

Herzlich Willkommen zur

**9. Sitzung des Ausschusses für  
Stadtentwicklung und Verkehr des Rates  
der Stadt Meckenheim**

am 01.12.2022, 18:00 Uhr

Ratssaal, Siebengebirgsring 4, 53340 Meckenheim

## Tagesordnung öffentlicher Teil:

- TOP 1 Einwohnerfragestunde
- TOP 2 Einwendungen gegen die Niederschrift der Sitzung vom 20.10.2022
- TOP 3 Anerkennung der Tagesordnung
- TOP 4 Altstadt Meckenheim – Umsetzung des Integrierten Handlungskonzeptes; hier: Bebauungsplan Nr. 120B „Hauptstraße West: 2 – Marktplatz“ – Anpassung des städtebaulichen Entwurfs
- TOP 5 Verbesserung des Fußgängerschutzes in der Ortsdurchfahrt Altendorf-Ersdorf; hier: Sachstand zur Submission der Bauleistungen Gehwegverbreiterung und Querungshilfe
- TOP 6 Anträge
  - TOP 6.1 Maßnahmen zur Sicherung von Straßenquerungsbereichen für Fußgänger (SPD-Fraktion vom 10.11.2022)
  - TOP 6.2 Prüfung der Einfriedungs- und Bepflanzungssatzung (Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 17.11.2022)

## Tagesordnung öffentlicher Teil:

- TOP 7 Schriftliche Anfragen
- TOP 7.1 Möglichkeit der Einrichtung privater Ladepunkte für E-Fahrzeuge  
(Kooperation CDU-Fraktion / Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom  
24.11.2022)
- TOP 8 Mündliche Anfragen
- TOP 9 Mitteilungen
- TOP 9.1 LEADER Region Voreifel - Die Bäche der Swist; hier: Sachstand
- TOP 9.2 Projekt NEILA - Aktueller Sachstand
- TOP 9.3 Informationen zur Einstellung der öffentlichen Telefonie

TOP 4 Altstadt Meckenheim – Umsetzung des Integrierten Handlungskonzeptes; hier: Bebauungsplan Nr. 120B „Hauptstraße West: 2 – Marktplatz“ – Anpassung des städtebaulichen Entwurfs



## TOP 4 Altstadt Meckenheim – Umsetzung des Integrierten Handlungskonzeptes; hier: Bebauungsplan Nr. 120B „Hauptstraße West: 2 – Marktplatz“ – Anpassung des städtebaulichen Entwurfs

Vorstellung des angepassten Entwurfskonzeptes (insb. mit geänderter Anlieferungssituation)

- 10.03.2022 5. Sitzung ASV
- 15.03.2022 Bürgerinformationsveranstaltung

Weiterführung des Bauleitplanverfahrens (Aufstellungsbeschluss)

- 19.05.2022 6. Sitzung ASV
- 22.06.2022 12. Sitzung Rat mit ergänzendem Beschlusstext:  
„Die Verwaltung wird beauftragt, die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit vorgetragene Kritikpunkte am Entwurf mit dem Investor zu erörtern und im Anschluss die politischen Gremien sowie die Öffentlichkeit über das Ergebnis zu informieren.“

Abstimmungstermin Verwaltung und Investor

- 28.07.2022

Ausarbeitung Entwurfsvariante

- 01.09.2022

TOP 4 Altstadt Meckenheim – Umsetzung des Integrierten Handlungskonzeptes; hier: Bebauungsplan Nr. 120B „Hauptstraße West: 2 – Marktplatz“ – Anpassung des städtebaulichen Entwurfs

Abstimmungstermin Verwaltung und Investor

- Thema Parkplätze
- Thema Verdichtung und Größe der Bebauung
- Thema Nachhaltigkeit/energetisches Konzept/ökologisches Bauen

### Mögliche Entwurfsanpassungen

- Reduzierung der Gebäudehöhen bei den Häusern 1 und 2
- Schaffung weiterer Stellplatzflächen im Bereich Mühlenstraße/Adolf-Kolping- Straße

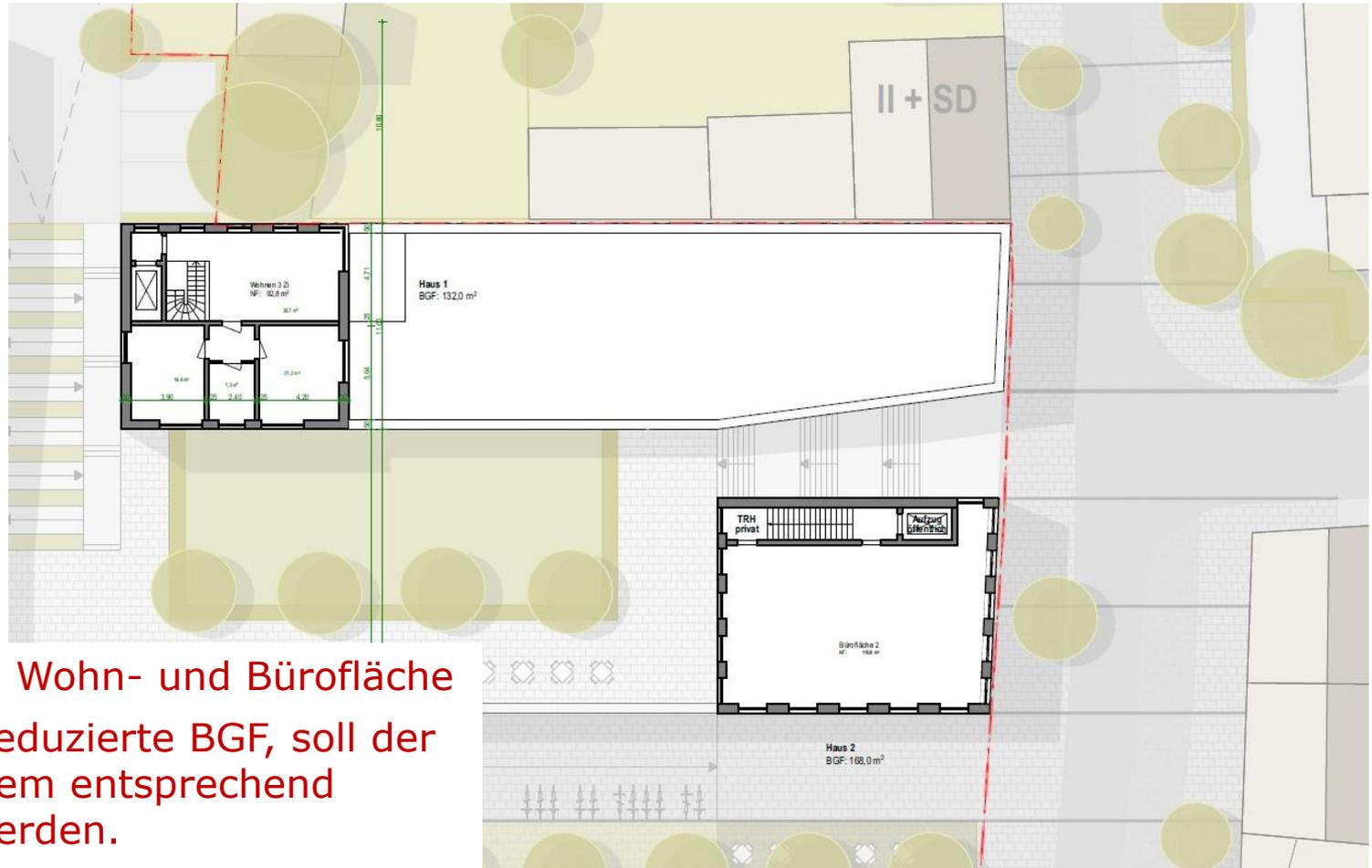
TOP 4 Altstadt Meckenheim – Umsetzung des Integrierten Handlungskonzeptes; hier: Bebauungsplan Nr. 120B „Hauptstraße West: 2 – Marktplatz“ – Anpassung des städtebaulichen Entwurfs

Reduzierung der obersten Geschosse  
Haus 1 und Haus 2



TOP 4 Altstadt Meckenheim – Umsetzung des Integrierten Handlungskonzeptes; hier: Bebauungsplan Nr. 120B „Hauptstraße West: 2 – Marktplatz“ – Anpassung des städtebaulichen Entwurfs

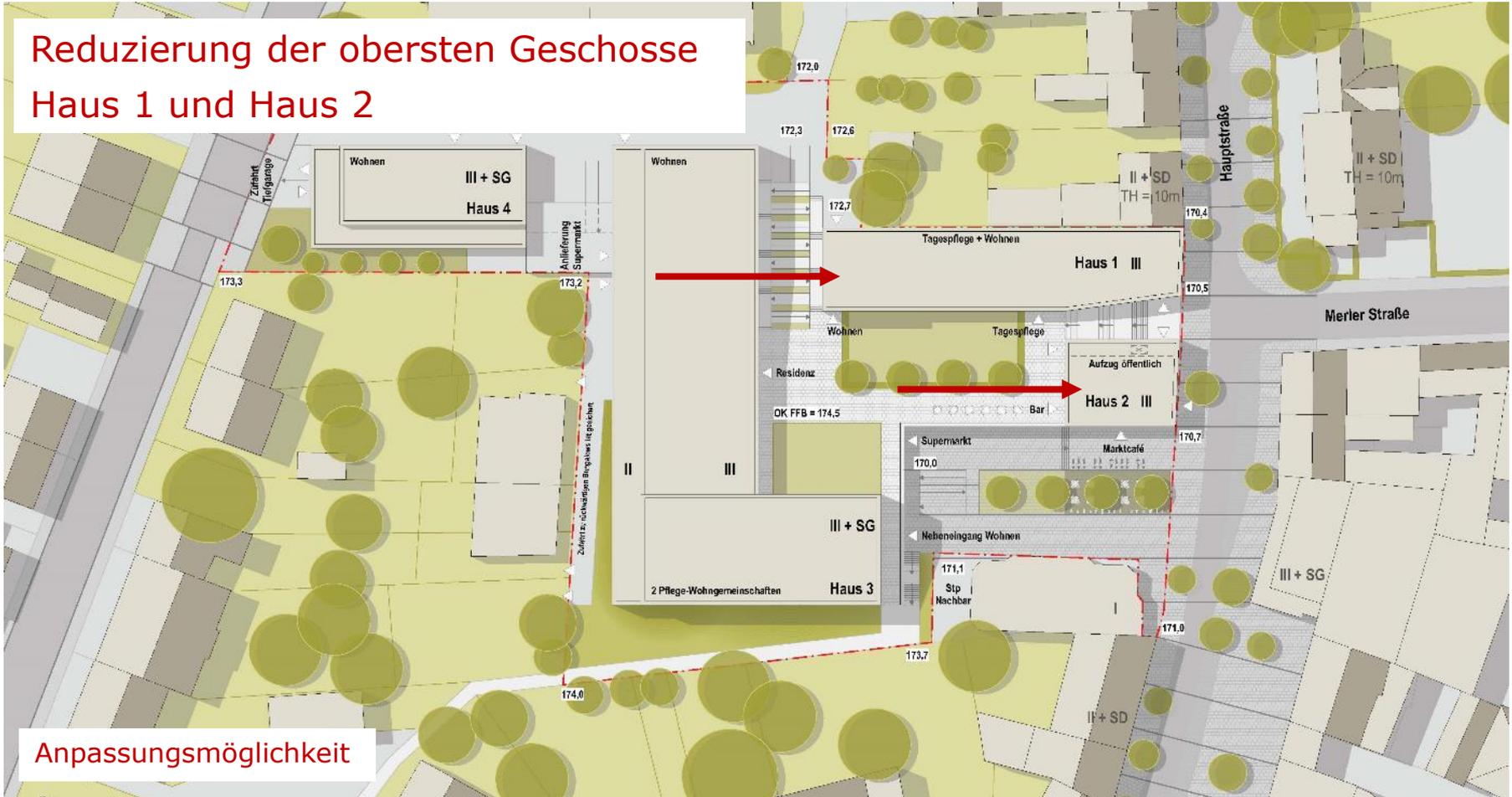
Im Detail



Es entfallen Wohn- und Bürofläche  
Durch die reduzierte BGF, soll der Kaufpreis dem entsprechend reduziert werden.

TOP 4 Altstadt Meckenheim – Umsetzung des Integrierten Handlungskonzeptes; hier: Bebauungsplan Nr. 120B „Hauptstraße West: 2 – Marktplatz“ – Anpassung des städtebaulichen Entwurfs

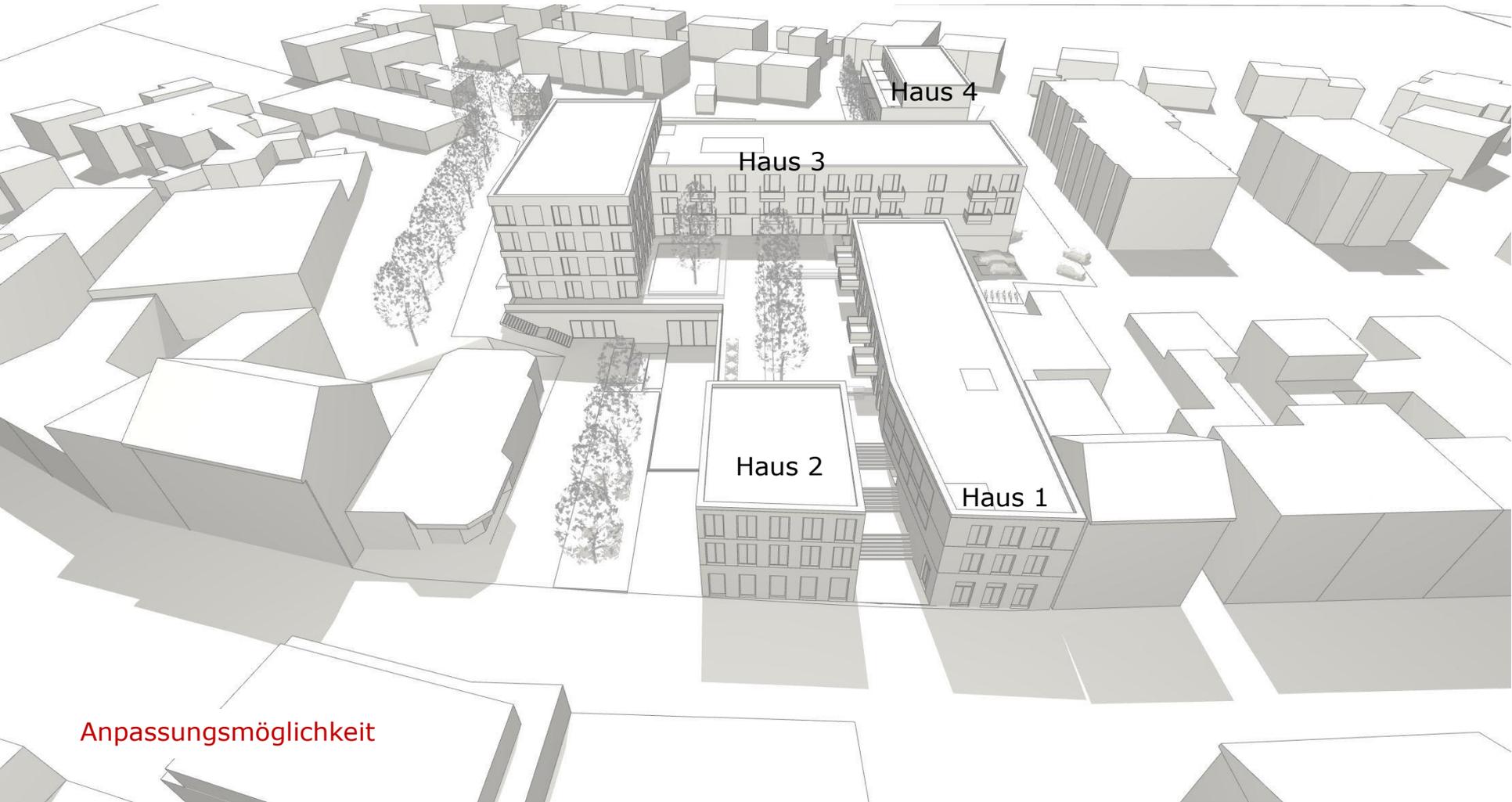
Reduzierung der obersten Geschosse  
Haus 1 und Haus 2



TOP 4 Altstadt Meckenheim – Umsetzung des Integrierten Handlungskonzeptes; hier: Bebauungsplan Nr. 120B „Hauptstraße West: 2 – Marktplatz“ – Anpassung des städtebaulichen Entwurfs



TOP 4 Altstadt Meckenheim – Umsetzung des Integrierten Handlungskonzeptes; hier: Bebauungsplan Nr. 120B „Hauptstraße West: 2 – Marktplatz“ – Anpassung des städtebaulichen Entwurfs



TOP 4 Altstadt Meckenheim – Umsetzung des Integrierten Handlungskonzeptes; hier: Bebauungsplan Nr. 120B „Hauptstraße West: 2 – Marktplatz“ – Anpassung des städtebaulichen Entwurfs

Haus Nr. 32A Haus Nr. 32  
First: 187,00m First: 184,00m

Neu-Haus 2  
Attika:  
183,50m

Neu-Haus 1  
Attika:  
180,50m

Denkmal Haus  
Nr. 20 + Nr. 23  
Traufe: 180,50m  
First: 184,50m



TOP 4 Altstadt Meckenheim – Umsetzung des Integrierten Handlungskonzeptes; hier: Bebauungsplan Nr. 120B „Hauptstraße West: 2 – Marktplatz“ – Anpassung des städtebaulichen Entwurfs



TOP 4 Altstadt Meckenheim – Umsetzung des Integrierten Handlungskonzeptes; hier: Bebauungsplan Nr. 120B „Hauptstraße West: 2 – Marktplatz“ – Anpassung des städtebaulichen Entwurfs

Neu-Haus 1  
Attika:  
180,50m

Haus Nr. 20  
Traufe:  
180,50m  
First: 184,50m



# TOP 4 Altstadt Meckenheim – Umsetzung des Integrierten Handlungskonzeptes; hier: Bebauungsplan Nr. 120B „Hauptstraße West: 2 – Marktplatz“ – Anpassung des städtebaulichen Entwurfs

Haus Nr. 29  
Attika: 184,50m  
181,00m

Haus Nr. 32A  
First: 187m  
Traufe: 181m

Haus Nr. 32  
First: 184m  
Traufe: 181m



TOP 4 Altstadt Meckenheim – Umsetzung des Integrierten Handlungskonzeptes; hier: Bebauungsplan Nr. 120B „Hauptstraße West: 2 – Marktplatz“ – Anpassung des städtebaulichen Entwurfs

Stellplatzbilanzierung

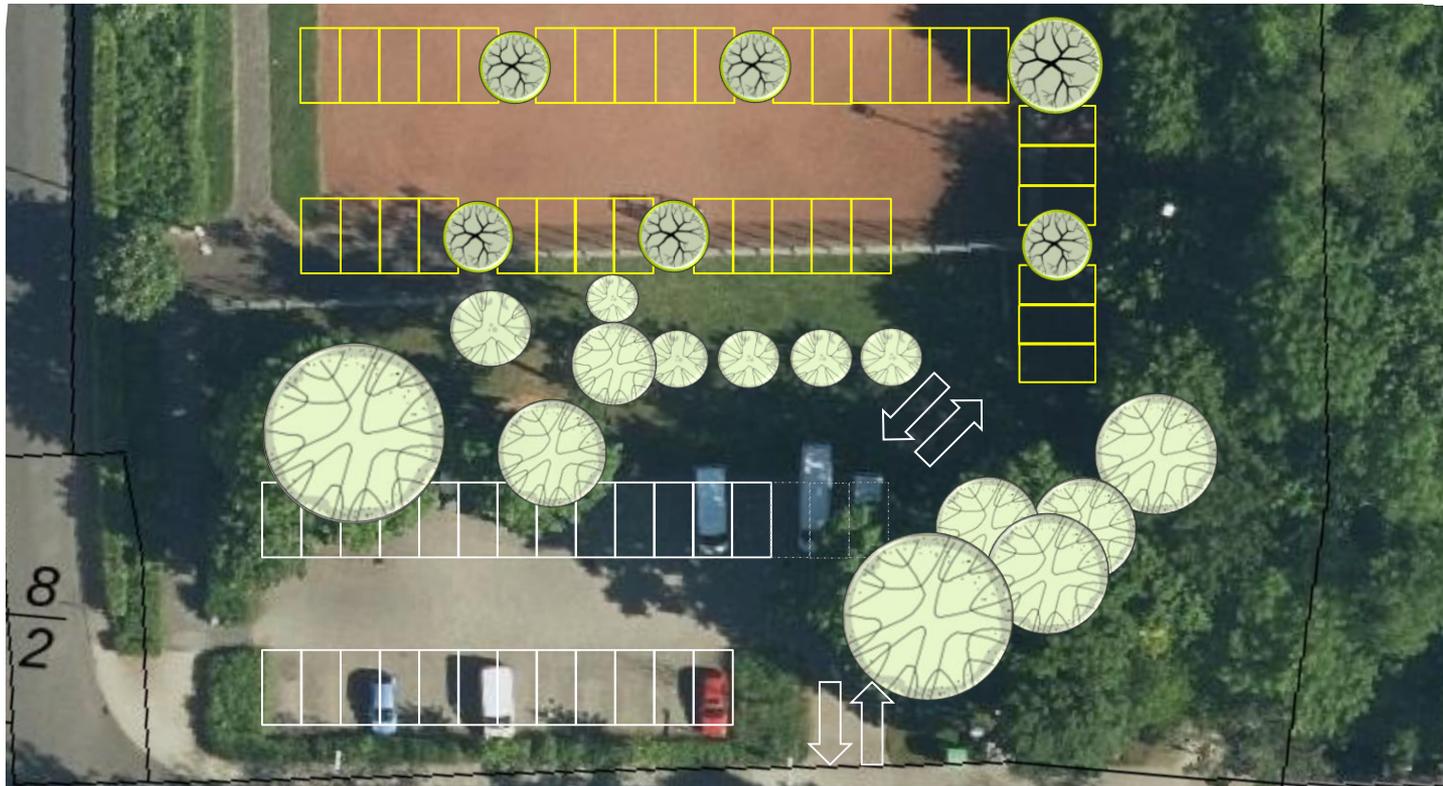
Nutzung	Einheit	(MF/NF)	Berechnungs- schlüssel	Stellplatz- bedarf
Seniorenwohnungen	45 WE	Ca. 2.540 m <sup>2</sup>	0,7/ WE (-30%)	31,5 Stpl. (22,0 Stpl.)
Verwaltung / amb. Pflegestation	Nutzfläche (ohne Sanitär)	210 m <sup>2</sup>	1/40m <sup>2</sup>	5,25 Stpl.
Wohngruppen	2*12 Betten	1.000 m <sup>2</sup>	0,10/ Bett	2,4 Stpl.
Tagespflege	20 Betten	400 m <sup>2</sup>	0,10/ Bett	2,0 Stpl.
Versorgungsküche/ Café/ Empfang	Nutzfläche (ohne Sanitär)	250 m <sup>2</sup>	1/80m <sup>2</sup>	3,13 Stpl.
Wäscherei	Nutzfläche	80 m <sup>2</sup>	1/40m <sup>2</sup>	2,0 Stpl.
Einzelhandel (Vollsortimenter)	Verkaufsnutzfläche	1.470 m <sup>2</sup>	1/40m <sup>2</sup>	36,75 Stpl.
Bäcker/Café (Vollsortimenter)	Verkaufsnutzfläche	180 m <sup>2</sup>	1/40m <sup>2</sup>	4,5 Stpl.
Café Haus 2 (Fremdvermietet)	Nutzfläche	110 m <sup>2</sup>	1/8 SP	5,0 Stpl.
Büros Haus 2 (Fremdvermietet)	Nutzfläche	230 m <sup>2</sup>	1/40m <sup>2</sup>	5,75 Stpl.
<b>Gesamt</b>				<b>98 Stpl. (89 Stpl.)</b>
<b>Wettbewerbsentwurf</b>				<b>102 Stpl.</b>

TOP 4 Altstadt Meckenheim – Umsetzung des Integrierten Handlungskonzeptes; hier: Bebauungsplan Nr. 120B „Hauptstraße West: 2 – Marktplatz“ – Anpassung des städtebaulichen Entwurfs



TOP 4 Altstadt Meckenheim – Umsetzung des Integrierten Handlungskonzeptes; hier: Bebauungsplan Nr. 120B „Hauptstraße West: 2 – Marktplatz“ – Anpassung des städtebaulichen Entwurfs

„Große“ Variante unter Berücksichtigung des vorhandenen Baumbestandes  
67 Stellplätze: 25 Bestand + 35 Neu inkl. Pflanzbeete



TOP 5 Verbesserung des Fußgängerschutzes in der Ortsdurchfahrt Altendorf-Ersdorf; hier: Sachstand zur Submission der Bauleistungen Gehwegverbreiterung und Querungshilfe

---

# TOP 6.1 Maßnahmen zur Sicherung von Straßenquerungsbereichen für Fußgänger (SPD-Fraktion vom 10.11.2022)



SPD-Fraktion Meckenheim | Im Wägelert 3 | 53340 Meckenheim

An die Vorsitzende des Ausschusses für Stadtentwicklung und Verkehr, Frau Gutsche über Herrn Bürgermeister Holger Jung

**Rathaus**  
53340 Meckenheim

Per E-Mail

**SPD-Fraktion im Stadtrat Meckenheim**

Stefan Pohl MBA  
Vorsitzender  
Im Wägelert 3  
53340 Meckenheim

Stefan.Pohl@SPD-Fraktion-Meckenheim.de  
Tel.: 0176/45849980

**Meckenheim, 10.11.2022**

## Antrag zur Tagesordnung gem. §§ 27, 28 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 S. 2 der Geschäftsordnung für den Rat und die Ausschüsse vom 24.03.2021

Sehr geehrte Vorsitzende Gutsche,

die SPD-Fraktion beantragt, für die nächste Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Verkehr am 01.12.2022 folgenden Antrag auf die Tagesordnung zu setzen:

### **Maßnahmen zur Sicherung von Straßenquerungsbereichen für Fußgänger**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr möge dem Rat der Stadt Meckenheim zur Beschlussfassung empfehlen:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, in den Straßenquerungsbereichen im Gebiet „Auf dem Stephansberg“ Markierungen zum Schutze der Fußgänger und Radfahrer in der Farbe Rot auf der Straße anzubringen, Details dazu gem. Anlage 1.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, in den Straßenquerungsbereichen der Schützenstraße zu den Grundschulen Sicherungsmaßnahmen sowie eine Markierung in der Farbe Rot auf der Straße anzubringen, Details dazu gem. Anlage 2.



### **Begründung:**

Zu 1:

Täglich nutzen viele Menschen, darunter viele Kinder, das Netz an Gehwegen im Gebiet „Auf dem Stephansberg“. Nachfolgende Querungsbereiche sind dabei zu beachten:

Schlegelweg – Am Ehrenmal  
Schlegelweg – Auf dem Stephansberg  
Spielplatz Stephansberg – Auf dem Stephansberg  
Dechant-Kreiten-Straße – Merler Str.  
Heerstraße – Merler Straße  
Merler Straße – Novalisweg

Diese Querungsbereiche sind zwar teilweise durch Beschildert, jedoch ist dies, auch und gerade im Hinblick auf die anstehende Baumaßnahme im Bereich „Weinberger Gärten“ aus unserer Sicht unzureichend.

Um den Fuß- und Fahrradverkehr in diesem Bereich sicherer und attraktiver zu gestalten, ist es aus Sicht der SPD-Fraktion dringend notwendig, die Bereiche besser sichtbar zu machen – im Sinne der Sicherheit für Fußgänger und Radfahrer, von denen ein Großteil Kinder sind.

Zu 2:

Täglich nutzen viele Schülerinnen und Schüler der Grundschulen KGS Meckenheim und EGS Meckenheim auf dem Weg zur Schule die Querung, kommend aus der Swistbachaua, um zu den gegenüberliegenden Schulen zu gehen.

Auf der anderen Seite ist die Schützenstraße vor Schulbeginn durch starken Auto- und Busverkehr gezeichnet.  
Die Querung ist nur mittelmäßig stark beleuchtet, die Hecke macht ein Einsehen schwierig und Hinweisschilder gibt es nur von einer Seite kommend.

Gerade in der dunklen Jahreszeit ist hier ein besonderes Sicherheitsrisiko für die Schülerinnen und Schüler gegeben.

Die SPD-Fraktion behält sich vor, zusätzliche Anträge zu diesem Tagesordnungspunkt zu stellen.

Mit freundlichen Grüßen  
gez.

Stefan Pohl  
Fraktionsvorsitzender



# TOP 6.2 Prüfung der Einfriedungs- und Bepflanzungssatzung (Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 17.11.2022)

**BÜNDNIS 90  
DIE GRÜNEN**  
GRÜNE PARTEI

BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN · 53340 Meckenheim

**Ratsfraktion Meckenheim**  
**Rebecca Stümper**  
**Co-Fraktionsvorsitzende**

rebecca.stuemper@gruene-meckenheim.de

An  
die Vorsitzende des  
Ausschusses für Stadtentwicklung und Verkehr  
Sabrina Gutsche  
Stadt Meckenheim  
Siebengebirgsring 4  
53340 Meckenheim

**Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Verkehr am 01. Dezember 2022**  
**Prüfung der Einfriedungs- und Bepflanzungssatzung**

Sehr geehrte Frau Gutsche,

die Fraktion Bündnis 90/Die GRÜNEN bittet darum, für die nächste Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Verkehr am 01. Dezember 2022 folgenden Antrag auf die Tagesordnung zu setzen:

**Antrag:**

Die Verwaltung wird beauftragt:

- 1) zu prüfen ob, die Einfriedungssatzung der Stadt Meckenheim (Stand 1995) dahingehend geändert werden kann, dass generell zusätzliche Auflagen hinsichtlich einer natur- und Klimaschutzgerechten Ausgestaltung der Einfriedung von Ein- und Mehrfamilienhäusern mit oder ohne bestehenden Bebauungsplan gemacht werden können<sup>[1]</sup>.
- 2) zu prüfen, ob die „Aufhebung der Bepflanzungssatzung“ (Stand 07/2005)<sup>[2]</sup> rückgängig gemacht und den heutigen Ansprüchen an den Natur- und Klimaschutz angepasst werden kann, d.h. eine neue Bepflanzungssatzung erlassen werden kann, die Punkt 1) ergänzt.
- 3) zu prüfen, ob Einfriedungs- sowie die Bepflanzungssatzung der Stadt Meckenheim dahingehend geändert werden können, dass eine durchgehende natur- und klimaschutzgerechten Bepflanzung der Einfriedungen von Ein- und Mehrfamilienhäusern verpflichtend in zukünftige Bebauungspläne mit aufgenommen werden müssen und dass bei Eigentümerwechsel oder grundlegenden Umgestaltungen die dann aktualisierte Einfriedungs- und Bepflanzungssatzung zur Anwendung kommen muss.
- 4) in der nächsten Sitzung zu den Prüfergebnissen Bericht zu erstatten.

[www.gruene-meckenheim.de](http://www.gruene-meckenheim.de)

**Begründung:**

Planungsausschuss und Stadtrat haben in den Jahren 1985 und 1988 die bis dahin geltenden Anforderungen an Grundstückseinfriedungen erheblich reduziert. 1995 wurde eine weitere Liberalisierung des bisher geltenden Ortsrechts eingeführt<sup>[1]</sup>.

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst die in den Bebauungsplänen der Stadt Meckenheim ausgewiesenen Baugebiete - also auch die der Ortsteile. Diese Fassung ist aktuell immer noch gültig und regelt lediglich die Höhe der Einfriedung<sup>[1,3]</sup>.

Es ist weder das Material i.S. von lebend (z.B. Hecken und Sträucher) oder tot (z.B. Mauern und Zäune), noch die Art der Einfriedung, i.S. von offen/lichtdurchlässig (z.B. Holzlatten mit Abständen) oder geschlossen/lichtundurchlässig (z.B. Mauern), geregelt.

Da sich Zeiten und Sichtweisen, aber auch die Rechtsprechung ändern, ist es aus Sicht der Fraktion Bündnis 90/Die GRÜNEN an der Zeit, Auflagen für Klima-, Umwelt- und Naturschutz in diesen Satzungen zu verankern. Dazu ist zunächst erforderlich den möglichen, aber auch erforderlichen Rahmen zu prüfen.

**Referenzen:**

- 1) Antrag der CDU Meckenheim im Stadtentwicklungsausschuss Aktenzeichen 10/2012 sowie Vorl. Nr.: A/2012/01590
- 2) Anlage zur Satzung über die Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke (Bepflanzungssatzung) 07/2005.
- 3) Satzung der Stadt Meckenheim über besondere Anforderungen an Einfriedigungen (Einfriedigungssatzung) vom 14.12.1995.

Mit freundlichen Grüßen

Rebecca Stümper  
Co-Fraktionsvorsitzende

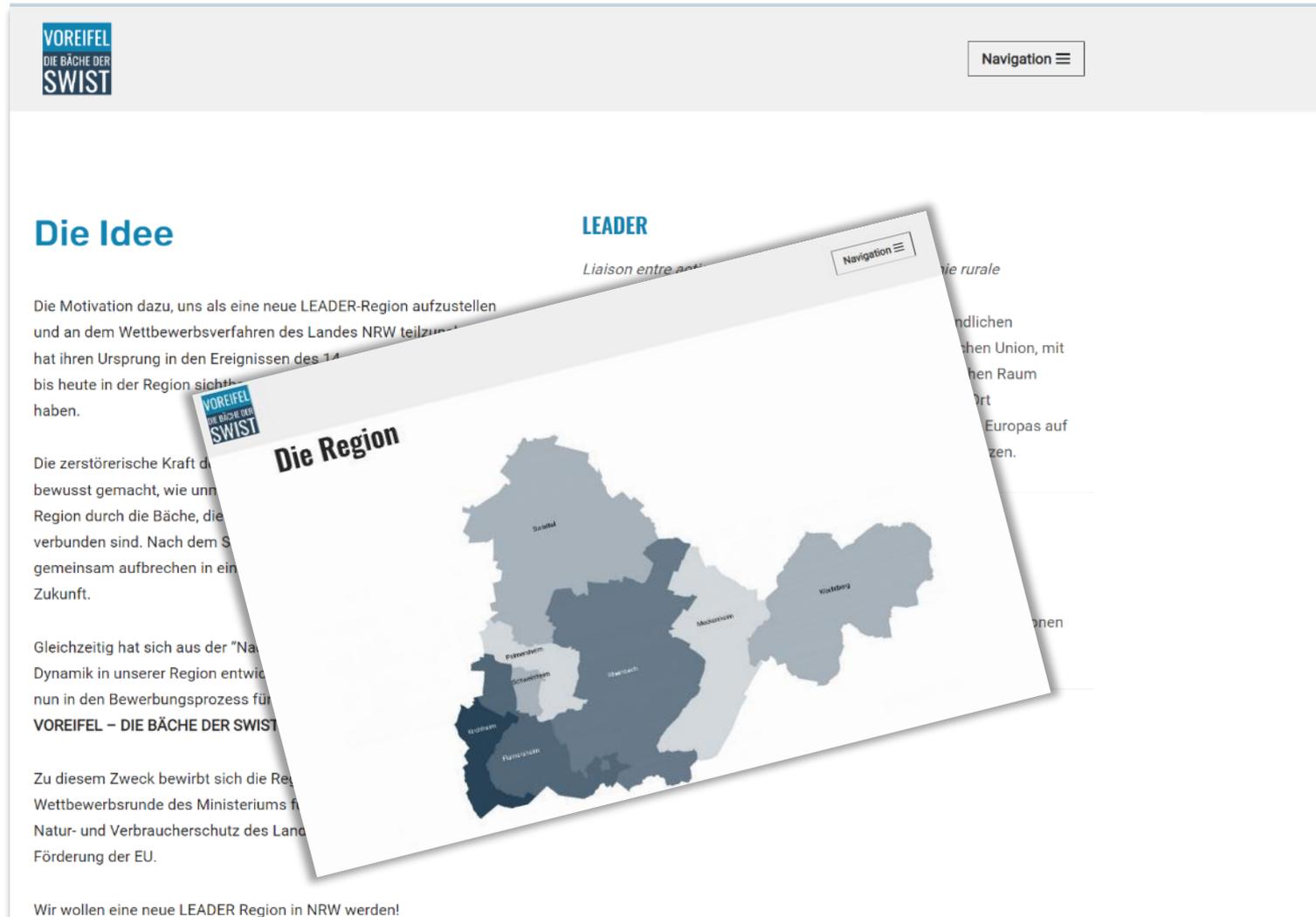
Ina Löllgen  
Co-Fraktionsvorsitzende

*Im Original unterzeichnet*

TOP 7.1 Möglichkeit der Einrichtung privater Ladepunkte für E-Fahrzeuge (Kooperation CDU-Fraktion / Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 24.11.2022)



# TOP 9.1 LEADER Region Voreifel - Die Bäche der Swist; hier: Sachstand



The screenshot shows a website for 'VOREIFEL DIE BÄCHE DER SWIST'. The main heading is 'Die Idee' and 'LEADER'. Below it, there is text describing the motivation for a new LEADER region and the role of the Swist river. A map titled 'Die Region' is overlaid on the page, showing the geographical area with labels for 'Swist', 'Köln', 'Pulheim', 'Schleiden', 'Starnach', 'Meckenheim', and 'Völkding'. The map is tilted and partially obscures the text on the website.

**VOREIFEL**  
DIE BÄCHE DER  
SWIST

Navigation ☰

## Die Idee

### LEADER

*Liaison entre act...* *ie rurale*

Die Motivation dazu, uns als eine neue LEADER-Region aufzustellen und an dem Wettbewerbsverfahren des Landes NRW teilzunehmen, hat ihren Ursprung in den Ereignissen des 14. Jahrhunderts, die bis heute in der Region sichtbar sind.

Die zerstörerische Kraft der Natur wurde bewusst gemacht, wie unsere Region durch die Bäche, die verbunden sind. Nach dem Sturm gemeinsam aufbrechen in eine Zukunft.

Gleichzeitig hat sich aus der "Naturdynamik in unserer Region" eine neue Dynamik in unserer Region entwickelt, die nun in den Bewerbungsprozess für die LEADER-Region VOREIFEL – DIE BÄCHE DER SWIST mündet.

Zu diesem Zweck bewirbt sich die Region Voreifel an der Wettbewerbsrunde des Ministeriums für Natur- und Verbraucherschutz des Landes NRW für die Förderung der EU.

Wir wollen eine neue LEADER Region in NRW werden!

**Die Region**

Swist  
Köln  
Pulheim  
Schleiden  
Starnach  
Meckenheim  
Völkding

Navigation ☰



## NEILA – Infobrief Nr. 4

12/2021

### Rückblick 2021

Das Jahr 2021 hat das Projekt NEILA (Nachhaltige Entwicklung durch Interkommunales Landmanagement) und seine kommunalen Partner vor große Herausforderungen gestellt. Die Coronapandemie hat das Arbeiten und Handeln in der Region weiterhin geprägt. Hinzu kam im Juli 2021 eine historische Flutkatastrophe, die den Landkreis Ahrweiler und den Rhein-Sieg-Kreis getroffen hat. Ob Onlineformate statt Präsenztreffen, konkrete Hilfeleistungen in den Katastrophenlagen, Mitgefühl und aufmunternde Worte, in der kommunalen Familie der Region hat man sich gegenseitig unterstützt und das Ziel einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung auch unter veränderten Umständen fest im Blick behalten.

### Meilenstein erreicht

Denn das Jahr 2021 war auch von Erfolgen geprägt. Im März 2021 erreichte das Projekt NEILA erfolgreich seinen Abbruchmeilenstein. Dieser markierte den Übergang von der dreijährigen Forschungs- und Entwicklungsphase in die zweijährige Umsetzungsphase. Bei der Konferenz „Die Region im Dialog: Meilenstein für eine interkommunale Siedlungsentwicklung“ gingen 160 Vertreter:innen aus Wirtschaft, Verwaltung, Wissenschaft und Politik der Frage nach, wie eine nachhaltige Entwicklung in der Region Bonn/Rhein-Sieg / Ahrweiler ermöglicht und umgesetzt werden kann. Dabei erläuterte Dr. Christian Strauß (Projekträger Jülich) die Fördermaßnahme „Stadt-Land-Plus“ des Bundesministeriums für Bildung und Forschung (BMBF) in welcher NEILA beheimatet ist. Die Konferenz ermöglichte den Dialog zwischen Bürgermeister:innen, der Regionalplanung und zivilgesellschaftlichen Akteuren (z.B. Region Köln-Bonn e.V., IHK Bonn/Rhein-Sieg). Ergänzend gab es auch den Blick über den Tellerrand in andere deutsche Regionen (bspw. Rendsburg und Rheingau), in denen Stadt-Umland Kooperationen gelebt werden. Die Konferenz verdeutlichte das rege Interesse am Projekt sowie die Vorteile eines funktionierenden „Tausche und Teile“-Systems, um die unterschiedlichen Herausforderungen der Region in einem interkommunalen Gleichgewicht zu bewältigen.

### Nachhaltiges Flächenmanagement für einen resilienten Wiederaufbau

Dass „Tauschen und Teilen“ schon heute ein elementarer Bestandteil der regionalen Identität ist, zeigt sich besonders seit Juli 2021 an der großen Solidarität in der Region. Die Hochwasserkatastrophe markierte einen Einschnitt in die Lebensrealität vieler Bürger:innen, Unternehmen und kommunaler Verwaltungen. Ein schneller Wiederaufbau und das gleichzeitige Erarbeiten eines strategischen Konzepts, das die veränderten räumlichen Gegebenheiten integriert, stellt viele Kommunen vor eine große Herausforderung. Zu der hohen Belastung der Mitarbeiter:innen in Verwaltungen kommt die private Betroffenheit sowie die massiv verschlechterten Arbeitsumstände, z.B. durch fehlende technische Infrastruktur, hinzu. Es zeigte sich, dass interkommunale Kooperation und externe fachliche Informationen bedeutsam sind, um die anstehenden Entscheidungen zum Wiederaufbau und der zur Verfügung stehenden Flächen zu koordinieren und zu kommunizieren.

## TOP 9.3 Informationen zur Einstellung der öffentlichen Telefonie

---