de](mailto:waltraud.leersch@meckenheim.de)  
[www.meckenheim.de](http://www.meckenheim.de)



Müssen Sie diese E-Mail wirklich ausdrucken?

Der Inhalt dieser E-Mail ist ausschließlich für den bezeichneten Adressaten bestimmt. Wenn Sie nicht der vorgesehene Adressat dieser E-Mail oder dessen Vertreter sein sollten, so beachten Sie bitte, dass jede Form der Kenntnisnahme, Veröffentlichung, Vervielfältigung oder Weitergabe des Inhalts dieser E-Mail unzulässig ist. Wir bitten Sie, sich in diesem Fall mit dem Absender der E-Mail in Verbindung zu setzen.

Bei Abwesenheit des Adressaten, an den Sie eine E-Mail gerichtet haben, kann diese automatisch an dessen Vertreter weitergeleitet werden. Wir möchten Sie außerdem darauf hinweisen, dass die Kommunikation per E-Mail ohne Authentifizierung und Verschlüsselung unsicher ist, da für unberechtigte Dritte grundsätzlich die Möglichkeit der Kenntnisnahme und Manipulation besteht. Wir übernehmen deshalb keine Verantwortung für den Inhalt dieser Nachricht, da eine Manipulation nicht ausgeschlossen werden kann. Obwohl wir alle angemessenen Vorkehrungen getroffen haben, um sicherzustellen, dass Anlagen dieser E-Mail Virus-geprüft sind, empfehlen wir dennoch, anhängende Dateien vor dem Öffnen durch Ihr eigenes Virus-Programm zu prüfen, da wir keinerlei Haftung für Schäden übernehmen, die infolge etwaiger Software-Viren entstehen könnten.

**Wählervereinigung  
Bürger für Meckenheim**  
*unabhängig bürgernah beharrlich*

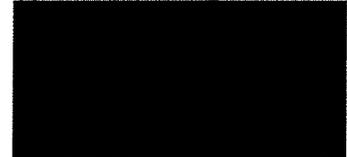
LFN 2  
**BfM**

Bürger für Meckenheim

Bürger für Meckenheim, Uhlgasse 73, 53340 Meckenheim

**Stadt Meckenheim**  
Fachbereich 61 - Stadtplanung  
**Siebengebirgsring 4**  
**53340 Meckenheim**

**Vorsitzender**



27. März 2020

**Planverfahren Bebauungsplan "Weinberger Gärten"**  
hier: Stellungnahme im Rahmen der Offenlage

Sehr geehrte Frau Leersch,

im Rahmen der Offenlage nehme ich zum Bebauungsplan „Weinberger Gärten“ namens der Wählervereinigung Bürger für Meckenheim (BfM) wie folgt Stellung:

Ein neues Baugebiet mit ca. 150 Wohneinheiten ist aus Sicht der BfM und der betroffenen Bürger zu begrüßen.

Nicht zu begrüßen sind nach unserer Auffassung die bisherigen Pläne der Stadtverwaltung für die Führung des Verkehrs von und zu diesem Baugebiet.

Die Verkehrsanbindung des neuen Gebietes soll – beginnend an der Kreuzung mit der Merler Straße – ausschließlich über die Straße Am Stephansberg erfolgen. Laut Verkehrsgutachten, vorgestellt von Dipl.-Ing. Daniel Lesch von der Brilon Bondzio Weiser GmbH aus Bochum, soll sich das vorhergesagte zusätzliche Verkehrsaufkommen auf den Zufahrtswegen des Baugebietes in einem vertraglichen Rahmen halten.

Eine solche Bewertung mag statistisch und mathematisch für die Belastung des Verkehrsweges zwar zutreffend sein, berücksichtigt unseres Erachtens jedoch ebenso wenig die Belästigung der betroffenen Anwohner durch die zusätzlichen Lärm- und Abgasemissionen des zu erwartenden Verkehrsaufkommens wie auch die Gefahren, denen sich die Kinder auf dem Weg zur Kita oder Schule ausgesetzt sehen.

Auch halten wir nur eine einzige Zu- und Abfahrt für ein derartig großes Baugebiet aus Sicherheitserwägungen für inakzeptabel, wenn z. B. die Engstelle am Spielplatz durch Feuer, Unfall oder plötzlich notwendig werdende Bauarbeiten nicht mehr passiert werden kann.

Bereits in der Bürgerinformationsveranstaltung am 11. Oktober 2019 wurde die Forderung nach Alternativen deutlich. So könne eine Entflechtung des Verkehrs durch getrennte Zu- und Abfahrtswege bewirkt werden oder indem man am Knoten L 158 / L 261 / K 53 einen zusätzlichen Abzweig in die „Weinberger Gärten“ herstellt.

Bereits im Rahmen der Bauleitplanung Bebauungsplan 80 Gewerbegebiet Kottenforst hatte Straßen NRW auf die verkehrliche Situation am Knoten L 158 / L 261 / K 53 hingewiesen. Nunmehr werde ein Bebauungsplangebiet avisiert, das weitere Verkehre an den o. g. Knotenpunkten erzeugt. In der Stellungnahme vom 16.10.2018 führt der Landesbetrieb Straßenbau NRW weiter aus: „Da die verkehrlichen Auswirkungen nicht allein auf die allgemeine Verkehrsentwicklung sondern auch auf die kommunale Wohn- und Gewerbeentwicklung zurückzuführen ist, ist eine Gemeinschaftsmaßnahme zwischen der Stadt Meckenheim und dem Landesbetrieb hinsichtlich der Knotenpunktumbauten (incl. Folgemaßnahmen wie Lärmschutz usw.) vorauszusetzen.“

Nach Auffassung der Stadt sei der benannte Knotenpunkt bereits in seinem ursprünglichen Zustand, ohne die Realisierung des Unternehmerparks Kottenforst (Bebauungsplan Nr. 80), nicht ausreichend leistungsfähig. Es sei festzuhalten, „dass nicht die Entwicklung des Baugebietes „Weinberger Gärten“ einen wesentlichen Einfluss auf den Knotenpunkt aufweist, vielmehr ist dieser Knotenpunkt ohnehin verkehrstechnisch zu ertüchtigen. Die Ertüchtigung ist allerdings nicht Gegenstand des vorliegenden Bauleitplanverfahrens.“

An anderer Stelle führt die Stadt aus: „Die im Plangebiet befindlichen Verkehrsflächen werden entsprechend festgesetzt. Die Verkehrsfläche der L 158 liegt außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes und kann daher auch nicht festgesetzt werden.“

Es ist festzustellen, dass seitens der Stadtplaner weder der Knoten L 158 / L 261 / K 53 noch die Verkehrsfläche der L 158 in den räumlichen Geltungsbereich der Bebauungsplanung „Weinberger Gärten“ einbezogen wurde.

Wir halten dieses für ein Versäumnis der Stadtplaner, das nun die Einplanung kreativer Zu- und Abfahrtsalternativen erschwert. Deshalb führt dies bei der Stadtverwaltung immer wieder zu dem Hinweis, dass den meisten Alternativen gesetzliche Bestimmungen, Gutachten und die Haltung von Straßen NRW entgegenstehen und dass damit der Planung der Stadt sehr enge Grenzen gezogen seien.

Wir meinen, die Stadt muss zumindest die Verkehrsfläche der L 158 im Abschnitt „Weinberger Gärten“ nachträglich mit in den Bebauungsplan einbeziehen. Dass so etwas machbar ist, zeigt die Abgrenzung des Geltungsbereichs beim Bebauungsplan Nr. 20 d „Auf dem Steinbüchel“, in den der entsprechende Abschnitt der L 158 mit einbezogen wurde, was den Bau eines Kreisverkehrs ermöglichte.

Auf diese Weise ist es möglich, die für die Bauphase ins Auge gefasste Zufahrt vom Baugebiet „Weinberger Gärten“ zur Gudener Allee zur Dauerlösung zu machen, als Kreisverkehr, vergleichbar mit der Zufahrt zu EDEKA und ALDI mit dem gegenüberliegenden Wohngebiet an der Heinz-Gottschalk-Straße.

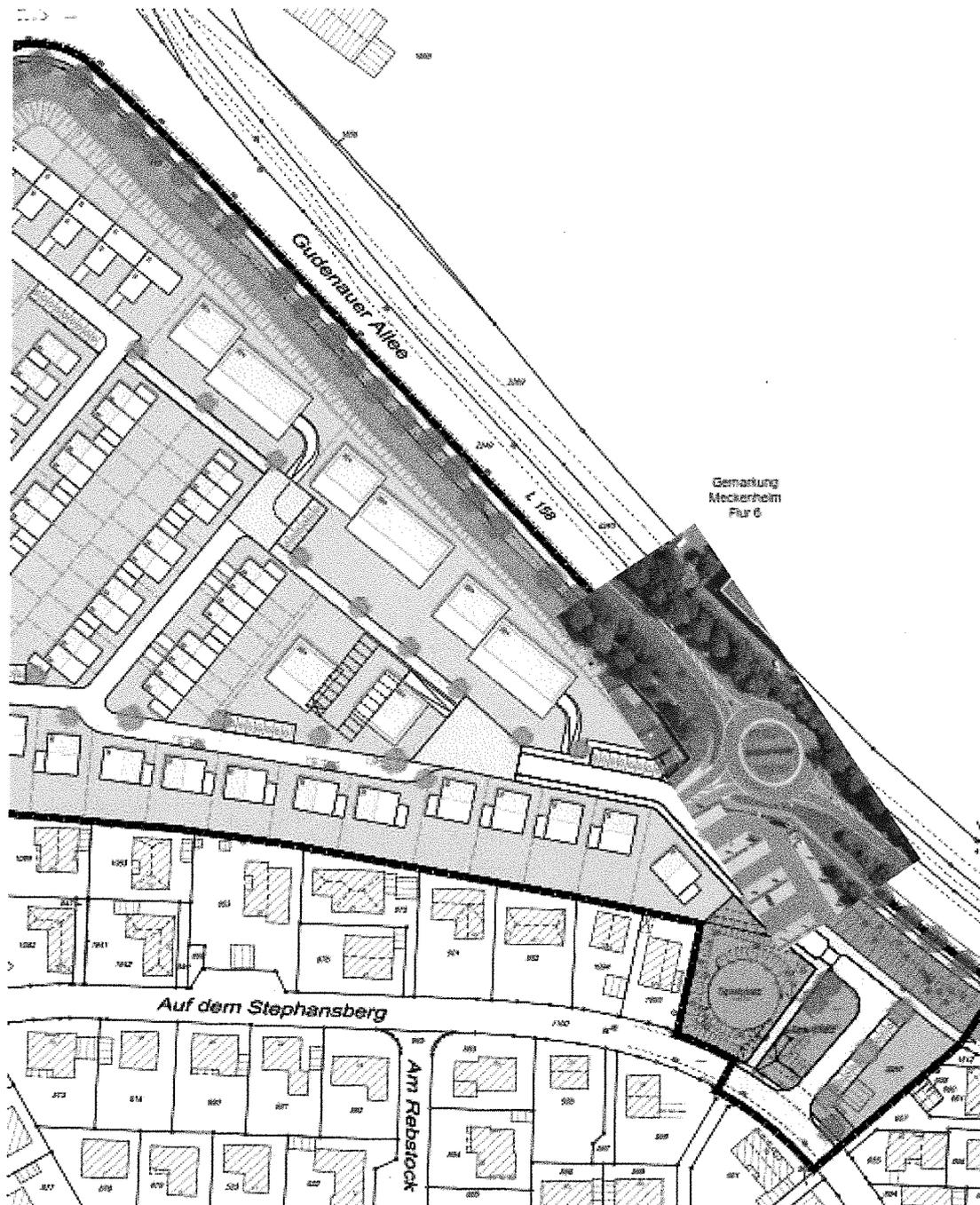
Eine entsprechende Skizze füge ich als Anlage bei.

Mit freundlichen Grüßen



**Anlage** zur Stellungnahme der Wählervereinigung  
Bürger für Meckenheim vom 27. März 2020

**Kreisverkehr**, vergleichbar mit der Zufahrt von der L 158 zu EDEKA und ALDI mit dem gegenüberliegenden Wohngebiet an der Heinz-Gottschalk-Straße.



[REDACTED]

---

**Von:** [REDACTED]  
**Gesendet:** Mittwoch, 1. April 2020 14:59  
**An:** hentschel, dennis  
**Cc:** [REDACTED]  
**Betreff:** Bebauungsplan "Weinberger Gärten"

[REDACTED]

Sehr geehrter Herr Hentschel,

gegen den o.g. Bebauungsplan, der seit dem 05.03.2020 im Meckenheimer Rathaus für das Gebiet „Weinberger Gärten“ ausliegt, möchte ich fristgerecht auf folgendes hinweisen:

Auf dem Gelände von der Straße „Auf dem Stephansberg“, Höhe Spiel- bzw. Bolzplatz soll ein Zuweg zum o.g. Neubaugebiet errichtet werden.

Auf diesem Terrain befinden sich diverse Bäume hohen Alters und somit auch von gewissem Baumumfang bzw. Durchmesser.

Obwohl es in Meckenheim meines Wissens nach keine Baumschutzsatzung gibt, möchte ich Sie bitten, für den Erhalt dieser Bäume Sorge zu tragen.

Ich hoffe auf eine positive Antwort und verbleibe

mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]