

1. Stellungnahme A mit Schreiben vom 25.03.2020

Beschlussvorschlag: Der Anregung wird teilweise gefolgt. Einer Fristverlängerung kann jedoch nicht stattgegeben werden. Eine erneute Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB bzw. eine wiederholte Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgt im weiteren Bebauungsplanverfahren. Der genaue Zeitraum wird ortsüblich bekannt gemacht.

Stellungnahme

Abwägung und Begründung

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.

Der Anregung wird teilweise gefolgt.

Das Verfahren der Offenlage wird im Baugesetzbuch (BauGB) eindeutig geregelt. Ziel des BauGB ist es, eine möglichst breite Öffentlichkeit zu erreichen, um eine weitestgehend vollständige Ermittlung und zutreffende Bewertung der von der Planung berührten Belange und eine Information der Öffentlichkeit zu ermöglichen. Der Gesetzgeber sowie auch die aktuelle Rechtsprechung gehen jedoch nicht davon aus, dass jeder einzelne Bürger / jede einzelne Bürgerin durch die Beteiligung erreicht werden muss. Einer Fristverlängerung aus persönlichen Gründen kann daher nicht gefolgt werden.

In Umsetzung der vorbeugenden Maßnahmen zur Eindämmung der weiteren Verbreitung des Coronavirus und der Erlasse der Landesregierung, wurde das Rathaus seit dem 17. März 2020 für den Publikumsverkehr bis zum 19. April geschlossen. Insofern wurde die Offenlage seit dem 17. März unterbrochen und ein Enddatum für den Abschluss der Offenlage wurde nicht gesetzt.

Mit der durchgeführten und abgeschlossenen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen die Planung überarbeitet, sodass eine erneute Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erforderlich wird. Die erneute bzw. wiederholte Beteiligung wird ortsüblich bekannt gemacht. Die Öffentlichkeit hat im Rahmen dessen erneut Gelegenheit, sich über die Inhalte der Planung zu informieren und mögliche Betroffenheiten, Anregungen oder Hinweise zur Planung zu geben.

Dem Bürger / der Bürgerin wurde wunschgemäß schriftlich geantwortet.

2. Stellungnahme B mit Schreiben vom 27.03.2020

Beschlussvorschlag: Die Hinweise hinsichtlich der verkehrlichen und sonstigen Auswirkungen werden zur Kenntnis genommen. Der Anregung zur dauerhaften, verkehrlichen Anbindung des Plangebietes an die Landesstraßen wird nicht gefolgt.

Stellungnahme

Abwägung und Begründung

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 verträglichen 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.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine gutachterliche Verkehrsuntersuchung durchgeführt. Das Gutachten kommt zusammenfassend zu dem Ergebnis, dass das bestehende Straßennetz auch zur Abwicklung der nach Realisierung des Vorhabens zu erwartenden Verkehrsbelastungen ausreichend ist. Sowohl die Straßenquerschnitte als auch die Knotenpunkte sind ausreichend dimensioniert. Es besteht kein Ausbaubedarf. Es bestehen auch nach Umsetzung ausreichende Kapazitätsreserven. Die Straße Auf dem Stephansberg kann gemäß der RAST 06 (Richtlinie zur Anlage von Stadtstraßen) als Wohn- und Sammelstraße eingestuft werden. Diese Straßenkategorie soll und kann gemäß dem o.g. Regelwerk eine Verkehrsbelastung von 4.000 bis 8.000 KfZ / 24 Std. aufnehmen. Die Verkehrsprognose für die Straße Auf dem Stephansberg weist zukünftig eine Belastung von 840 bis 1.430 KfZ / 24 Std. auf. Somit ist erkennbar, dass die Verkehrsbelastung für die Straßenkategorie Wohn- und Sammelstraße der Straße Auf dem Stephansberg unkritisch ist und sich deutlich unter den als verträglich eingestuften Verkehrsbelastungen einordnet.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden die planbedingten Mehrverkehre hinsichtlich ihrer Lärmauswirkungen im Zuge der gutachterlichen Schalluntersuchung geprüft und bewertet. Dabei wurde auf die Verkehrszahlen aus dem Verkehrsgutachten zurückgegriffen.

Im Ergebnis des Schallgutachtens kann zusammengefasst werden, dass die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV an allen maßgeblichen Immissionsorten tags wie nachts eingehalten werden bzw. Grenzwertüberschreitungen bereits im Bestand vorhanden sind und keine Lärmwerterhöhungen über 3 dB(A) festzustellen sind. Die

Orientierungswerte der DIN 18005 sind bereits im Bestand überschritten. Die Sanierungsgrenzwerte von 70 dB(A) tags bzw. 60 dB(A) nachts werden dagegen auch mit Umsetzung des Bebauungsplanes nicht erreicht. Damit kann festgehalten werden, dass durch die Umsetzung des Bebauungsplanes keine wesentlichen negativen Auswirkungen auf die umliegende Nachbarschaft zu erwarten sind.

Schadstoffimmissionen können aufgrund der vorliegenden Planung zum einen aus dem Straßenverkehr sowie aus dem „Hausbrand“ resultieren. Die lufthygienische Situation wird bei einer Umsetzung der Planung durch den zusätzlich generierten Verkehr im Plangebiet sowie durch „Hausbrand“ belastet. Die durch den Mehrverkehr hervorgerufene zusätzliche Belastung auf das Plangebiet sowie das Umfeld sind als gering bis mäßig einzustufen. Bei Neubauten sind die Anforderungen der EnEV (Energieeinsparverordnung) sowie des Erneuerbaren-Energien-Wärmegesetzes (EEG) zu berücksichtigen, welche sich ebenfalls mindernd auf die klimatischen Ausprägungen des Vorhabens auswirken. Durch die Puffer- und Filterfunktion von Luftschadstoffen wirken sich die im Plangebiet geplanten / festgesetzten Grünelemente sowie Dachbegrünungen positiv auf die kleinklimatischen und lufthygienischen Belange des Plangebiets aus.

Die Umweltauswirkungen wurden im Rahmen des Umweltberichtes bewertet. Die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung sind dabei in den Umweltbericht eingeflossen.

Eine Gefährdung von Kindern wird nicht erkannt, da die Spielplatzflächen am Stephansberg über entsprechende Fußwege zugänglich gemacht werden. Die Planung sieht vor, dass im Zugangsbereich von der Straße Auf dem Stephansberg der Zugang zum Spielplatz und damit der Fußweg bewusst von der Straße getrennt werden. Der Spielplatz wird zukünftig gegenüber den befahrbaren Verkehrsflächen eingezäunt. Über den Fußweg und die Führung der Fußgänger längs der Straße auf dem Gehweg, kann eine sichere Fußwegeverbindung erreicht werden. Übergänge an der geplanten Straße werden gestalterisch besonders betont. Ferner sind die umliegend bestehenden Straßen bereits richtlinienkonform im sogenannten Separationsprinzip mit baulich gesicherten Bürgersteigen ausgestaltet, so dass davon ausgegangen werden muss, dass durch die planbedingten Mehrverkehre keine zusätzlichen negativen Auswirkungen auf die Verkehrssicherheit zu erwarten sind.

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.) vorzuzusetzen.“

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.“

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden bereits Alternativen zur Gebieterschließung geprüft. Einer Anbindung an die Gudener Allee bzw. die Bonner Straße wird seitens des Straßenbaulastträgers (Landesbetrieb Straßenbau NRW) nicht zugestimmt.

Weitere (dauerhafte) Gebietszufahrten sind aufgrund der topographischen Gegebenheiten und der fehlenden Flächenverfügbarkeit (z.B. über die Flurstücke 853 in Flur 7 oder die Flurstücke 832 bzw. 833 in Flur 6) nicht möglich.

Die Erschließung soll daher über die Straße Auf dem Stephansberg erfolgen. Um eine Belastung der Anwohner im Bereich der angrenzenden Straße „Auf dem Stephansberg“ möglichst gering zu halten, konnte jedoch mit dem Landesbetrieb Straßenbau NRW eine Lösung für eine temporäre Baustraße mit Anbindung an die Gudener Allee abgestimmt werden.

Darüber hinaus wurde die Planung mit der Brandschutzdienststelle sowie dem Polizeipräsidium abgestimmt. Bedenken hinsichtlich eines Havarie-Falls wurden nicht geäußert.

Im Bebauungsplan sind die geplanten Fuß- und Radwege südlich bzw. nördlich der WA2-Gebiete mit einer Breite von 3,5 m vorgesehen, sodass diese Wege im Notfall von Rettungsfahrzeugen befahren werden können.

Den Anregungen wird nicht gefolgt.

Die Notwendigkeit, die Leistungsfähigkeit am Knotenpunkt L 158 / L 261 / K 53 durch geeignete Maßnahmen zu verbessern, wurde bereits im Verkehrsgutachten aus dem Jahr 2013 dargelegt. Demnach ist der benannte Knotenpunkt bereits in seinem ursprünglichen Zustand, ohne die Realisierung des Unternehmerparks Kottenforst (Bebauungsplan Nr. 80), nicht ausreichend leistungsfähig. Geeignete Maßnahmen wurden im Zuge des Gutachtens dargelegt. Es ist somit 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.

Da die Planungen zum möglichen Knotenpunktausbau nicht hinreichend konkretisiert sind (z.B. durch ein Planfeststellungsverfahren), ist auf eine nachrichtliche Übernahme im vorliegenden Bebauungsplan zu verzichten. Der im o.g. Schreiben dargelegten Forderung, einen Streifen von „20,0 m vom Fahrbahnrand von jeglicher Bebauung oder anderen baulichen Anlagen, Aufschüttungen oder Abgrabungen freizuhalten“ wird nicht gefolgt, da dies den städtebaulichen Zielen der Stadt Meckenheim zur planungsrechtlichen Vorbereitung und Sicherung dringend benötigter

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 Gudenaus 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.

Wohnbauflächen im Siedlungszusammenhang widerspricht. Im Bebauungsplan ist die Anbaubeschränkungszone gemäß § 25 Straßen- und Wegegesetz NRW (StrWG) und Werbeverbotszone gemäß § 28 StrWG bereits als nachrichtliche Übernahme enthalten.

Die Festsetzung von Verkehrsflächen in der verbindlichen Bauleitplanung steht nicht im unmittelbaren Zusammenhang mit der Umsetzung von bestimmten (baulichen oder lenkenden) Maßnahmen. Die angrenzenden Verkehrsflächen sind bereits planungsrechtlich gesichert, sodass die Aufnahme in einen Bebauungsplan nicht erforderlich ist. Die Umsetzung von Verkehrsmaßnahmen richtet sich nach den Bestimmungen des Gesetzgebers und den Vorgaben des Straßenbaulastträgers. Dieser ist im vorliegenden Fall der Landesbetrieb Straßenbau NRW (Straßen.NRW), ohne dessen Zustimmung ein Knotenausbau oder ein direkter Anschluss an die Landesstraße nicht möglich ist. Auch wenn ein Knotenausbau oder ein direkter Anschluss an die Landesstraße auch aus Sicht der Stadt Meckenheim wünschenswert ist, entzieht sich die Planung und Umsetzung von Verkehrsmaßnahmen an und entlang der Landesstraße somit der Planungshoheit der Stadt Meckenheim. Der Landesbetrieb hat lediglich die Zustimmung für eine temporäre Baustellenzufahrt in Aussicht gestellt.

3. Stellungnahme C mit Schreiben vom 01.04.2020

Beschlussvorschlag: Der Anregung zum Erhalt der Bestandsbäume im Bereich der bestehenden Kinderspielplätze wird teilweise gefolgt.

Stellungnahme

Abwägung und Begründung

Gegen den o.g. Bebauungsplan, der seit dem 05.03.2020 im Meckener Rat- haus für das Gebiet „Weinberger Gärten“ ausliegt, möchte ich fristgerecht auf fol- gendes hinweisen:

Der Anregung wird teilweise gefolgt. Ein Großteil der im gegenständlichen Bereich bestehenden Bäume wird mit der Be- wahrung der Spielplatzflächen erhalten. Lediglich ein untergeordneter Teil der

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.

Bäume wird zugunsten der geplanten Erschließung überplant. Der erforderliche Ersatz der abgängigen Bäume erfolgt über den zu erbringenden naturschutzfachlichen Ausgleich. Eine darüber hinaus gehende Regelung auf Ebene des Bebauungsplanes wird daher als nicht erforderlich angesehen.