

Auszug aus der Niederschrift der 2. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Verkehr des Rates der Stadt Meckenheim vom 04.03.2021

4	Bebauungsplan Nr. 108 A "Rücklage Kottenforststraße"; hier: Vorstellung der Entwürfe und Bericht über die frühzeitige Beteiligung	V/2021/0214
---	---	-------------

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt nimmt die vorgestellten städtebaulichen Entwürfe zur Kenntnis.

Die Verwaltung wird beauftragt, auf Grundlage des städtebaulichen Entwurf Nr. 3 die weitere Ausarbeitung der Offenlage zu erarbeiten.

**Beschluss: Einstimmig
Ja-Stimmen 15**

Die Verwaltung führt in die Thematik ein, erläutert den Verfahrensablauf und stellt den aktuellen Stand des Verfahrens vor. Der beauftragte Planer Herr Zimmermann vom Büro ISU, stellt die drei Entwurfsvarianten vor.

Die SPD-Fraktion erkundigt sich nach der Möglichkeit die Geschossigkeit innerhalb des Plangebietes in Richtung Nord-Westen zu erhöhen. Zudem fragt die SPD-Fraktion inwieweit Kinderspielplätze berücksichtigt wurden.

Herr Zimmermann erläutert, dass eine Erhöhung der Geschossigkeit grundsätzlich möglich ist. Die Lage eines möglichen Kinderspielplatzes kann noch bestimmt werden. Dieser muss jedoch konfliktfrei untergebracht werden.

Auf Nachfrage der BfM-Fraktion erläutert Herr Zimmermann, dass neben den privaten Stellplätzen auf den Grundstücken, öffentliche Stellplätze vorgesehen sind, die im Entwurf zu verorten sind. Tiefgaragen stellen bei Mehrfamilienhäusern eine mögliche Option dar und könnten bei Bedarf ebenso wie ein Spielplatz planungsrechtlich festgesetzt werden.

Die BfM-Fraktion stimmt der Schaffung von Wohnraum in Meckenheim grundsätzlich zu, wünscht sich jedoch mehr Gestaltungsspielräume und Einfluss bei der Bauleitplanung. Zudem wird die Festsetzung einer zukunftsorientierten Bebauung (u.a. Photovoltaikanalagen) und eines verkehrsberuhigten Bereiches gefordert. Die BfM-Fraktion erkundigt sich zudem nach dem Einfluss des Kiesabbaugebietes auf Rheinbacher Stadtgebiet und möglichen Lärmemissionen von der Kreisstraße. Die BfM-Fraktion spricht sich abschließend für die Entwurfsvariante 3 aus.

Die Verwaltung erläutert, dass sich das Verfahren noch in den ersten Verfahrensschritten befindet. Eine Vielzahl der gestellten Fragen gilt es im weiteren Verfahren auszuarbeiten und zu beantworten. Der dörfliche Charakter

von Lüftelberg soll selbstverständlich erhalten bleiben. Der Kiesabbau westlich der L113, auf dem Gebiet der Stadt Rheinbach, ist abgeschlossen und die Flächen sind rekultiviert. Die Fragen des Grundwassers werden mit dem Erftverband abgeklärt. Herr Zimmermann ergänzt, dass der Einsatz regenerativer Energien im privaten Bereich planungsrechtlich nicht festsetzbar ist. Man kann jedoch planungsrechtliche Anreize und Möglichkeiten durch z.B. begrünte Flachdächer schaffen.

Die CDU-Fraktion spricht sich für die Entwurfsvariante 3 aus, da hier das gestalterische Konzepte überzeugt.

Auf Nachfrage der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen erläutert die Verwaltung, dass das Plangebiet im Bereich der Kottenforststraße an den bestehenden Bebauungsplan lückenlos anschließt. Die in den Entwürfen 2 und 3 rot gekennzeichneten Gartenflächen werden mit in das Plangebiet einbezogen, sodass kein unbeplanter Innenbereich entsteht.

Die FDP-Fraktion erkundigt sich nach der Möglichkeit verkehrsberuhigende Maßnahmen im Plangebiet zu realisieren.

Die Verwaltung antwortet, dass die Ausweisung einer 30er-Zone in einem Wohngebiet grundsätzlich möglich ist. Der Aspekt wird in der späteren Ausbauplanung berücksichtigt.

Die SPD-Fraktion spricht sich für die Entwurfsvariante 3 aus und erkundigt sich welche Möglichkeit besteht, planerisch einen verkehrsberuhigten Bereich festzusetzen. Ferner regt die SPD-Fraktion an, die Schaffung von Fahrradstellplätzen auf den privaten Grundstücken zu ermöglichen. Bezüglich der Erschließung des Gebietes erkundigt sich die SPD-Fraktion, ob das Plangebiet mittels eines Kreisverkehrs direkt an die K53 n angeschlossen werden kann. In diesem Zusammenhang stellt sich auch die Frage nach dem Baustellenverkehr, der die anliegenden Wohngebiete nicht zusätzlich belasten soll.

Die Verwaltung nimmt die Anregung zu dem späterem Baustellenverkehr auf und wird dies bei der späteren Planung berücksichtigen. Eine Erschließung des Gebietes über einen Kreisverkehr an die K53n, wird aufgrund der geringen Größe des Baugebietes und der Leistungsfähigkeit der Kottenforststraße als unwahrscheinlich betrachtet. Die Zustimmung des Straßenbaulastträgers ist unwahrscheinlich.

Die Ausschussvorsitzende schlägt vor die Entwurfsvariante 3 zur Abstimmung zu stellen.

Meckenheim, den 01.04.2021

Alexander Schäfer
Schriftführer