

**Auszug aus der Niederschrift der 35. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt des Rates der Stadt Meckenheim vom 03.09.2020**

4	51. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Meckenheim; hier: Erneute Offenlage	V/2020/04192
---	--	--------------

1. Die im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 05.03.2020 vorgebrachten Anregungen und Hinweise wurden geprüft.

Anregungen und Hinweise im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 05.03.2020 bis zum Abbruch der Offenlage durch die Schließung des Rathauses im Zuge der „Corona-Pandemie“ am 17.03.2020 liegen nicht vor, eine Stellungnahme ist nach Abbruch der Offenlage eingegangen, die vorgebrachte Anregung wurde geprüft.

Den in den beigefügten Abwägungstabellen formulierten Beschlussempfehlungen der Verwaltung wird zugestimmt.

2. Die Verwaltung wird beauftragt, gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB den Entwurf der 51. Änderung des Flächennutzungsplanes, die Begründung und Umweltbericht, die Artenschutzprüfung I und II, das Schallgutachten, das Verkehrsgutachten, die Gutachterliche Stellungnahme zur Baugrundsituation inkl. abfalltechnischer Deklaration, die aufgrund der Anregungen und Bedenken im Anschluss an die Beteiligung der Träger öffentliche Belange erstellte Bodenuntersuchung gemäß BBodSchV sowie die bisher vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen erneut für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erneut durchzuführen.

**Beschluss: Mehrheitlich  
Ja-Stimmen 10 Nein-Stimmen 2 Enthaltung 1 Befangen 0**

Der Ausschussvorsitzende schlägt vor, die Tagesordnungspunkte 4 und 5 gemeinsam zu behandeln.

Die Verwaltung führt in das Thema ein, stellt insbesondere den bisherigen Verfahrensgang dar und erläutert zusammenfassend, weswegen die erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie Offenlage der beiden Bauleitpläne nach 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB bzw. § 4 Abs. 2 BauGB notwendig ist. Es wird zudem darauf hingewiesen, dass das Regionalplanänderungsverfahren zwischenzeitlich abgeschlossen worden ist und damit die geplante 51. Flächennutzungsplanänderung aus dem Regionalplan entwickelt werden kann.

Herr Özbölük vom Planungsbüro ISR erklärt, dass die vorgesehene Offenlage vom 05. März bis einschließlich 06. April 2020 durch die Schließung des Rathauses für den Publikumsverkehr, als Maßnahme zur Eindämmung der „COVID-19-Pandemie“, am 17.03.2020 unterbrochen worden und erneut durchzuführen ist.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange konnte zwar durchgeführt werden, hierbei sind allerdings Hinweise und Anregungen eingegangen, die eine Überarbeitung der Planentwürfe zur Folge haben. Anhand einer Gegenüberstellung des bisherigen und überarbeiteten Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 49A „Weinberger Gärten“ werden diese Änderungen im Detail erläutert. Diese betreffen insbesondere den notwendigen ökologischen Ausgleich, die Anpassung des Straßenquerschnittes sowie kleinere Überarbeitungen der textlichen Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplanes.

Zudem ist, auf Anraten des Rhein-Sieg-Kreises, eine Bodenuntersuchung nach BBodSchG durchgeführt worden, welche dem Bebauungsplanentwurf und dem Entwurf der Flächennutzungsplanänderung jeweils als Anlage beigefügt worden ist. Es war vorgesehen, das Gutachten erst nach dem Satzungsbeschluss und vor den ersten Baumaßnahmen zu erstellen, der Kreis hat allerdings, im Hinblick auf eine Mischprobe mit einem leicht erhöhten Arsengehalt im Rahmen der 2018 erarbeiteten „Gutachterlicher Stellungnahme zur Baugrundsituation inkl. abfalltechnischer Deklaration“, empfohlen, die Untersuchung innerhalb des Verfahrens durchzuführen. Herr Özbölük erklärt, dass innerhalb dieser „Bodenuntersuchung gemäß BBodSchV“ keine Überschreitungen von Grenzwerten für Arsen oder andere Schadstoffe festzustellen sind. Die lässt sich dadurch begründen, dass beiden Gutachten unterschiedliche Mess- und Prüfmethoden zugrunde liegen. Ein unauffälliger geringer Anteil von Arsen konnte zwar nachgewiesen werden, doch ist dieser natürlich (geogen) im Gebiet der Stadt Meckenheim bedingt.

Die BfM-Fraktion erklärt, dass sie das Neubaugebiet grundsätzlich unterstützt, jedoch aus ihrer Sicht noch Rückfragen bestehen. Es wird die Nachfrage gestellt, wo der Waldausgleich stattfinden soll und ob mit den vorliegenden Untersuchungen tatsächlich die Bedenken des Kreises bezüglich eines erhöhten Arsengehaltes innerhalb des Plangebietes entkräftet werden können. Die Verwaltung antwortet, dass keine Flächen für den Waldausgleich auf dem Gebiet der Stadt Meckenheim zur Verfügung stehen. Daher wird ein fiskalischer Ausgleich, den der Erschließungsträger zu leisten hat, angestrebt. Der zuständige Landesbetrieb Wald und Holz NRW hat diesem Vorgehen bereits zugestimmt. Im Rahmen dessen wird eine Kompensationszahlung getätigt, durch die innerhalb der Region neuer Wald an ökologisch sinnvoller Stelle angelegt wird. In Bezug auf den Arsengehalt wird geantwortet, dass mit den vorliegenden Gutachten eine

Belastung des Plangebietes hinreichend ausgeschlossen werden konnte. Das Gutachten ist dem Rhein-Sieg-Kreis bereits zugeleitet worden, zudem wird der Kreis als Träger öffentlicher Belange, im Rahmen der erneuten Offenlage, erneut offiziell beteiligt.

Die SPD-Fraktion stellt die Nachfrage, ob die abwehrende Haltung des Kreises gegenüber der Ausweisung aller Verkehrsflächen im Plangebiet als verkehrsberuhigter Bereich einer allgemein veränderten Betrachtung geschuldet ist oder nur die Stadt Meckenheim strengeren Vorgaben unterzogen wird. Die Verwaltung antwortet, dass im gesamten Bundesland die Ausweisung verkehrsberuhigter Bereiche kritischer gesehen wird und die Aufsichtsbehörden darauf hinwirken, dass diese Bereiche nun konform mit den Vorgaben zur RAST (Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen, insbesondere keine Überschreitung einer Länge von mehr als 150m) festgesetzt und angeordnet werden.

Die BfM-Fraktion erläutert, dass ihre Zustimmung von einer zweiten Zufahrt abhängig ist. Der vorliegende Bebauungsplan setzt jedoch weiterhin eine Anbindung für den Kfz-Verkehr von der Straße „Auf dem Stephansberg“ fest. Daher kann die Fraktion dem Beschluss zu Top 4 und 5 nicht zustimmen.

Meckenheim, den 06.10.2020

Dennis Hentschel  
Schriftführer