Mobility Networks Logistics

DB Services Immobilien GmbH
Niederlassung Köln
Deutz-Mülheimer-Straße 22-24
50679 Köln
www.db.de/dbsimm

Karl-Heinz Sandkühler
Telefon 0221 141-3797
Telefax 0221 141-2244
karl-heinz.sandkuehler@bahn.de
Zeichen
FRI-KÖL-I1 Sa 2848
20.03.2008

DB Services Immobilien GmbH • Deutz-Mülheimer-Straße 22-24 • 50679 Köln

Stadt Meckenheim
Stadtplanung
Herr Mezger
Postfach 11 80

53333 Meckenheim

Ihr Zeichen: 60.1/622-27/118 **/ Ihre Nachricht vom 14.03.2008**

Bp. Nr. 118 „Bahnhof – Nördliche Stadterweiterung I"
Hier: Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB

Sehr geehrter Herr Mezger,
sehr geehrte Damen und Herren,

bzgl. der o.g. Bauleitplanung verweisen wir auf unser Schreiben vom 22.02.2007 zu gleichem Thema, welches weiterhin Gültigkeit hat.
Bei evtl. Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
DB Services Immobilien GmbH

i.V. Bonner i.A. Sandkühler
~~Strauß~~

Mobility Networks Logistics

DB Services Immobilien GmbH
Niederlassung Köln
Deutz-Mülheimer-Straße 22-24
50679 Köln
www.db.de/dbsimm

Kopie

DB Services Immobilien GmbH • Deutz-Mülheimer-Straße 22-24 • 50679 Köln

Stadt Meckenheim
Stadtplanung
Herr Mezger
Postfach 11 80

53333 Meckenheim

Karl-Heinz Sandkühler
Telefon 0221 141-3797
Telefax 0221 141-2244
karl-heinz.sandkuehler@bahn.de
Zeichen
FRI-KÖL-I1 Sa 2848
22.02.2007

Ihr Zeichen: **/ Ihre Nachricht vom**

Bp. Nr. 118 und 119 (Stand Dez. 2006) der Stadt Meckenheim
Gemarkung : Meckenheim , Flur : 18, Flurstück : 642, Strecke : 2645, Km 17,0 - 17,8
Hier: Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrter Herr Mezger,
sehr geehrte Damen und Herren,

aufgrund der geringen Schärfe der Plandarstellung sind die Planungen im Einzelnen nur unzureichend zu erkennen.
Das im Thema genannte Flurstück mit der Katasternutzungsart „Eisenbahn" ist tlw. Bestandteil der Bauleitplanung. Das Flurstück ist zwar in Teilbereichen bereits veräußert, eine kataster- bzw. grundbuchamtliche Fortschreibung ist nach unserem Kenntnisstand noch nicht erfolgt.
Grundsätzlich können wir einer Überplanung von DB-Gelände erst nach erfolgter Feststellung der Entbehrlichkeit dieser Flächen für die DB AG zustimmen.
Als Bahngelände gewidmete Flächen sind vor der Übernahme in kommunales Planungsrecht vom Eisenbahnbundesamt hiervon freizustellen.
Weiter sieht die im Thema genannte Bauleitplanung die Beseitigung der Bahnübergänge Baumschulenweg, Bahn-km 17,007 und Kalkofenstr. Bahn-km 17,505 sowie die hierfür an anderer Stelle ersatzweise Schaffung von Kreuzungsbauwerken vor. Grundsätzlich bestehen aus unserer Sicht gegen diese Maßnahmen keine Bedenken. Die Maßnahmen sind rechtzeitig, anhand prüfbarer Unterlagen, mit der DB AG verbindlich abzustimmen. Für die geplanten Kreuzungsmaßnahmen ist das Eisenbahnkreuzungsgesetz (§§ 3 / 13) zu berücksichtigen. Im Rahmen einer Gesamtplanung ist auch die Beseitigung des Bahnübergangs in Bahn-km 17,989 (Feldweg mit Anrufschranke) mit einzubeziehen.
Sollten durch die Aufhebung der Bahnübergänge Anreize zum Überqueren bzw. zum Betreten der Bahnanlagen geschaffen werden, ist von der Stadt Meckenheim der unbefugte Zugang zu unseren Betriebsanlagen durch geeignete Maßnahmen dauerhaft zu unterbinden.
Parallel zu der Gleistrasse der DB AG geplant Verkehrswege und Lärmschutzbauwerke sind im Grenzbereich zu den Bahnanlagen nach dem technischen Regelwerk der DB AG auszuführen. Insbesondere muss hier sichergestellt sein, dass die notwendigen Abstände zur Gleisachse eingehalten werden. Maßnahmen dieser Art, sowie alle weiteren bauliche Veränderungen in Nähe der DB Grenze, sind anhand von prüfbaren Unterlagen gesondert mit uns abzustimmen.

...

Kopie

Die nachrichtlich angesprochene Neugestaltung des Bahnhofs Meckenheim ist ebenfalls mit der DB AG in einem gesonderten Verfahren abzustimmen. Über eine evtl. Anpassung von Kabeltrassen der DB AG an städtebauliche Planungen kann nur nach einer fachtechnischen Prüfung und der Klärung der Kostenübernahme entschieden werden.
Bei Anpflanzungen im Grenzbereich der Bahnanlagen ist dauerhaft sicherzustellen, dass weder die Sichtverhältnisse noch der Regellichtraum eingeschränkt werden. Eine Gefährdung des Eisenbahnbetriebs durch herabstürzende Bäume oder Äste ist auszuschließen. Der Vegetationsrückschnitt geht zu Lasten des Verursachers.
Anpflanzungen sind nach dem Regelwerk der DB AG auszuführen und ggf. mit der DB Netz AG im Vorfeld abzustimmen.
Evtl. Ansprüche, die sich durch Immissionen aus dem bestehenden Eisenbahnbetrieb einschließlich einer höheren Streckenauslastung begründen, weisen wir bereits im Vorfeld zurück.
Bei evtl. Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
DB Services Immobilien GmbH

i.V. Strauß i.A. Sandkühler

Bereich Abwassertechnik

Erft Verband
Wasserwirtschaft
für unsere Region.

Erftverband | Postfach 1320 | 50103 Bergheim

Stadt Meckenheim
Stadtplanung
Herrn Mario Mezger
Postfach 11 80
53333 Meckenheim

Abteilung Technische Dienste
Ihr Ansprechpartner Eveline Szymanski
Durchwahl (0 22 71) 88-13 24
Telefax (0 22 71) 88-19 10
Unser Zeichen Szy / A 1 80501c /
E-Mail bauleitplanung @erftverband.de

Bergheim, 26. März 2008
Offenlage des Bebauungsplanes Nr. 118
„Bahnhof - Nördliche Stadterweiterung I“
Ihr Schreiben vom: 14.03.2008, Ihr Zeichen: 60.1/622-27/118

Sehr geehrter Herr Mezger,
sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die o. g. Maßnahme bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht seitens des Erftverbandes keine Bedenken, wenn die Hinweise und Anregungen unsere Stellungnahme vom 02.05.2006 sowie vom 12.03.2007 auch weiterhin inhaltlich berücksichtigt werden.

Mit freundlichen Grüßen

i. A. Heidermann

Dr.-Ing. Henning Heidermann
Abteilungsleiter

Erftverband
Paffendorfer Weg 42
50126 Bergheim
Fon (0 22 71) 88-0
Fax (0 22 71) 88-12 10
www.erftverband.de

Commerzbank Bergheim
Konto 390 400 000
BLZ 370 400 44

Kreissparkasse Köln
Konto 142 005 895
BLZ 370 502 99

Deutsche Bank AG Bergheim
Konto 4 710 000
BLZ 370 700 60

Volksbank Erft eG
Konto 1 001 098 019
BLZ 370 692 52

Vorsitzender des Verbandsrats:
Clemens Pick, MdL

Vorstand:
Dr.-Ing. Wulf Lindner

zertifiziert nach
DVGW ISO 9001 DVGW ISO 14001
Qualitäts- und Umweltmanagement

DWA TSM BESTÄTIGT
Technisches Sicherheitsmanagement

Bereich Abwassertechnik

Erftverband
Wasserwirtschaft
für unsere Region.

Stadt Meckenheim
14. März 2007
EINGANG

Erftverband | Postfach 1320 | 50103 Bergheim

Stadtverwaltung Meckenheim
Stadtplanung
Postfach 11 80
53333 Meckenheim

Abteilung A 1 Technische Dienste
Ihr Ansprechpartner Sascha Gündel
Durchwahl (0 22 71) 88-12 56
Telefax (0 22 71) 88-19 10
Unser Zeichen Gd / A 1 80501
E-Mail bauleitplanung @erftverband.de

Bergheim, 12. März 2007
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 118 "Bahnhof - Nördliche Stadterweiterung I"
Ihr Zeichen: 60.1, Ihr Schreiben vom 22.01.2007

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem o. g. Vorgang nimmt der Erftverband wie folgt Stellung:

Zur Entlastung der Kanalisation durch den starken Oberflächenabfluss und zur Verringerung der nachfolgenden Gewässerbelastung sollten im Plangebiet Maßnahmen zur Niederschlagswassersammlung und -nutzung festgesetzt werden. Gerade in Gewerbegebieten bieten sich hier eine Vielzahl von Einzelmöglichkeiten an, wie z. b. als Produktions- und Emissionsschutzwasser zur Freianlagen- bzw. Gartenbewässerung, zur Reinigung der Hofflächen etc. Ebenso ist die Versickerung vor Ort und die Reduzierung von versiegelten Flächen eine ökologisch sinnvolle und machbare Bewirtschaftung des Regenwassers. Aber auch die offenfugige Pflasterung der Wege- und Hofflächen, die Anlage von Einstaudächern, Gründächern, Teichen, Mulden oder Biotope haben nicht nur einen ökologischen Nutzen; wenn sie attraktiv gestaltet sind, werten sie die Gebäude und Grundstücke zusätzlich ästhetisch auf und ermöglichen eine ökologisch sinnvolle und machbare Bewirtschaftung des Regenwassers.

Des weiteren ist unsere Stellungnahme vom 02.05.2006 auch weiterhin zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen

Norbert Engelhardt

Erftverband
Paffendorfer Weg 42
50126 Bergheim
Fon (0 22 71) 88-0
Fax (0 22 71) 88-12 10
www.erftverband.de

Commerzbank Bergheim
Konto 390 400 000
BLZ 370 400 44

Kreissparkasse Köln
Konto 142 005 895
BLZ 370 502 99

Deutsche Bank AG Bergheim
Konto 4 710 000
BLZ 370 700 60

Volksbank Erft eG
Konto 1 001 098 019
BLZ 370 692 52

Vorsitzender des Verbandsrats:
Clemens Pick, MdL
Vorstand:
Dr.-Ing. Wulf Lindner

zertifiziert nach
DVGW ISO 9001 DVGW ISO 14001
Qualitäts- und Umweltmanagement

DWA TSM BESTÄTIGT
Technisches Sicherheitsmanagement

Bereich Abwassertechnik

Erft Verband
Wasserwirtschaft
für unsere Region.

Stadt Meckenheim
04. Mai 2006
EINGANG

Erftverband | Postfach 1320 | 50103 Bergheim

Stadtverwaltung Meckenheim
Stadtplanung
Postfach 11 80
53333 Meckenheim

Abteilung A.1 Technische Dienste
Ihr Ansprechpartner Sascha Gündel
Durchwahl (0 22 71) 88-12 56
Telefax (0 22 71) 88-19 10
Unser Zeichen Gd / A.1 80501
E-Mail bauleitplanung @erftverband.de

Bergheim, 02. Mai 2006
Bebauungsplanverfahren Nr. 118 „Bahnhof - Nördliche Stadterweiterung I“ und Nr. 119 „Verbindung Rheinbacher Straße/L158 - Am Wiesenpfad/K53“
Ihr Zeichen: 60.1, Ihre Nachricht vom 21.03.2006

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den o. g. Vorgängen nimmt der Erftverband wie folgt Stellung:

Im Bereich des Bebauungsplanes können flurnahe Grundwasserstände auftreten.

Im Teilplan 1 Nord ist eine Baufläche neben dem geplanten Straßenzug dargestellt. Diese greift offensichtlich in das Überschwemmungsgebiet der Swist ein und muß deshalb zurückgenommen werden. Auch der geplante Straßenbau muß auf den Überschwemmungsbereich Rücksicht nehmen. Eine exakte Abgrenzung ist derzeit schwierig, da momentan keine Ermittlungen zur Festsetzung des Überschwemmungsgebiets angestellt werden, die voraussichtlich erst 2007 abgeschlossen werden. Bis dahin ist eine weitgehende Sicherung der Flächen von Nöten.

Unsere Stellungnahme vom 13.09.2004 ist auch weiterhin zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen

Norbert Engelhardt

Erftverband
Paffendorfer Weg 42
50126 Bergheim
Fon (0 22 71) 88-0
Fax (0 22 71) 88-12 10
www.erftverband.de

Commerzbank Bergheim
Konto 390 400 000
BLZ 370 400 44

Kreissparkasse Köln
Konto 142 005 895
BLZ 370 502 99

Deutsche Bank AG Bergheim
Konto 4 710 000
BLZ 370 700 60

Volksbank Erft eG
Konto 1 001 098 019
BLZ 370 692 52

Vorsitzender des Verbandsrats:
Clemens Pick, MdL

Vorstand:
Dr.-Ing. Wulf Lindner

Bereich Abwassertechnik

Erft Verband
Wasserwirtschaft
für unsere Region.

Bitte beachten Sie unsere neuen Telefon-Durchwahlnummern !

Erftverband | Postfach 1320 | 50103 Bergheim

Stadtverwaltung Meckenheim
Fachbereich 60.1
Postfach 11 80

53333 Meckenheim

Stadt Meckenheim
31. Aug. 2004
EINGANG

Mc 06.09.04

Abteilung A.1 Technische Dienste
Ihr Ansprechpartner Frau Szymanski
Durchwahl (0 22 71) 88-13 24
Telefax (0 22 71) 88-19 10
Unser Zeichen Szy / A.1- 80501 /
E-Mail bauleitplanung @erftverband.de

Erftverband
Paffendorfer Weg 42
50126 Bergheim
Fon (0 22 71) 88-0
Fax (0 22 71) 88-12 10
www.erftverband.de

Commerzbank Bergheim
Konto 390 400 000
BLZ 370 400 44

Kreissparkasse Köln
Konto 142 005 895
BLZ 370 502 99

Deutsche Bank AG Bergheim
Konto 4 710 000
BLZ 370 700 60

Volksbank Erft eG
Konto 1 001 098 019
BLZ 370 692 52

Bergheim, 26. August 2004
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 118 „Meckenheim, Bahnhof-Nördliche Stadterweiterung I“
Ihr Zeichen: 60.1/622-27/118, Ihr Schreiben vom: 13.08.2004

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen das o. g. Vorhaben bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht seitens des Erftverbandes keine Bedenken, wenn unsere Stellungnahme vom 07.04.2003 auch weiterhin inhaltlich berücksichtigt wird.

Mit freundlichen Grüßen

Norbert Engelhardt
- Bereichsleiter -

Vorsitzender des Verbandsrats:
Clemens Pick, MdL
Vorstand:
Dr.-Ing. Wulf Lindner

Erft Verband
50126 Bergheim
Paffendorfer Weg 42
Telefon 02271 /88 - 0
Telefax 02271 /88 210

Erftverband ° Postfach 1320 ° 50103 Bergheim

Stadtverwaltung Meckenheim
Planungsabteilung
Postfach 11 80

53333 Meckenheim

Abteilung : Abwasser, Technik

Fachbereich : A.1
Ihr Ansprechpartner : Frau Eskens
Durchwahl : (0 22 71) 88-2 11
Telefax : (0 22 71) 88-9 10
Unser Zeichen : Es/Goed
A.1-80 500 und 80 501
I:\goed\texte5\2003\es\Schreiben\04071.doc
E-Mail : doris.eskens
@erftverband.de

07. Apr. 2003

BPlan Nr. 118 „Meckenheim, Bahnhof - Nördliche Stadterweiterung I“
und die damit verbundene 41. FNP-Änderung
- Anlagen
- Ihre Schreiben v. 10.03.2003, Ihr Zeichen: 60.1-622-10/40 und 60.1-622-27/118

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den v.g. Vorhaben nimmt der Erftverband wie folgt Stellung:

Es wir vorausgesetzt, dass bei den Detailplanungen der Schutz des Grundwassers sichergestellt wird.

Wie Sie aus dem beiliegenden Lageplan ersehen können, befinden sich im Plangebiet mehrere Grundwassermessstellen. Gewässerkundliche Anlagen, Grundwassermessstellen, stehen gem. § 124 LWG/NW unter besonderem Schutz. Ihre Zugänglichkeit und ihr Bestand sind jederzeit zu wahren. Über die hier betroffenen, langjährigen Grundwassermessstellen Nr. **948101 und 948102** sowie **948541 und 948542** des Erftverbandes erteilt Ihnen Herr Wilhelms, Abt. W.2 - Grundwasser, FB Grundwasserbeschaffenheit, Tel.-Nr.: 02271/88-284, gerne eine Auskunft.

Die Geländehöhe liegt zwischen 163 m bis 169 m üNN. Der Grundwasserstand betrug im Oktober 2001 ca. 158 m üNN. Der höchste jemals gemessene Grundwasserstand betrug ca. 162 m üNN. An den niedrigen Geländehöhen können flurnahe Grundwasserstände auftreten.

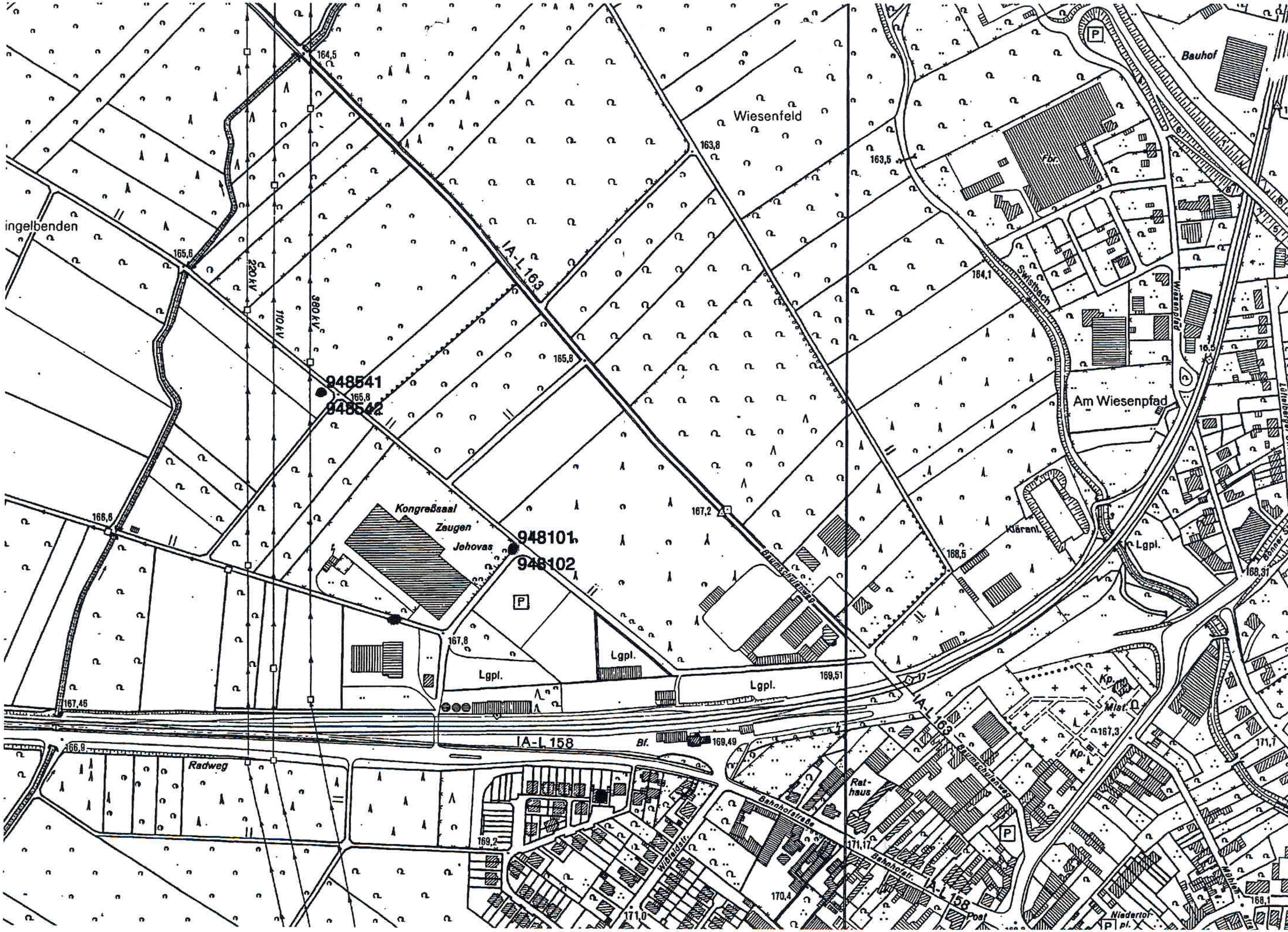
An der Swist ist beidseitig ein 10 m breiter Uferstreifen, gemessen ab Böschungsoberkante, von jeglicher Bebauung freizuhalten.

Die beplanten Flächen wurden in der 3. Änderung (April 2001) bei der LWA-Flutberechnung berücksichtigt. Das Entwässerungskonzept für die Änderung des Flächennutzungsplanes ist im weiteren Verfahrensverlauf mit dem Erftverband abzustimmen. Seit dem 01.01.2003 liegt das Kanalisationsnetz der Stadt Meckenheim in der Zuständigkeit des Erftverbandes. Zur Umsetzung der erforderlichen Erschließungsmaßnahmen ist die weitere lückenlose Beteiligung des Erftverbandes zwingend erforderlich.

Im übrigen verweise ich auf meine Stellungnahme v. 23.06.1999 (als Kopie beigefügt) zu BPlan-Nr. 19 und der parallel laufenden 30. FNP-Änderung - Meckenheim, Baumschulenweg, Gewerbegebiet -, deren Ausführungen auch für die jetzt zur Diskussion anstehenden Vorhaben gelten.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Norbert Engelhardt


Bauhof
Wiesenfeld
Fbr.
Wiesenpfad
Swistbach
Am Wiesenpfad
Lüftelberger Str.
Bonner Str.
ingelbenden
IA-L 163
IA-L 158
948541
948542
948101
948102
Kongreßsaal
Zeugen
Jehovas
Kläranl.
Lgpl.
Bf.
Radweg
Rathaus
Bahnhofstraße
Bahnhofstr.
Baumschulenweg
Wilhelmstr.
Mühlenstraße
Niedertor pl.
Post
Kp.
Mist.
380 kV
220 kV
110 kV
164,5
163,8
163,5
164,1
165,6
165,8
165,8
166,6
167,2
167,8
167,46
166,9
168,5
169,51
169,49
169,2
170,4
171,0
171,17
171,7
167,3
168,31
168,1
16,5
17
16

ab: zu mit Anl.
29. JUNI 1999

Stadtverwaltung Meckenheim
Planungsamt
Postfach 11 80

53333 Meckenheim

07.05.1999	Es/Schu	Frau Eskens	211	23.06.1999
60.2-622-27/19	A.2-80 500 u. 80 501			

BPlan-Nr. 19 "Meckenheim, Baumschulenweg, Gewerbegebiet" und die damit verbundene 30. FNP-Änderung
- Aufstellung

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen das o.g. Vorhaben bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht seitens des Erftverbandes keine Bedenken, wenn in der weiteren Planung die nachfolgend aufgeführten Anregungen und Hinweise mit einbezogen werden.

Der notwendige Grundwasserschutz wurde berücksichtigt.

Die vorhandenen Abstände zu den Gewässern Swist und Mosbach werden gem. § 97 LWG eingehalten.

Allerdings sollte die Entwässerung jedoch in erster Linie auf die Reduzierung und Vermeidung der Niederschlagswasserableitung ausgerichtet sein.

Möglichkeiten hierzu bieten u.a.:

- die Versickerung,
- Einschränkung des Versiegelungsgrades,
- Nutzung zu Produktions- und Waschvorgängen,
- Rückhaltung.

Diese Maßnahmen sind eine ökologisch sinnvolle und machbare Alternative **vor** der Ableitung. Die **dann** darüber hinausgehende Wassermenge kann in die Swist eingeleitet werden.

Die in der Begründung unter Pkt. 5 beschriebenen Ausgleichsflächen werden im Rahmen des Auenprogrammes begrüßt.

Im Plangebiet befinden sich (s. beiliegender Lageplan) die Grundwassermeßstellen (GWM) Nr. **948541** und **948542** (in einem Meßpunkt) sowie Nr. **948101** und **948102** (ebenfalls in einem Meßpunkt). Diese langjährigen Meßstellen sind gem. § 124 LWG in ihrem Bestand und in ihrer Zugänglichkeit zu jeder Zeit zu schützen. Nähere Informationen über diese Anlagen erhalten Sie von Herrn Wilhelms, Mitarbeiter der Abt. HW.2, Tel.: 88-284.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Schindler

2. Sk
3. Wh
4. Bei
5. Es (göd\1999\es06212.doc) Schu

W B V

Wasser- und Bodenverband
Adendorf-Altendorf-Meckenheim
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Sängerhof
53340 Meckenheim
Tel.: 02225/700494
Fax: 02225/914492

Wasser- und Bodenverband - Sängerhof- 53340 Meckenheim

Stadtverwaltung Meckenheim
Stadtplanung
Bahnhofstraße 22

53340 Meckenheim

Stadt Meckenheim
28. März 2008
EINGANG

27.03.08

Bebauungsplan Nr. 118 und Nr. 119
Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrter Herr Mezger,

in o.a. Angelegenheit verweisen wir auf unsere Schreiben vom 10.06.1999 und 28.04.2006.
Wir weisen noch einmal ausdrücklich darauf hin, dass die Belange des Wasser- und Bodenverbandes Adendorf-Altendorf-Meckenheim in erheblichem Umfange betroffen sind.
Bei der Bauplanung für die Baugebiete sind die bestehenden Anlagen unbedingt zu berücksichtigen. In der Durchführungsphase ist auf die Unversehrtheit und Funktionsfähigkeit von Brunnenanlagen, Wasserleitungen, Hydranten, Schiebern usw. Rücksicht zu nehmen.
Da das gesamte unterirdisch verlegte Wassertransportleitungssytem von rund 15 km Gesamtlänge miteinander vernetzt ist, können bestimmte Abschnitte nicht während der Bewässerungszeit vom 01. April bis 31.Oktober eines Jahres wegen Bebauungsmaßnahmen außer Betrieb genommen werden.
Eine Überbauung von Wasserleitungen ist ausgeschlossen. Die freie Zugänglichkeit von WBV-Anlagen muß gewährleistet sein.
Eventuell erforderliche Verlegungsmaßnahmen von Verbandseinrichtungen wie Brunnen und Leitungen gehen zu Lasten der Erschließungsmaßnahmen.
Sobald die Bebauungspläne in die Erschließung gehen bzw. vor Beginn der Bauphase bitte ich um Rücksprache.

Mit freundlichem Gruß

K. Ley

Karl-Friedrich Ley
(Verbandsvorsteher)

28.04.06

mezger, mario

Von: K.F.Ley [k.f.ley@ley-baumschule.de]
Gesendet: Freitag, 28. April 2006 16:07
An: stadt.meckenheim@meckenheim.de
Cc: mario.mezger@meckenheim.de
Betreff: Bebauungsplanverfahren Nr.118 und Nr.119 - hier:Stellungnahme

W B V

Wasser- und
Bodenverband
Adendorf-Altendorf-
Meckenheim
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Marktplatz 10a
53340 Meckenheim
Tel.: 02225/945314
Fax: 02225/945315

Wasser- und Bodenverband - Marktplatz 10a - 53340 Meckenheim

Stadtverwaltung Meckenheim
Stadtplanung
Bahnhofstraße 22
53340 Meckenheim

Bebauungsplanverfahren Nr. 118 und Nr. 119

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den o.g. Planverfahren verweise ich auf unsere Stellungnahme im Schreiben vom 10.06.1999. Diese hat auch für den derzeitigen Flächennutzungsplan und Bebauungsplan Gültigkeit.

Mit freundlichem Gruß

Karl Friedrich Ley
(Verbandsvorsteher)

Meckenheim,den 28.04.2006
Baumschulenweg 20
53340 Meckenheim

WBV

Wasser- und
Bodenverband
Adendorf-Altendorf-
Meckenheim
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Marktplatz 10a
53340 Meckenheim
Tel.: 02225/945314
Fax: 02225/945315

Wasser- und Bodenverband – Marktplatz 10a - 53340 Meckenheim

Stadt Meckenheim
Planen, Bauen, Wohnen
Herr Neuenfeldt
Bahnhofstraße 22

53340 Meckenheim

28.03.03

Flächennutzungsplan der Stadt Meckenheim, 30. und 41. Änderung
Bebauungsplan Nr. 19 "Gewerbegebiet Baumschulenweg", Aufhebung
Bebauungsplan Nr. 118 "Bahnhof-Nördliche Stadterweiterung"

Sehr geehrter Herr Neuenfeldt,

vielen Dank für Ihre Schreiben vom 10.03.03, mit denen Sie uns über die neue Beschlusslage hinsichtlich der städtebaulichen Entwicklungen am Baumschulenweg bzw. Bahnhofsumfeld informieren.

Zu den bauleitplanerischen Vorhaben der Stadt Meckenheim verweisen wir auf unsere Stellungnahme zum B-Plan Nr. 19 "Gewerbegebiet Baumschulenweg" vom 10.06.1999, in der wir die Belange des Wasser- und Bodenverbandes dargelegt haben.

Die Abgrenzung der aufgehobenen und zur Neuaufstellung beschlossenen Bauleitpläne sind in weiten Teilen identisch. Daher sind diese Belange sind ebenso bei der geplanten 41. Änderung des FNP der Stadt Meckenheim sowie bei der Aufstellung des B-Plans 118 "Bahnhof-Nördliche Stadterweiterung" zu berücksichtigen. Wir bitten Sie daher, unsere damalige Stellungnahme im weiteren Verfahren auch für diese Planungen zu übernehmen.

Mit freundlichen Grüßen

Michael Ginster
(Verbandsgeschäftsführer)

WBV
Wasser- und Bodenverband
Adendorf-Altendorf-Meckenheim
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Hauptstraße 23
53340 Meckenheim

Wasser-und Bodenverband-Hauptstraße 23-53340 Meckenheim

Stadtverwaltung Meckenheim
Bauverwaltungs- und Planungsamt
Bahnhofstraße 22

53340 Meckenheim

EINGANG
15. Juni 1999
Stadt Meckenheim

10.06.1999

Flächennutzungsplan der Stadt Meckenheim, 30. und 37. Änderung / Bebauungsplan Nr. 19 "Baumschulenweg" und Bebauungsplan Nr. 114 "In den Bergerwiesen"

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Sehr geehrter Herr Neuenfeldt,

zu den o.g. Planungen der Stadt Meckenheim nehmen wir wie folgt Stellung:

Von der 37. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Meckenheim sowie der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 114 "In den Bergerwiesen" sind keine Belange des WBV betroffen.

Von der 30. Änderung des Flächennutzungsplans sowie der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 19 "Baumschulenweg" sind die Belange des WBV in erheblichem Maße betroffen. Als Anlage 1 erhalten Sie einen Planausschnitt mit der Darstellung der im B-Plangebiet betroffenen Anlagen des WBV.

Der WBV hat vor ca. 20 Jahren mit einer Investitionssumme von mehr als 2 Mio. DM ein Leitungsnetz zur Versorgung landwirtschaftlicher Produktionsflächen mit Wasser errichtet. Das Netz wird gespeist durch verbandseigene Brunnen, aus denen auf der Grundlage entsprechender wasserrechtlicher Genehmigungen Grundwasser gefördert wird. Die notwendigen Investitionen wurden mit öffentlichen Mitteln gefördert und dienen der Sicherung und Verbesserung der Bewirtschaftung von Sonderkulturen (Obst- und Gemüseanbau, Baumschulen), die in der klimatisch und bodenkundlich begünstigten Lage des südlichen Ausläufers der Kölner Bucht insbesondere in der Gemarkung Meckenheim und den angrenzenden Bereichen der benachbarten Kommunen seit nunmehr über 100 Jahren angebaut werden.

Die Aufgabe des WBV besteht im wesentlichen darin, die bestehenden Einrichtungen zu unterhalten und bei Bedarf weiter auszubauen. Der Bedarf an der Bereitstellung von Wasser für die landwirtschaftliche Produktion wird aufgrund der Weiterentwicklung der Anbaumethoden und der Ausweitung von Sonderkulturen auf bis heute ackerbaulich genutzte Flächen in den kommenden Jahren zunehmen.

Der WBV begrüßt grundsätzlich die geplante Ausweisung des Gewerbegebietes "Baumschulenweg", da sie zur Stärkung der Wirtschaftskraft Meckenheims beiträgt und zusätzliche Arbeitsplätze schafft. Im Hinblick auf die Belange des WBV sind jedoch im Rahmen des weiteren Planverfahrens einige Detailfragen zu klären, die nachfolgend kurz erläutert sind.

1. **Umfangreiche Flächen des Plangebietes sind Mitglied im WBV**

   In der beiliegenden Karte (Anlage 2) sind die Flurstücke im Bereich der geplanten Gewerbeflächen markiert, die Mitglied im WBV sind und damit per flächenbezogener Umlage den zu leistenden Kapitaldienst für die Tilgung von Darlehen schulden, die der Verband zur Einrichtung seiner Anlagen aufgenommen hat. Eine Entlassung aus dem WBV ist nur gegen Ablösung des noch geschuldeten Kapitaldienstes möglich. Hierzu ist mit den Eigentümern der Flächen eine Lösung unter Wahrung der Ziele und Aufgaben des WBV zu suchen.

2. **Anlagen des WBV im Erschließungsbereich des geplanten Gewerbegebietes**

   Im Erschließungsbereich des geplanten Gewerbegebietes umfangreiche Anlagen des WBV vorhanden. Es handelt sich im wesentlichen um Transportleitungen, Schieber und Hydranten zur Beregnung landwirtschaftlicher Flächen sowie Brunnen zur Wasserförderung. Die ungehinderte Zugänglichkeit dieser Anlagen muß bei der Erschließungsplanung berücksichtigt werden. Eine Überbauung durch den Bau von Straßen, Zufahrten, Gewerbeflächen, etc. ist auf jeden Fall zu vermeiden, um hier erhöhte Kosten des WBV im Hinblick auf die Instandhaltung, Wartung und zum Betrieb der Beregnungsanlage auszuschließen. Eventuell erforderlich werdende Verlegungen von Anlagenteilen können nur zu Lasten der geplanten Erschließungsmaßnahmen geduldet werden.

   Insbesondere der Brunnen 2 (s. Kartenanlage) ist von dem Gewerbegebiet erfaßt. Ein Erhalt dieses Brunnens und seiner freien Zugänglichkeit ist auf jeden Fall sicherzustellen.

3. **Sicherung der Grundwasserförderung des WBV**

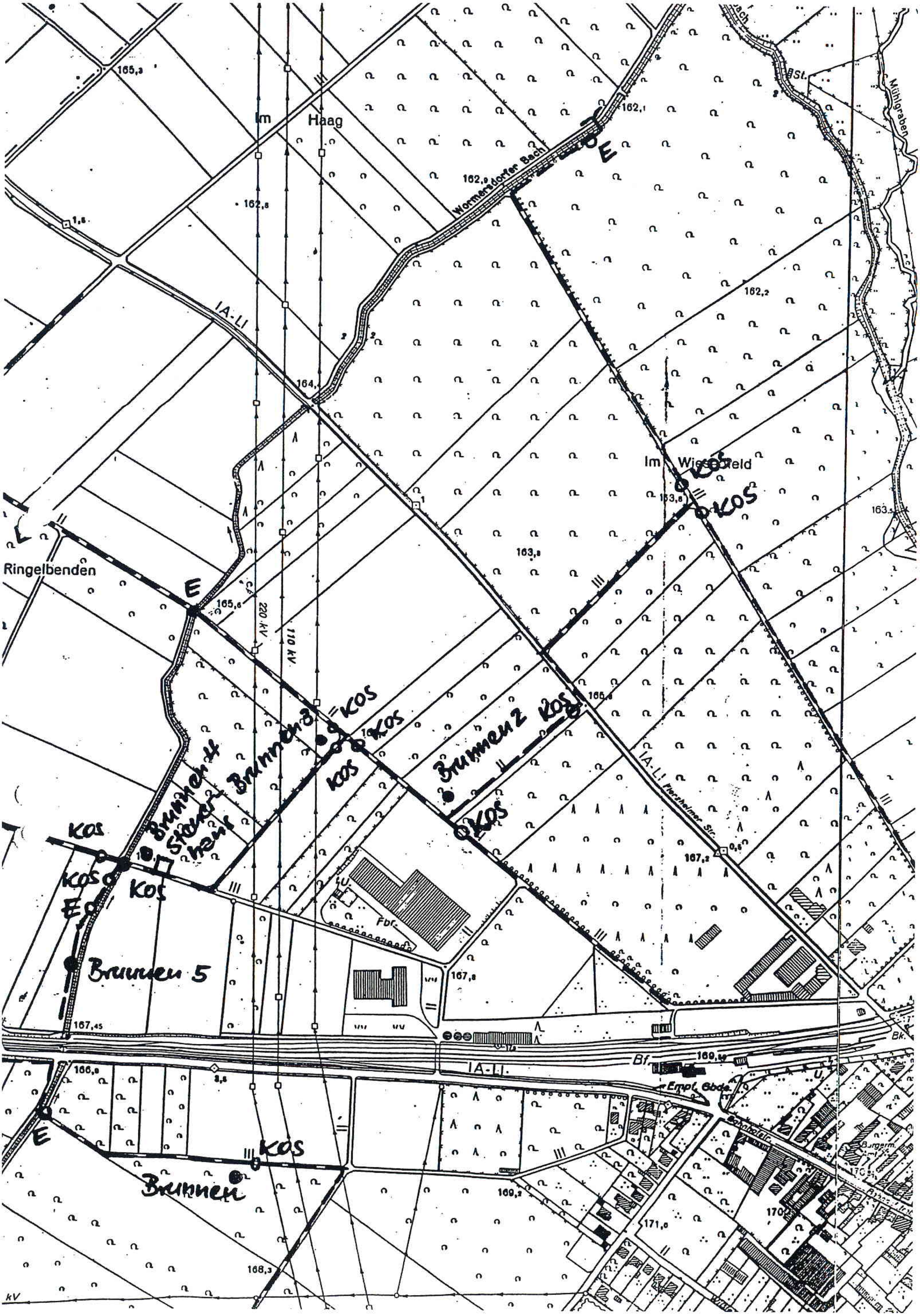
   Der WBV fördert mit seinen Brunnen auf der Grundlage wasserrechtlicher Genehmigungen das zur Beregnung der dem Verband zugehörigen landwirtschaftlichen Flächen benötigte Grundwasser. Im Zuge der Erschließung des neuen Gewerbegebietes werden umfangreiche Flächen versiegelt werden. Vor Inkrafttreten des B-Plans muß im Auftrag des Plangebers eine Beurteilung einer eventuellen Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung und damit der Grundwasserhöffigkeit unserer Brunnenanlagen erfolgen sowie eine Einschätzung, ob zur Erhaltung der Förderleistung Brunnen ggfls. weiter abgeteuft oder ausgebaut werden müssen. Hiermit verbundene Kosten kann der WBV nicht übernehmen. Sie gehen zu Lasten der Erschließung des geplanten Gewerbegebietes.

Zur Klärung der o.g. Fragen schlage ich vor, in den nächsten Wochen ein Gespräch bei Herrn Bergmann unter Hinzuziehung des mit der Erschließungsplanung beauftragten Ingenieurbüros zu führen.

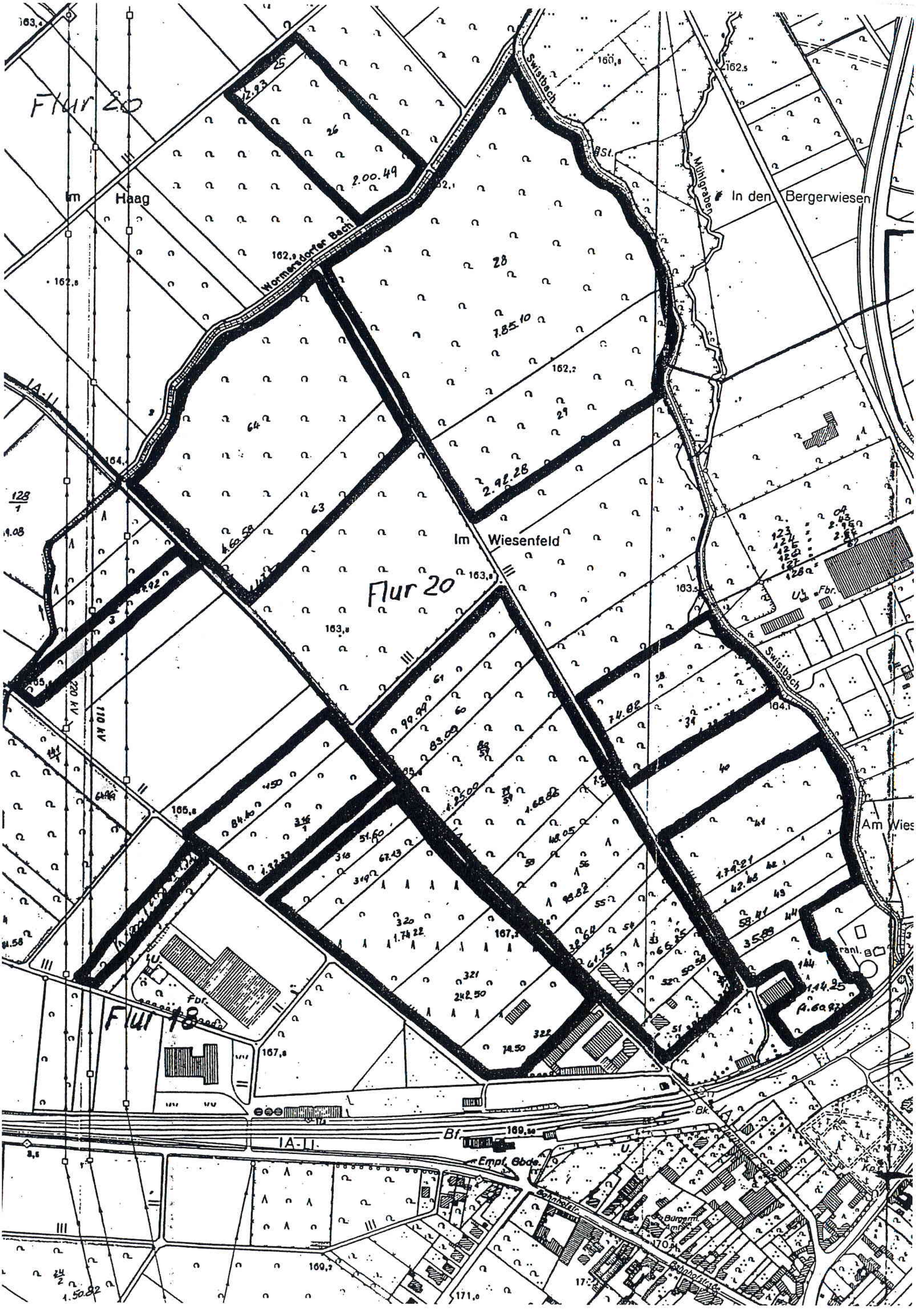
Mit freundlichen Grüßen

Michael Ginster
(Verbandsgeschäftsführer)

Tel. 02225/945314 - Fax 02225/945315 Bankverbindung Volksbank Meckenheim BLZ 37069505 Kto.-Nr. 1000066024



165,3
Im Haag
162,1
E
Wormersdorfer Bach
162,9
162,8
1,8
IA-LI
162,2
Mühlgraben
Bst.
164,
Im Wiesenfeld
KOS
KOS
163,8
163,5
163,8
Ringelbenden
E
165,6
220 kV
110 kV
KOS
Brunnen 3
KOS
KOS
Brunnen 2
KOS
KOS
Brunnen 4
KOS
KOS
KOS
E
Brunnen 5
IA-LI
Flerzheimer Str.
167,2
0,8
Fbr.
167,8
167,45
166,8
3,8
Bf.
IA-LI
Empf. Gbde.
Bk.
E
KOS
Brunnen
169,2
171,0
168,3
kV


Flur 20
Im Haag
Wormersdorfer Bach
Swistbach
Mühlgraben
In den Bergerwiesen
Im Wiesenfeld
Flur 20
Am Wies
Flur 18
220 kV
110 kV
Bf.
Empf. Gbde.
Bahnhofstr.
Bahnhofstraße

Landwirtschaftskammer
Nordrhein-Westfalen

Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis
Gartenstraße 11a · 50765 Köln

Stadt Meckenheim
Stadtplanung
- Herr Mezger –
Bahnhofstrasse 22

53340 Meckenheim

Stadt Meckenheim
03. April 2008
EINGANG

Kreisstelle
☐ **Rhein-Erft-Kreis**
☐ **Rhein-Kreis-Neuss**
☒ **Rhein-Sieg-Kreis**
Mail: rheinkreise@lwk.nrw.de
Gartenstraße 11a, 50765 Köln
Tel.: 0221 5340-100, Fax -199
www.landwirtschaftskammer.de
Unser Zeicher:
Auskunft erteilt Herr Schockemöhle
Durchwahl 0221- 53 40-113
Fax 199
vom
"BPlan Meckenheim 188 und 119 02.04.2008.doc"
Köln 02.04.2008
AZ.: 25.20.40-SU

Bebauungsplan Nr. 118 „Bahnhof – Nördliche Stadterweiterung“
Bebauungsplan Nr. 119 „Verbindung Rheinbacher Strasse/L 158 – Am Wiesenpfad/K53“

Sehr geehrter Herr Mezger!

Gegen die o.g. Bebauungspläne bestehen seitens der Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Rhein-Sieg erhebliche Bedenken, auf die im weiteren Schreiben eingegangen wird.

Beide Bebauungspläne stellen einen sehr starken Eingriff in die vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzflächen dar. Diese Flächen sind als Agrarflächen mit spezialisierter Intensivnutzung gekennzeichnet und stellen für mehrere Betriebe einen erheblichen Produktionsschwerpunkt dar, zum einen ausgehend von der Bonität der Flächen aber auch aufgrund der relativen Hofnähe einzelner Betriebe. Daher sollte bei den Planungen auf den geringst möglichen Flächenverlust geachtet werden.

Bei beiden Bebauungsplänen sind erhebliche Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen, auch außerhalb der festgelegten Bebauungspläne, vorgesehen. Die beigefügten Berechnungen gehen weit über den im Landschaftsgesetz verankerten 1:1 Ausgleich hinaus, so dass das angestrebte Ziel des MUNLV, die sog. „Allianz für die Fläche“ nicht eingehalten wird. Darüber hinaus sollten bei allen Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen, soweit möglich, produktionsintegrierte Maßnahmen den Vorrang haben, um den Flächenentzug so gering wie möglich zu halten. Die einzelnen Maßnahmen sollten immer in Abstimmung mit den Eigentümern und den Bewirtschaftern erfolgen. Bei der Gestaltung der produktionsintegrierten Maßnahmen könnte die „Stiftung Rheinische Kulturlandschaft“, siehe Anlage, eingeschaltet werden.

Im Bebauungsplan Nr. 119 wird von einer sehr großzügigen Trassenführung ausgegangen. Diese Trassenführung zerschneidet sehr viele hochwertige Ackerflächen, teils heute schon mit Sonderkulturen bestellt, teils als zukünftige Sonderkulturflächen in Planung. Durch die angedachte Trassenführung werden gut geschnittene Feldblöcke/Ackerschläge unwirtschaftlich zerkleinert, so dass auf den Restflächen eine betriebswirtschaftlich sinnvolle Ackernutzung in vielen Fällen ausscheidet. Eine schon in der Vergangenheit angedachte Trassenführung (siehe beigefügte Skizze) im engeren Bogen, zwischen Königssaal und Bahnhof in Richtung Autohaus Kempen, teilweise auf vorhandenen Wirtschaftswegen möglich, würde zu einem deutlich geringeren Flächenverbrauch führen und die Auswirkungen auf die Landwirtschaft verringern. Auch muss die Trassenführung zwischen der L 158 und der K 53 über die L 163 komplett geführt und geplant werden, um den Zugang zu allen landwirtschaftlichen Flächen, auch nach Wegfall des Bahnüberganges L 163 zu gewährleisten.

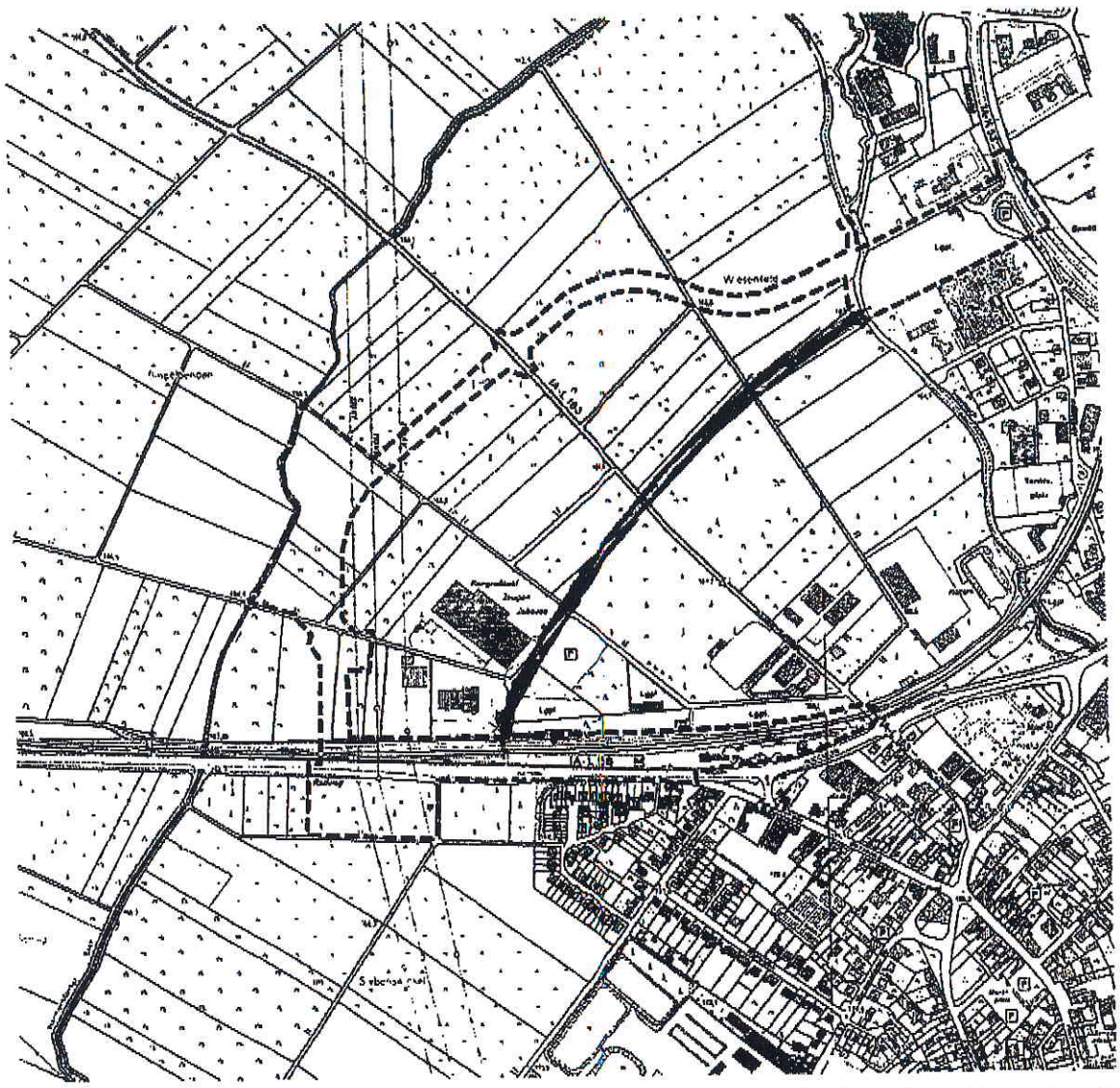
Für eingehende Gespräche steht der Unterzeichner weiter zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

In Vertretung

Schockemöhle

Anlage: Informationsmaterial zur „Stiftung Rheinische Kulturlandschaft"



Räumlicher Geltungsbereich Bebauungsplan 119 Auszug DGK 5.000, verkleinert auf M. 1:10.000

LANDSCHAFTS VERBAND RHEINLAND LVR

Stadt Meckenheim
03. April 2008
EINGANG

Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege · Endenicher Straße 133 · 53115 Bonn

Stadt Meckenheim
Stadtplanung
Herrn Mezger
Bahnhofstraße 22 u. 25
53340 Meckenheim

Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege

Datum und Zeichen bitte stets angeben
02.04.2008
333.45-87.1/03-002

Frau Ermert
Tel.: (02 28) 98 34- 187
Fax: (02 21) 82 84- 0367
susanne.ermert@lvr.de

Bauleitplanung der Stadt Meckenheim
Bebauungsplan Nr. 118 „Bahnhof – Nördliche Stadterweiterung I"

Beteiligung als Träger öffentlicher Belange
Ihr Schreiben vom 14.03.2008; Zeichen 60.1/622-27/118

Sehr geehrter Herr Mezger,

vielen Dank für die Übersendung der Planungsunterlagen im Rahmen der öffentlichen Auslegung des o. a. Bebauungsplanes.

Die Belange des Bodendenkmalschutzes wurden vereinbarungsgemäß in die Planung integriert und damit planerisch angemessen berücksichtigt.

Ich bedanke mich für die gute Zusammenarbeit und verbleibe

mit freundlichen Grüßen
im Auftrag
Susanne Ermert

Straßen.NRW.
Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen
Regionalniederlassung Ville-Eifel
Postfach 120161 · 53874 Euskirchen

Stadt Meckenheim
Stadtplanung
Bahnhofstr. 22 u. 25
53340 Meckenheim

Stadt Meckenheim
07. April 2008
EINGANG

Regionalniederlassung Ville-Eifel

Kontakt: Frau Hess
Telefon: 02251-796-210, Mobil: 015201594290
Fax: 02171-3995-1211
E-Mail: marlis.hess@strassen.nrw.de
Zeichen: 21000/40400.020/1.13.03.07(131/08)
(Bei Antworten bitte angeben.)
Datum: 03.04.2008

Bebauungsplan Nr. 118 „Bahnhof – Nördliche Stadterweiterung I"; Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB
hier: Ihr Schreiben vom 14.03.08; Az: 60.1/622-27/118

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die o. g. Bauleitplanung bestehen seitens der Straßenbauverwaltung grundsätzlich keine Bedenken.

Ich verweise auf meine Stellungnahme vom 09.03.2007

Ich weise darauf hin, dass die Straßenbauverwaltung nicht prüft, ob Schutzmaßnahmen gegen den Lärm durch Verkehr auf der L 158 erforderlich sind. Eventuell notwendige Maßnahmen gehen zu Lasten der Stadt Meckenheim.

In Bezug auf die künftige Errichtung von Werbeanlagen ist § 28 StrWG i. V. m. § 25 StrWG zu beachten. Die Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung und nur bis zur jeweiligen Gebäudeoberkante zulässig. Anlagen der Außerwerbung dürfen bis zu einer Entfernung von 20 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kfz-Verkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden.
Werbeanlagen mit retroreflektierender bzw. fluoriszierender Wirkung dürfen nicht verwendet werden. Evtl. Beleuchtung ist zur Landesstraße hin so abzuschirmen, dass die Verkehrsteilnehmer nicht geblendet werden. diese Aussage gilt auch für die künftige L 163 n.

Im Bereich der Anbindung an die L 163 n ist durch entsprechende Regelungen sicherzustellen, dass die Sichtfelder entsprechend der Richtlinien für die Anlage von Straßen, Teil Knotenpunkte, RAS-K1, Abschnitt 3.4 der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen im Bereich der Einmündung dauerhaft von Bewuchs und Baukörpern freigehalten werden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
Marlis Hess

Stadt Meckenheim
13. März 2007
EINGANG

Straßen.NRW.
Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen
Regionalniederlassung Ville-Eifel
Postfach 120161 · 53874 Euskirchen

Stadt Meckenheim
Stadtplanung
Postfach 11 80
53333 Meckenheim

Regionalniederlassung Ville-Eifel

Kontakt: Frau Hess
Telefon: 02251-796-210, Mobil: 015201594290
Fax: 02171-3995-1211
E-Mail: marlis.hess@strassen.nrw.de
Zeichen: 21000/40400.020/1.13.03.07(062/063/07)
(Bei Antworten bitte angeben.)
Datum: 09.03.2007

Bebauungsplanverfahren Nr. 118 „Bahnhof – Nördliche Stadterweiterung I" und Nr. 119 „Verbindung Rheinbacher Str./ L 158 – Am Wiesenpfad/ K 53; Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB
hier: Ihr Schreiben vom 22.01.07; Az: 60.1

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die o. g. Bauleitplanungen bestehen seitens der Straßenbauverwaltung grundsätzliche keine Bedenken.
Voraussetzung ist, dass die im Bebauungsplan Nr. 119 dargelegte leistungsfähige Verbindung von der L 163 via Unterführung an die L 158 vor der Realisierung des Baugebietes „Bahnhof – Nördliche Stadterweiterung I" geschaffen wird. Aufgrund der hohen Verkehrsbelastung der L 158 und der nördlich der Bahn vorgesehenen neuen Wohngebiete wird eine Verlängerung des am Bahnhof vorgesehenen Fußgängertunnels mit Unterquerung der L 158 bis zur Bahnhofstraße gefordert. Im Zuge der Herstellung dieser Verbindungsstraße ist somit eine höhenungleiche Fußgänger- und Radfahrerquerung für die Bahnanlage und die L 158 herzustellen. Zeitgleich sind die vorhandenen Bahnübergänge L 163 und Kalkofenstraße zu schließen.

Die in der Bauleitplanung vorgesehene Weiterführung der Trasse von der L 163 bis zur K 53 liegt allein in der Zuständigkeit der Stadt Meckenheim.

Die Ausgestaltung der Verbindungsstraße ist frühzeitig mit mir anhand eines detaillierten straßentechnischen Entwurfes abzustimmen. Vorzulegen sind folgende Entwurfsunterlagen gemäß RE:

- Erläuterungsbericht
- Übersichtskarte M 1:25000
- Übersichtslageplan M 1:5000
- Lageplan M 1:250 und Deckenhöhenplan M 1:250 mit u. a. hinreichender Darstellung bestehender Verkehrsflächen an die angeschlossen werden soll.
- Beschilderungs- und Markierungsplan
- Höhenplan der neuen Erschließungsstraße
- Regelquerschnitt M 1: 50 oder 1:25

Für die Herstellung der Verbindungsstraße zwischen L 158 und L 163 ist der Abschluss einer Eisenbahnkreuzungsvereinbarung zwischen der Stadt Meckenheim, dem Bahnbetreiber und dem Landesbetrieb Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Ville-Eifel, erforderlich. Die Kostenbeteiligung erfolgt mit dieser Vereinbarung. Mit dem Bau der Anbindung darf vor Abschluss der Vereinbarung nicht begonnen werden.

Im Hinblick auf die im Zuge der L 163 vorgesehene Ortsumgehung Flerzheim (Bedarfsplanmaßnahme Stufe 2 *) ist eine Verlegung der L 163 über die K 53 (OU Lüftelberg) bei gleichzeitiger Abstufung der derzeitigen L 163 Flerzheim – Meckenheim vorgesehen. Das Land wird deshalb nach Verlegung der L 163 und Schließung der Bahnübergänge „Baumschulenweg“ und „Kalkofenstraße“ eine Abstufung der L 163 zwischen Flerzheim und Meckenheim gleichzeitig eine Aufstufung der K 53 zur Landesstraße fordern.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Alfred Sebastian

RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice

Stadt Meckenheim
08. April 2008
EINGANG

RWE

RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH, Freistuhl 7, 44137 Dortmund

Stadt Meckenheim
Stadtplanung
Bahnhofstraße 22
53340 Meckenheim

Asset-Service
Hoch-/Höchstspannungsnetz

Ihre Zeichen 60.1/622-27/118
Ihre Nachricht 14.03.2008
Unsere Zeichen ERNN-H-LH/4511/Hb/21.005/Lw
Name Herr Hasenburg
Telefon 0231 438-5772
Telefax 0231 438-5708
E-Mail volker.hasenburg@rwe.com

Dortmund, 04. April 2008

Bebauungsplan Nr. 118 "Bahnhof - Nördliche Stadterweiterung I"
hier: Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB

1. **110-kV-Hochspannungsfreileitung Goldenbergwerk - Koblenz, Bl. 0092 (Maste 157 bis 160)**
2. **220-/380-kV-Hochspannungsfreileitung Brauweiler - Pkt. Neuenahr, Bl. 4501 (Maste 169 bis 171)**
3. **380-kV-Hochspannungsfreileitung Brauweiler - Koblenz, Bl. 4511 (Maste 142 bis 144)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

über den Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplanes verlaufen in Schutzstreifen die im Betreff genannten Freileitungen.

Bereits mit Schreiben vom 01.02.2006 haben wir eine Stellungnahme zum Bebauungsplan abgegeben. Die darin gemachten Auflagen und die Leitungsführungen haben Sie in den Textteil des Bebauungsplanes und die Festsetzungskarte im Maßstab 1 : 1000 übernommen.

Der nun im Rahmen der öffentlichen Auslegung vorgestellten Planung können wir jedoch nur unter folgenden Bedingungen zustimmen:

- Die aus dem Bebauungsplan Nr. 15 vom 21.02.1990 übernommene Baugrenze für das Sondergebiet mit der maximalen Bauhöhe im Schutzstreifen von 172,50 m über NN muss auf einen Abstand von 15,00 m östlich zur örtlich vorhandenen Leitungsmittellinie der unter 3. genannten Leitung verschoben werden.

- Das verbleibende Dreieck im Schutzstreifen kann bis zu einer Höhe von maximal 170,20 m über NN bebaut werden.

Die Auflagen unserer Stellungnahme vom 01.02.2006 gelten weiterhin.

Dem geplanten 4,00 m hohen Lärmschutzwall entlang der L 163n können wir in der dargestellten Form ohne Einschränkungen zustimmen.

Eine Bepflanzung des Walles ist jedoch im Vorfeld mit uns abzustimmen.

RWE Westfalen-Weser-Ems
Netzservice GmbH

Freistuhl 7
44137 Dortmund

T +49(0)231/4 38-0 60
F +49(0)231/4 38-30 60
I www.rwe.com

Geschäftsführung:
Klaus Engelbertz
Winfried Meens

Sitz der Gesellschaft:
Dortmund
Eingetragen beim
Amtsgericht Dortmund
Handelsregister-Nr.
HR B 16043

Bankverbindung:
Commerzbank Dortmund
BLZ 440 400 37
Kto.-Nr. 352 0830 00
BIC: COBADEFF440
IBAN:
DE81 4404 0037 0352 0830 00

USt.-IdNr. DE 8137 61 348

Diese Stellungnahme ergeht im Auftrag und mit Wirkung für die RWE Transportnetz Strom GmbH - so weit die in ihrem Eigentum stehenden Anlagen des Transportnetzes betroffen sind - und für die RWE Rhein-Ruhr Aktiengesellschaft als Eigentümerin der Verteilnetzanlagen sowie für die RWE Rhein-Ruhr Verteilnetz GmbH als Besitzerin und Betreiberin dieser Anlagen.

Freundliche Grüße

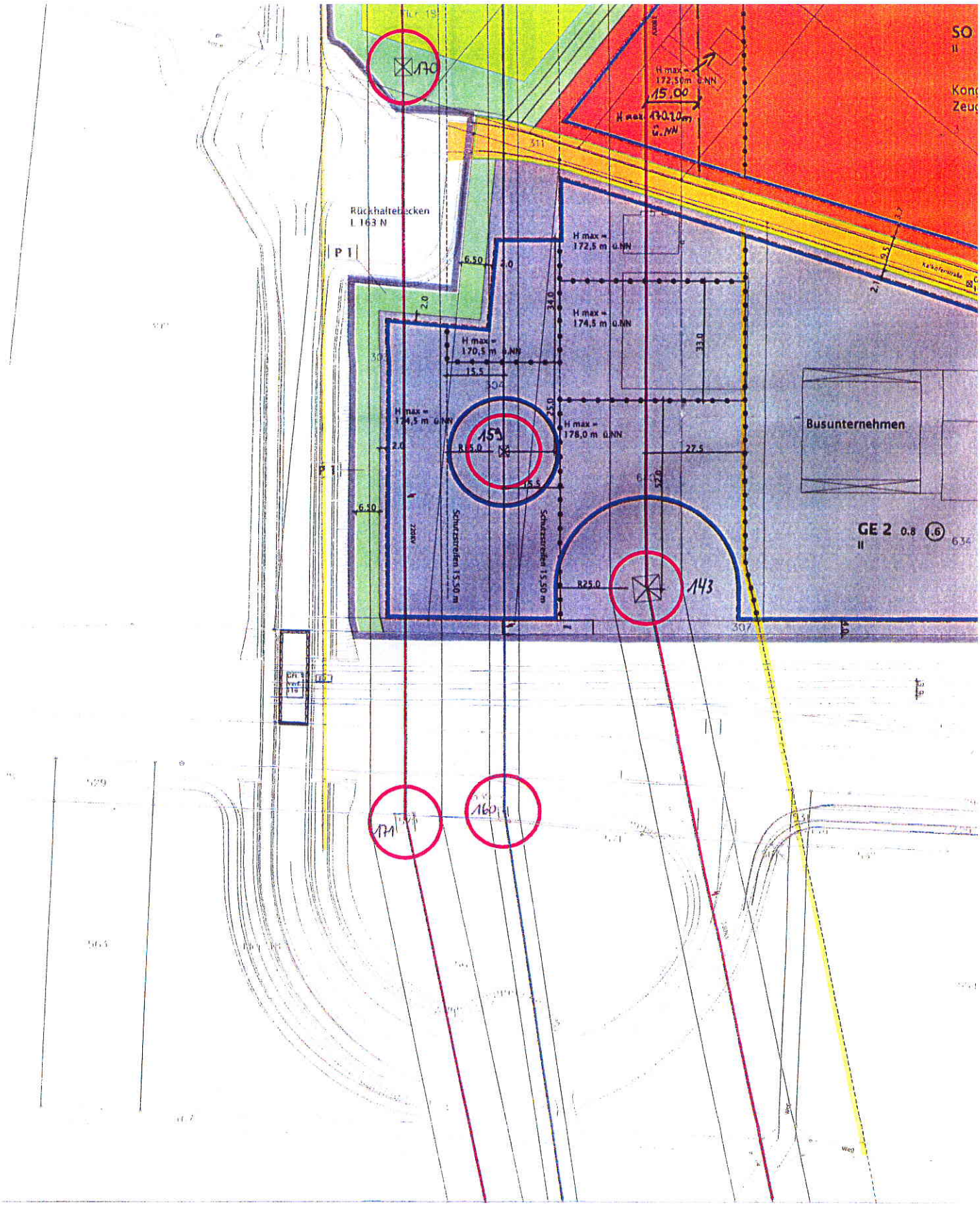
RWE Westfalen-Weser-Ems
Netzservice GmbH

i.V. i.A.

Anlage

Verteiler:
ERMN-S-SL-R
Projektbüro Saffig
Bl. 4511
Bl. 4501
Bl. 0092
(geh. je z. Schreiben vom 01.02.2006)

ADT MECKENHEIM BEBAUUNGSPL



...ge entspricht im Geltungsbereich des ...es den Anforderungen des § 1 der ...ordnung. Die Darstellung entspricht dem ...Zustand und stimmt mit dem amtlichen ...ds - Stand vom ..... überein	Der Rat der Stadt Meckenheim hat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ..... beschlossen, den Bebauungsplan in dem nebenstehend umgrenzten Geltungsbereich aufzustellen. Meckenheim, den ..... Bürgermeister	Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde durch eine öffentliche Veranstaltung am 20.12.2006 durchgeführt. Meckenheim, den ..... Bürgermeister	Der Rat der Stadt Me... Bebauungsplans mit ... Anlagen gemäß § 3 ... Auslegung beschlos... Meckenheim, den ...
...migt, dass die Festlegung der städtebaulichen ...tersch eindeutig ist.	Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Meckenheim, den ..... Bürgermeister	Die Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs 1 mit Schreiben vom ..... über die Planung unterrichtet und zur Stellungnahme aufgefordert. Meckenheim, den ..... Bürgermeister	Die öffentliche Ausle... Meckenheim, den ...

RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice

RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH, Freistuhl 7, 44137 Dortmund

Stadt Meckenheim
Stadtplanung
Bahnhofstraße 22
53340 Meckenheim

Stadt Meckenheim
12. Apr. 2006
EINGANG

RWE

Asset-Service
Hoch-/Höchstspannungsnetz

Ihre Zeichen	60.1 und 60.1/622-10/43
Ihre Nachricht	21.03.2006 und 23.03.2006
Unsere Zeichen	ERNN-H-LP/4511/Mu/52.899/Lw
Name	Herr Mußmann
Telefon	0231 / 438-5775
Telefax	0231 / 438-5708
E-Mail	ulrich.mussmann @rwe.com

12.04.2006

Dortmund, 07. April 2006

Bebauungsplan Nr. 118 „Bahnhof - Nördliche Stadterweiterung I“ und Nr. 119 „Verbindung Rheinbacher Straße/ L158 - Am Wiesenpfad/ K53“ und zugehörige 43. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Meckenheim

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Mezger,

über den Geltungsbereich der im Betreff genannten Bauleitpläne verlaufen in Schutzstreifen folgende RWE-Hochspannungsfreileitungen:

1. 110-kV-Freileitung Goldenbergwerk - Koblenz, Bl. 0092
   (Maste 169 bis 171)

2. 220-/380-kV-Freileitung Brauweiler - Pkt. Neuenahr, Bl. 4501
   (Maste 157 bis 160)

3. 380-kV-Freileitung Brauweiler - Koblenz, Bl. 4511
   (Maste 142 bis 144)

Rechtliche Grundlage für die Inanspruchnahme der Grundstücke sind im Grundbuch eingetragene Dienstbarkeiten. Diese Dienstbarkeiten sehen u. a. vor, dass in den Schutzstreifen der Leitungen leitungsgefährdende Maßnahmen (wie Bebauung, Anpflanzung, Geländeveränderung, Nutzungsartenänderung ...) untersagt sind.

Die Leitungsverläufe mit Leitungsmittellinien, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen haben wir in den beigefügten Lageplan im Maßstab 1 : 1000 am 30.01.2006 farblich angelegt.

Zu der o. g. Bauleitplanung haben wir bereits mit Schreiben vom 01.02.2006, Az.: ERNN-H-LP/4511/Mu/52.364/Lw, gegenüber dem von Ihnen beauftragten Planungsbüro STADTRAUM Architektengruppe in Düsseldorf eine Stellungnahme abgegeben. Diese Stellungnahme fügen wir in der Anlage in Kopie bei.

Bei Einhaltung der dort genannten Auflagen können wir auch weiterhin unsere Zustimmung zu der o. g. Bauleitplanung in Aussicht stellen.

RWE Westfalen-Weser-Ems
Netzservice GmbH

Freistuhl 7
44137 Dortmund

T +49(0)231/4 38-0 60
F +49(0)231/4 38-30 60
I www.rwe.com

Geschäftsführung:
Klaus Engelbertz
Dr. Karlheinz Sonnenberg

Sitz der Gesellschaft:
Dortmund
Eingetragen beim
Amtsgericht Dortmund
Handelsregister-Nr.
HR B 16043

Bankverbindung:
Commerzbank Dortmund
BLZ 440 400 37
Kto.-Nr. 352 0830 00
BIC: COBADEFF440
IBAN:
DE81 4404 0037 0352 0830 00

USt.-IdNr. DE 8137 61 348

Wir bitten Sie, die dort genannten Auflagen bei Ihren weiteren Planungen zu berücksichtigen und uns am weiteren Bauleitplanverfahren zu beteiligen.

Freundliche Grüße

RWE Westfalen-Weser-Ems
Netzservice GmbH

i.A. i.A.

Anlage

Verteiler
ERMN-H-TL-R
Bl. 0092
Bl. 4501
Bl. 4511
(geh. je z. Schreiben vom 01.02.2006)

Bl. 4511 (gel. je z. Schr. v. 26.03.03)

RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice

RWE

RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH, Freistuhl 7, 44137 Dortmund

STADTRAUM Architektengruppe
Friedenstraße 61
40219 Düsseldorf

Asset-Service
Hoch-/Höchstspannungsnetz

Ihre Zeichen
Ihre Nachricht 13.01.2006
Unsere Zeichen ERNN-H-LP/4511/Mu/52.364/Lw
Name Herr Mußmann
Telefon 0231 / 438-5775
Telefax 0231 / 438-5708
E-Mail ulrich.mussmann
@rwe.com

Dortmund, 01. Februar 2006

Bauleitpläne B-Pläne 118 - 119 „Bahnhof - Nördliche Stadterweiterung“
in Meckenheim
Unterbauung der Hochspannungsfreileitungen

Sehr geehrte Damen und Herren,

über den Geltungsbereich der im Betreff genannten Bauleitpläne verlaufen in Schutzstreifen folgende RWE-Hochspannungsfreileitungen:

1. 110-kV-Freileitung Goldenbergwerk - Koblenz, Bl. 0092
   (Maste 169 bis 171)

2. 220-/380-kV-Freileitung Brauweiler - Pkt. Neuenahr, Bl. 4501
   (Maste 157 bis 160)

3. 380-kV-Freileitung Brauweiler - Koblenz, Bl. 4511
   (Maste 142 bis 144)

Rechtliche Grundlage für die Inanspruchnahme der Grundstücke sind im Grundbuch eingetragene Dienstbarkeiten. Diese Dienstbarkeiten sehen u. a. vor, dass in den Schutzstreifen der Leitungen leitungsgefährdende Maßnahmen (wie Bebauung, Anpflanzung, Geländeveränderung, Nutzungsartenänderung ...) untersagt sind.

Die Leitungsverläufe mit Leitungsmittellinien, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen haben wir in den beigefügten Lageplan im Maßstab 1 : 1000 am 30.01.2006 farblich angelegt.

Unsere Zustimmung zu einer weiteren Bebauung können wir auf Grundlage des v. g. Lageplanes und des von Ihnen eingereichten Vorentwurfsplanes der B-Pläne 118 und 119 im Maßstab 1 : 1000 mit Stand 16.01.2006 nur unter folgenden Bedingungen in Aussicht stellen:

- Geplante weitere Gebäude erhalten in den von uns farblich angelegten Bereichen der Schutzstreifen die im Plan eingetragenen maximalen Bauhöhen.

RWE Westfalen-Weser-Em
Netzservice GmbH
Freistuhl 7
44137 Dortmund
T +49(0)231/4 38-0 60
F +49(0)231/4 38-30 60
I www.rwe.com
Geschäftsführung:
Klaus Engelbertz
Dr. Karlheinz Sonnenberg
Sitz der Gesellschaft:
Dortmund
Eingetragen beim
Amtsgericht Dortmund
Handelsregister-Nr.
HR B 16043
Bankverbindung:
Commerzbank Dortmund
BLZ 440 400 37
Kto.-Nr. 352 0830 00
BIC: COBADEFF440
IBAN:
DE81 4404 0037 0352 0830
USt.-IdNr. DE 8137 61 34

- Die Schutzstreifenbereiche der v. g. Freileitungen nördlich der Kalkofenstraße werden von Bauwerken freigehalten.

- Um die Maste der 110-kV-Freileitung muss jedoch eine Fläche mit einem Radius von 15,00 m und um die Maste der 220-/380-kV-Freileitungen eine Fläche mit einem Radius von 25,00 m von jeglicher Bebauung freigehalten werden.

- Die geplante Erschließungsstraße von der Kalkofenstraße in nördlicher Richtung muss so geführt werden, dass sie den Schutzstreifen der unter 1. genannten Freileitung nicht tangiert.

- Für Betriebs- und Unterhaltungsmaßnahmen ist jederzeit die Zugänglichkeit zu den Leitungen und den Masten in einer Breite von mindestens 4,00 m auf den Grundstücken zu gewährleisten. Alle die Leitungen gefährdenden Maßnahmen sind untersagt.

- Bei der Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes wird folgender Hinweis im Textteil aufgenommen:
  „Von den einzelnen Bauvorhaben in den Schutzstreifen der Leitungen sind der RWE Bauunterlagen (Lage- und Höhenpläne) zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer/Bauherrn zuzusenden. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung der RWE."

Wir bitten Sie, unsere v. g. Auflagen bei Ihren weiteren Planungen zu berücksichtigen und uns am geplanten Bauleitplanverfahren weiter zu beteiligen.

Abschließend bitten wir Sie, Ihre künftigen Anfragen zum Hoch- und Höchstspannungsnetz (Strom) an die RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH, Abt. ERNN-H-LP, Freistuhl 7, 44137 Dortmund, zu richten. Ihre Ansprechpartner und deren Telefonnummern bleiben unverändert.

Freundliche Grüße

RWE Westfalen-Weser-Ems
Netzservice GmbH

i.A.

i.A.

Anlage

Verteiler
ERMN-H-TL-R
Bl. 0092
Bl. 4501
Bl. 4511
(geh. je z. Schreiben vom 26.03.2003)

STADT MECKENHEIM BEBAUUNGSPLAN NR. 11

Teilplan 2 - Nord

RWE

eingetragen am: 30.03.06

Maßstab: —

Bl. 4511

Bl. 0092

Bl. 4501

M 169

M 142

M 158

M 170

M 159

M 143

M 171

M 160

ÜBERSICHTSPLAN M 1:10.000

STADT MECKENHEIM

BEBAUUNGSPLAN NR. 119

VORENTWURF

TEILPLAN 1 - SÜD

Stand: Februar 2006

M 1:1.000

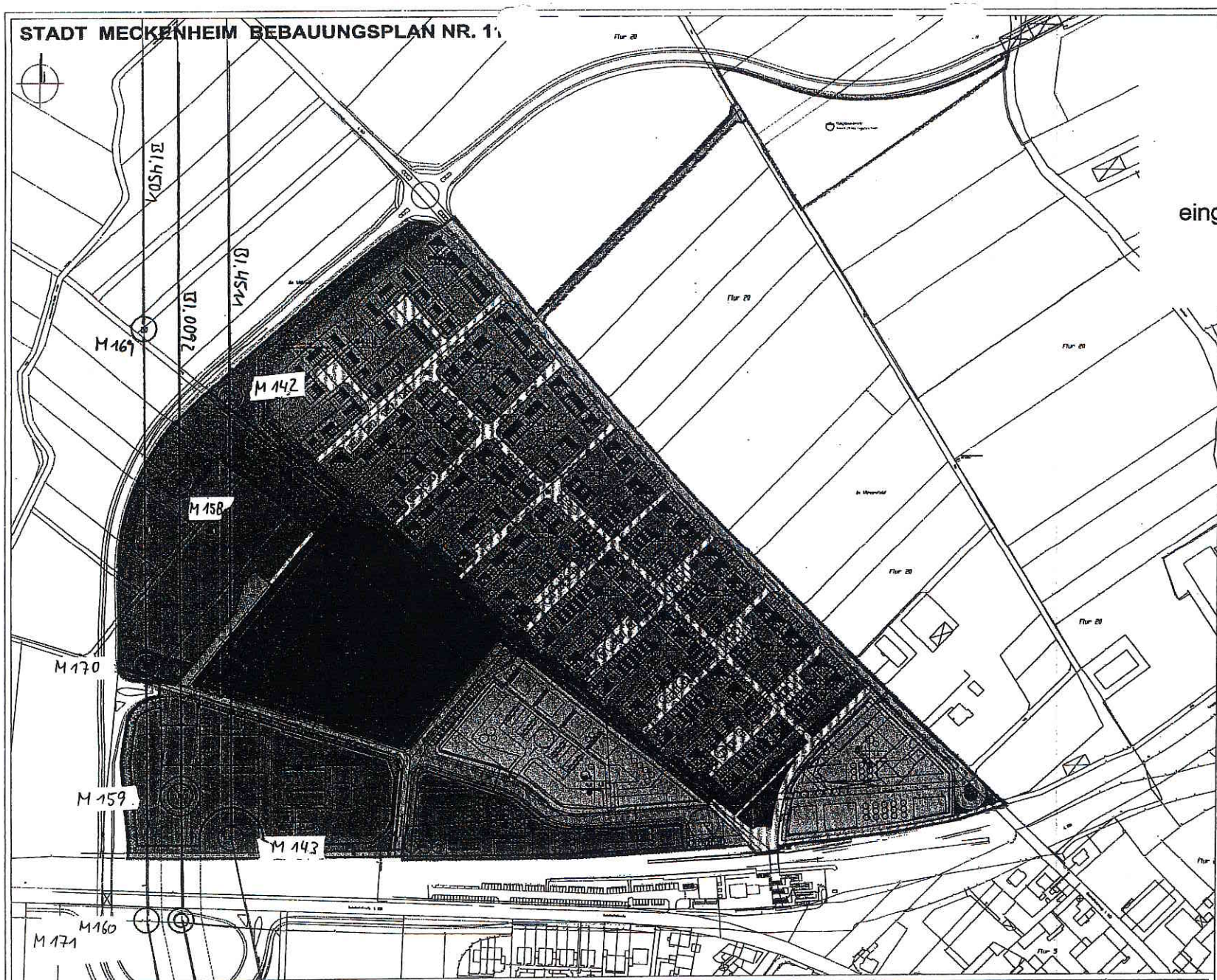
Meckenheim

STADT MECKENHEIM BEBAUUNGSPLAN NR. 1

RWE

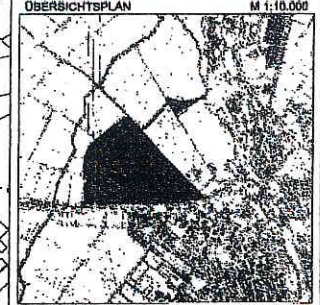
eingetragen am: 30.03.06

Maßstab: —



Planzeichenerklärung

ÜBERSICHTSPLAN M 1:10.000



STADT MECKENHEIM

BEBAUUNGSPLAN NR. 118

Bahnhof - Nördliche Stadterweiterung I

VORENTWURF

Stand: Februar 2006

M 1:1.000

Meckenheim

Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH
Postfach 10 07 09, 44782 Bochum

Stadt Meckenheim
z.H. Herrn Mezger
Bahnhofstr. 22

53340 Meckenheim

Ihre Referenzen 60.1/622-27/118
Ihr Ansprechpartner DTNP/West/PTI 21/PuB 2, Vera Kipar,
Durchwahl +49 02251-9561146, Fax +49 02251-9561195
Datum 07. April 2008
Betrifft Bebauungsplan Nr. 118 Bahnhof – Nördliche Stadterweiterung I in Meckenheim

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihre Benachrichtigung.
Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG, die aus den beigefügten Plänen ersichtlich sind.
Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Plangebietes durch die Deutsche Telekom AG ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich.
Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträgern ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahme im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom AG so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.
Gerd Wolter

i.A.
Vera Kipar

Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH
Hausanschrift Karl-Lange-Str. 29, 44791 Bochum
Telekontakte Telefon +49 234 505-0, Telefax +49 234 505-4110, Internet www.telekom.com
Konto Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 166 095 662
IBAN: DE0959010066 166095662, SWIFT-BIC: PBNKDEFF590
Aufsichtsrat Timotheus Höttges (Vorsitzender)
Geschäftsführung Friedrich Fuß (Vorsitzender), Albert Matheis, Klaus Peren
Handelsregister Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn
USt-IdNr. DE 814645262

RSAG mbH · 53719 Siegburg

Stadt Meckenheim
Stadtplanung
Bahnhofstr. 22
53340 Meckenheim

Ansprechpartner:
Reinhold Trevisany
Geschäftsbereich:
Privatkunden

Tel. 02241 306 345
Fax 02241 306 241
teamrrh-mitte-ost@rsag.de

09.04.2008

Bebauungsplan Nr. 118 „Bahnhof – Nördliche Stadterweiterung I“

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem vorliegenden Bauleitplan ist uns leider keine detaillierte Stellungnahme möglich.

Von Seiten der Rhein-Sieg-Abfallwirtschaftsgesellschaft mbH (RSAG) werden gegen die Aufstellung einer Bauleitplanung in der vorgesehenen Lage grundsätzlich keine Bedenken erhoben, wenn die folgenden Hinweise Beachtung finden:

Die Erschließung mit Straßen, Wohnwegen, Wendekreisen und Wendehämmern ist so anzulegen, dass die Fahrbahnbreite eine reibungslose Müll- und Sperrgutabfuhr **- auch mit Dreiachser-Großraumwagen -** gewährleistet.

Es ist darauf zu achten, dass Straßeneinmündungen mit Eckausrundung vorgesehen und ausgeführt sowie Stichstraßen mit Wendeanlagen (Wendekreis oder –hammer) geplant und errichtet werden. Insbesondere Wendekreise bedürfen dabei eines Radius von 9 Metern
.

Des weiteren können drei Wendehämmer Ihrer Auswahl für **Dreiachser-Müllgroßraumfahrzeuge** benutzt werden **(siehe Beiblatt).**

Sollte den Vorschriften der UVV der Entsorgungsfahrzeuge nicht entsprochen werden, so kann eine Abfallentsorgung an dem Grundstück nicht erfolgen. Somit müsste in der Planung ein Stellplatz im Straßeneinmündungsbereich für die Abfallbehälter berücksichtigt werden.

Außerdem weisen wir darauf hin, dass gemäß des 56. Nachtrages zu den Unfallverhütungsvorschriften (UVV) der Berufsgenossenschaft für Fahrzeughaltungen Müllbeseitigung (VBG § 16) Abfall nur dann abgeholt werden darf, wenn die Zufahrt zu Müllbehälterstandplätzen so angelegt ist, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist. Ausgenommen ist ein kurzes Zurückstoßen, wenn es für den Ladevorgang erforderlich ist (z.B. bei Absetzkippern).
Der Nachtrag zur UVV „Müllabfuhr“ ist am 01.10.1979 in Kraft getreten.

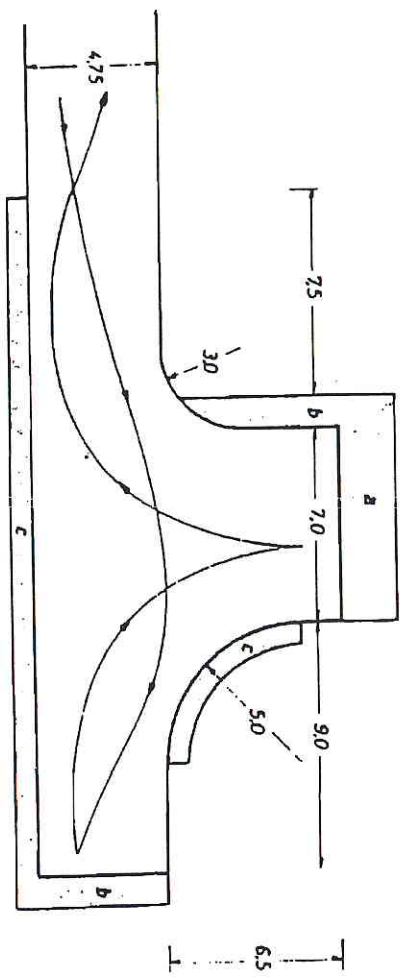
Mit freundlichen Grüßen

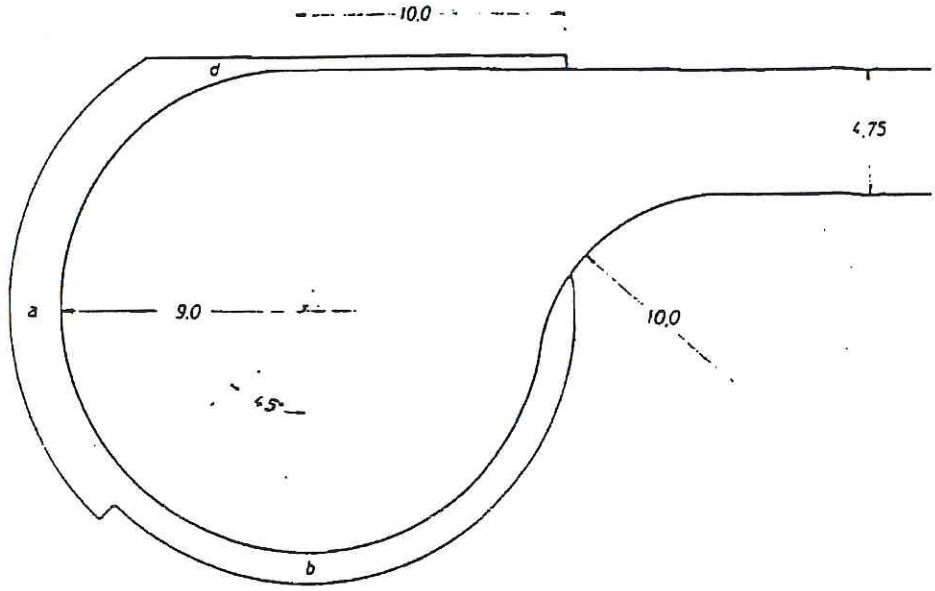
Rhein-Sieg-Abfallwirtschaftsgesellschaft mbH

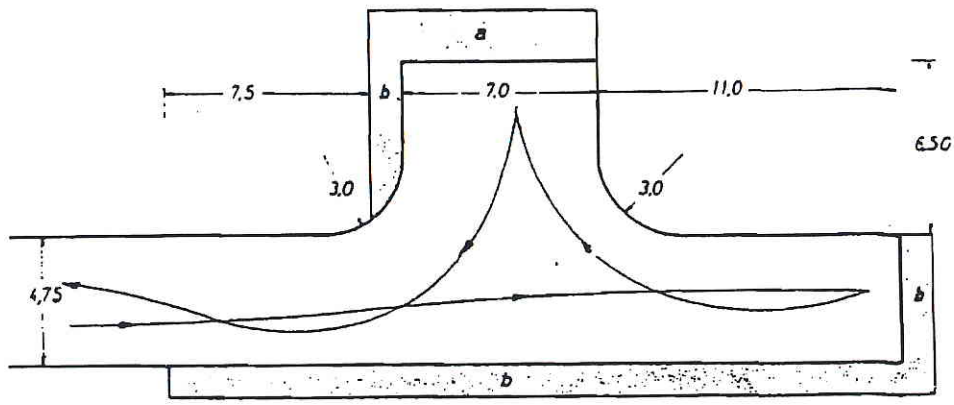
ppa.
Michael Dahm
Leer- oder Textfeld auswählen

i. A.
Reinhold Trevisany
Leer- oder Textfeld auswählen

Wendeanlagen für Müllsammelfahrzeuge (Dreiachser)



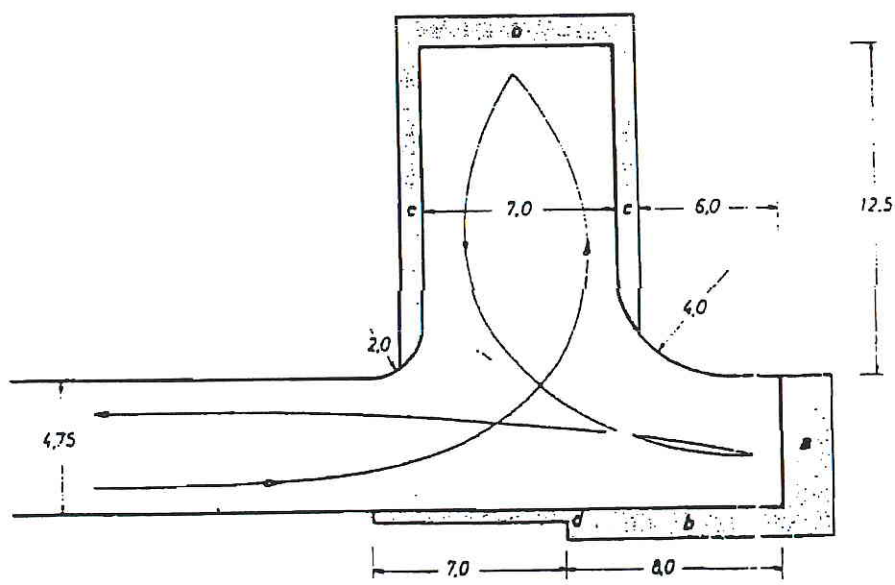




Wendehämmer sind so anzulegen und zu bemessen, daß nur ein ein- oder zweimaliges Zurückstoßen erforderlich ist. Bei den Abmessungen sind die notwendigen Freiflächen für die Fahrzeug-Überhänge zu berücksichtigen.

Freiflächen für Fahrzeug-Überhänge:

a = 2,0 m (Fahrzeugheck)
b = 1,2 m (Fahrzeugfront)
c = 0,8 m (vorn links/rechts)
d = 0,4 m (seitlich links/rechts)



Naturpark Rheinland

Zweckverband
Naturpark Rheinland
Willy-Brandt-Platz 1
50126 Bergheim
Telefon (02271) 83 42 -10 bis -12
Fax (02271) 83 23 18
info@naturpark-rheinland.de
www.naturpark-rheinland.de

Naturpark Rheinland • Willy-Brandt-Platz 1 • 50126 Bergheim

Stadt Meckenheim
Stadtplanung
Bahnhofstraße 22
53340 Meckenheim

Ansprechpartnerin:	Telefon:	E-Mail:	Ort, Datum:
Frau Dr. Zenses	-42 11	zenses@naturpark-rheinland.de	Bergheim, 09.04.2008

Bebauungsplan Nr. 118 „Bahnhof – Nördliche Stadterweiterung I"

Der Zweckverband Naturpark Rheinland bezieht auf der Basis seines **Maßnahmeplan Zweckverband Naturpark Kottenforst-Ville 2002** zu dem o. a. Bebauungsplan Nr. 118 wie folgt Stellung:

Das Plangebiet liegt im Naturpark Rheinland und wird hier in seinem östlichen Bereich der **Anreise- und Siedlungszone** zugerechnet, der westliche Bereich der **Wander- und allgemeinen Erholungszone** (s. Maßnahmeplan Naturpark 2002, Karte 2: Erholungsentwicklung). Die Wanderzone setzt sich nach Westen über die geplante Verbindungsstraße (s. Bebauungsplan 119) hinaus fort. Im Anschluss an den Siedlungsraum hat diese von Obstbaumkulturen und Ackerflächen geprägte Zone besonders für die ortsnahe Erholung und als Verbindung zum Kottenforst einen hohen Stellenwert.

Die Bebauung hat negative Auswirkungen auf Natur und Landschaft, die in den vorliegenden Unterlagen als wenig erheblich eingestuft werden. Unbestreitbar sind aber der Eingriff in Natur und Landschaft und der damit verbundene Verlust von Biotopflächen sowie die Störungen der Lebensgemeinschaften durch Staub und Lärm. Der Zweckverband befürwortet deshalb

- die externe Kompensation im „NSG Bergerwiesen", wodurch die Auenlandschaft der Swist aufgewertet wird
- Begrünungsmaßnahmen innerhalb des Bebauungsgebietes zur ökologischen Anreicherung sowie zur Einbindung in die Landschaft

Beeinträchtigt wird ebenfalls die Erholungsfunktion der Landschaft. Es handelt sich dabei nicht nur um Verlust an Erholungsflächen, sondern auch um dauerhafte Lärmbelästigungen durch den Verkehr auf der Verbindungstrasse. Deshalb regt der Zweckverband an

- entlang der Verbindungsstraße (s. Bebauungsplan 119) durch eine dichte Begrünung oder begrünte Lärmschutzwälle einen wirksamen Puffer zu errichten
- in der Wanderzone den Verlust an Erholungsflächen durch Aufwertungsmaßnahmen der Erholungsinfrastruktur und Sehenswürdigkeiten aufzufangen.

Für den landwirtschaftlichen Verkehr und den Erholungsverkehr ist die Zugänglichkeit des Freiraumes eine Grundvoraussetzung. Da Wege gekappt oder auch während der Bautätigkeit als Stellflächen genutzt werden, sind nutzbare Wegeverbindungen auch während der Bauphase des Gewerbegebietes bzw. der Verbindungsstraße erforderlich.
Deshalb empfiehlt der Zweckverband

- einen permanenten Zugang zur Wanderzone im Agrarraum zu erhalten und diesen durch Begrünungen in die Landschaft einzubinden.

Im Auftrag

Dr. Zenses

Dr. Zenses

Rheinischer Landwirtschafts-Verband e.V.

Kreisbauernschaften Bonn – Rhein-Sieg e.V. der Landwirte, Obst- und Gemüsebauern

Kreisbauernschaften Bonn – Rhein-Sieg e.V., Frankfurter Str. 61a, 53721 Siegburg

Telefon: (0 22 41) 6 54 23
(0 22 41) 5 57 17
Telefax: (0 22 41) 59 00 32

E-Mail: Siegburg@kb.rlv.de

Kreissparkasse Köln
Kto.-Nr.: 001 013 887
BLZ: 370 502 99

An die
Stadt Meckenheim
Stadtplanung
Bahnhofstraße 22

53340 Meckenheim

Stadt Meckenheim
15. April 2008
EINGANG

11.04.2008

Bebauungspläne Nr. 118 „Bahnhof - Nördliche Stadterweiterung“ und Bebauungsplan Nr. 119 „Verbindung Rheinbacher Straße/L 158 - Am Wiesenpfad/K53“

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die ausgelegte Planung bestehen von unserer Seite erhebliche Bedenken.

Wir beziehen uns zunächst auf die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen vom 02.04. des Jahres.

Die beiden Bebauungspläne stellen massive Eingriffe in die vorhandene landwirtschaftliche Nutzung dar. Diese Flächen sind als Agrarflächen mit spezialisierter Intensivnutzung beplant und stellen für mehrere Betriebe einen Produktionsschwerpunkt dar. Die landwirtschaftlichen Produktionsflächen sollten nach Möglichkeit erhalten bleiben und es sollten Anschneidungen und Durchschneidungen vermieden werden.

Der ausgelegte Entwurf für den Bebauungsplan Nr. 119 beinhaltet eine Trassenführung, die hochwertige Ackerflächen zerschneidet. Gegenüber der ursprünglichen Planung kommt es zu massiven Zerschneidungen. Es werden unwirtschaftliche Restflächen abgetrennt. Die verbleibenden „dreieckigen" Restgrundstücke lassen sich nicht mehr sinnvoll landwirtschaftlich nutzen. Insgesamt bedeutet die ausgelegte Planung einen massiven Eingriff in landwirtschaftliche Strukturen.

Auch der ausgelegte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 118 Baumschulenweg führt zu einer erheblichen Verschlechterung der landwirtschaftlichen Situation.
Insbesondere muss der Baumschulenweg in der jetzigen Breite und Befahrbarkeit erhalten bleiben. Eine Verschmälerung durch Parkbuchten und Bepflanzung wird abgelehnt, da ansonsten ein reibungsloser Verkehr mit den in der Landwirtschaft eingesetzten Fahrzeugen und Geräten nicht mehr möglich ist.
Auch die Abschneidung des Feldweges zwischen Baumschulenweg und Swist ist nicht akzeptabel.
Der nach der Planung vorgesehene Tunnel sollte in der Höhe so ausgelegt werden, dass auch mit Pflanzen und Erntegut hochbeladene landwirtschaftliche Fahrzeuge ungestört passieren können.

Die ausgelegten Planungen sehen erhebliche Kompensationsmaßnahmen vor. Dabei wird die Vorgabe des geänderten Landschaftsgesetzes Nordrhein-Westfalen nicht berücksichtigt. Die Berechnungen gehen weit über den postulierten eins zu eins Ausgleich hinaus. Vorrang müssen produktionsintegrierte Maßnahmen haben, die mit der „Stiftung Rheinische Kulturlandschaft" abzustimmen sind.

Die Einzelheiten sollten mit dem Betroffenen in einer Gesprächsrunde abgestimmt werden.

Mit freundlichen Grüßen

Assessor Könen
(Kreisverbandsdirektor)

RWE Rhein-Ruhr

RWE Rhein-Ruhr AG, Kuchenheimer Str. 1-3, 53881 Euskirchen

Stadtverwaltung Meckenheim
Bahnhofstr. 22 u. 25
53340 Meckenheim

Operation Management Region Mitte
Regionalzentrum Westliches Rheinland

Grundsatz-/Ausführungsplanung / Dokumentation

Ihre Zeichen	60.1/622-27/118
Ihre Nachricht	14.03.2008
Unsere Zeichen	ERMN-V-WP/Bre
Name	Breitbach
Telefon	02251/704-213
Telefax	02251/704-287
E-Mail	Heinz.Breitbach @rwe.com

Stadt Meckenheim
15. April 2008
EINGANG

Euskirchen, 8. April 2008

Bebauungsplan Nr. 118 "Bahnhof - Nördliche Stadterweiterung I"
hier: Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir beziehen uns erneut auf unsere Schreiben vom 21.03.2006 und vom 7.02.2007, in denen wir auf die Notwendigkeit einer Transformatorenstation zur Sicherung der allgemeinen Stromversorgung für die geplanten 240 Wohneinheiten hingewiesen haben.

Hierfür benötigen wir eine Versorgungsfläche in der Größe von 2,50m x 5,00m.

Bisher ist eine solche Fläche im Bebauungsplan immer noch nicht ausgewiesen worden, weder sind Gespräche geführt worden über einen planerisch sinnvollen und wohlüberlegten Standort.

In dem als Anlage beigefügten Bebauungsplanausschnitt haben wir einen planerisch wünschenswerten Standortbereich eingezeichnet. Ansprechpartner für Detailfragen ist unser Herr Nitsche (Tel. Durchwahl -321).

Viele Dank für Ihre Bemühungen.

Freundliche Grüße

RWE Rhein-Ruhr
Aktiengesellschaft

Gimnich Breitbach

Anlage(n)
1 Bebauungsplanausschnitt

RWE Rhein-Ruhr
Aktiengesellschaft

Kruppstraße 5
45128 Essen

T +49 201 12-08
F +49 201 12-25699
I www.rwe.com

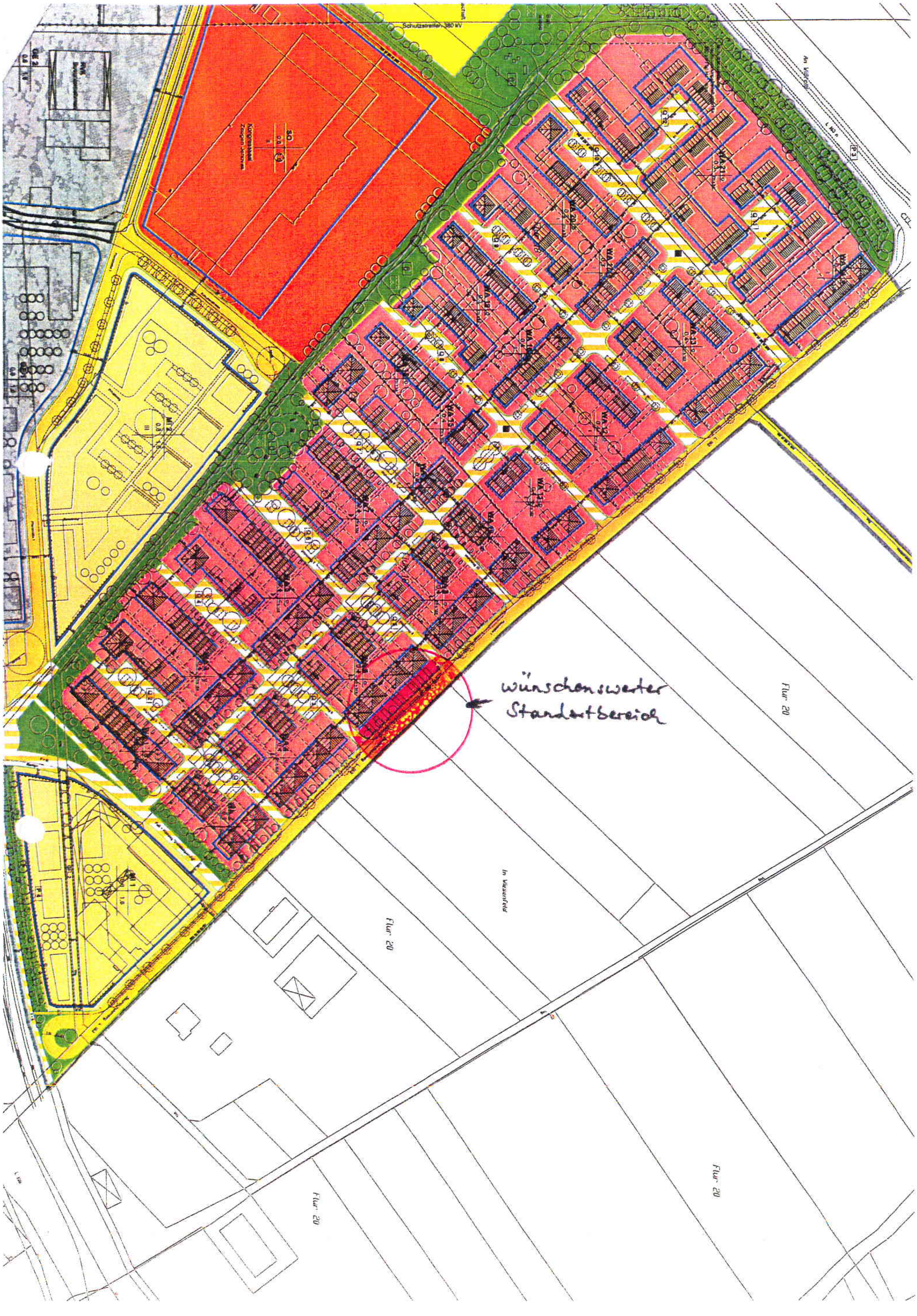
Vorsitzender des Aufsichtsrates:
Berthold A. Bonekamp

Vorstand:
Dr. Georg Müller (Vorsitzender)
Dr. Heinz-Willi Mölders
Dr. Arndt H. Neuhaus
Achim Südmeier

Sitz der Gesellschaft:
Essen
Eingetragen beim Amtsgericht Essen
Handelsregister-Nr.
HR B 14457

Bankverbindung:
Deutsche Bank Essen
BLZ 360 700 50
Kto.-Nr. 234 3754

USt.-IdNr. DE 1920 00 514


Schutzstreifen 380 kV
wünschenswerter Standortbereich
Flur 20
In Wiesenfeld
Flur 20
Flur 20
Flur 20

REGIONALGAS EUSKIRCHEN

Regionalgas Euskirchen GmbH & Co.KG • Postfach 1146 • 53861 Euskirchen

Stadt Meckenheim
Stadtplanung
Postfach 1180
53333 Meckenheim

Stadt Meckenheim
21. April 2008
EINGANG

Jürgen Hoscheid
Projektmanagement Netz
Telefon: (02251) 708-222
mobil: 0160 90155628
Fax: (02251) 708-9-222
e-mail: hoscheid@regionalgas.de
Zeichen: T-P Ho/ELi
Datum: 17. April 2008

Bebauungsplan Nr. 118 „Bahnhof – nördliche Stadterweiterung I“ und Nr. 119 „Verbindung Rheinbacher Straße/L 158 – Am Wiesenpfad/K 53“

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bestätigen den Erhalt Ihres Schreibens vom 14.3.2008 und teilen Ihnen hierzu mit, dass gegen die Auslegung der o.a. Bebauungspläne grundsätzlich keine Bedenken bestehen. Wir verweisen hier auf unser Schreiben vom 31.01.2007, AZ: TB-GW Li/Ls, im Zuge der Aufstellung der Verfahren, dessen inhaltliche Stellungnahme auch weiterhin Bestand hat. Zur Information erhalten Sie als Anlage eine Kopie unseres Schreibens.

Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an unseren Herrn Hoscheid.

Mit freundlichen Grüßen
REGIONALGAS EUSKIRCHEN

ppa. Horst Schell i.A. Egon Pützer

Anlage

REGIONALGAS
EUSKIRCHEN
INTERKOMMUNALE DIENSTLEISTUNGEN

Regionalgas Euskirchen GmbH & Co.KG • Postfach 1146 • 53861 Euskirchen

Stadt Meckenheim
Stadtplanung
Postfach 1180
53333 Meckenheim

Telefon: (02251) 708-223
mobil: (0160) 90155627
Fax: (02251) 708-263
Fax PC: (02251) 708-9-223
e-mail: h.linden@regionalgas.de
Auskunft erteilt:
Hubertus Linden
Zeichen: TB-GW Li/Ls
Datum: 31.01.2007

Bebauungsplanverfahren Nr. 118 "Bahnhof – nördliche Stadterweiterung I" und Nr. 119 "Verbindung Rheinbacher Straße/L 158 – Am Wiesenpfad/K 53"
Mitteilung gem. § 4 (2) BauGB vom 22.01.2007
AZ.: 60.1 – Mario Mezger

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bestätigen den Eingang Ihres o.g. Schreibens und teilen Ihnen hierzu mit, dass von unserer Seite aus gegen die Neufassungen der Bebauungspläne Nr. 118 und 119 grundsätzlich keine Bedenken bestehen, soweit der Bestand unserer Anlagen gewährleistet ist. Dies betrifft insbesondere unsere vorhandene Gashochdruckleitung, welche beide Bebauungsplangebiete durchzieht.

Die von Ihnen im Rahmen des Verfahrens festgelegten Vorgaben zur Sicherung unserer Leitungsanlagen im öffentlichen sowie privaten Bereich (siehe Punkt 3.6.2 Abs. 3 und 10 sowie Punkt 3.11 Abs. 3) finden unsere vollste Zustimmung. Diese Punkte sollten auch weiterhin wichtige Bestandteile des Gesamtverfahrens bleiben.

Im Zuge einer Erschließung kann die zentrale Erdgasversorgung den Bedürfnissen entsprechend ausgebaut werden. Hierbei ist von relativ kurzen Wegen aufgrund der angrenzenden Bebauung und den dort vorhandenen Versorgungsleitungen auszugehen. Im Falle des Bebauungsplans Nr. 118 wäre eine Erschließung über unsere vorhandenen Leitungsanlagen im "Baumschulenweg" bzw. in der "Kalkofenstraße" gesichert.

Sollte in den Erschließungsstraßen beabsichtigt sein, die Versorgungsträger gebündelt in Nebenanlagen (Gehwege etc.) unterzubringen, so wird empfohlen, die Breiten dieser Anlagen entsprechend zu dimensionieren. Hierbei sollte mit einer Mindestbreite von 1,50 m für Gas, Wasser, Strom, Telekom gerechnet werden. Wir möchten vorsorglich jedoch noch darauf hinweisen, dass eventuell geplante Ausgleichsmaßnahmen, insbesondere das Anpflanzen von Bäumen, grundsätzlich außerhalb unserer Leitungstrassen anzustreben sind. Hierbei verweisen wir auf das Merkblatt "Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen.

Bei eventuellen Rückfragen stehen Ihnen unser Herr Linden gerne zur Verfügung.

Mit freundlicher Empfehlung
REGIONALGAS EUSKIRCHEN

ppa. Horst Schell i.A. Egon Pützer

Anlage

:rhein-sieg-kreis
Der Landrat

Rhein-Sieg-Kreis • Der Landrat • Postfach 15 51 • 53705 Siegburg

Stadtverwaltung Meckenheim
Postfach 11 80
53333 Meckenheim

Stadt Meckenheim
02. Mai 2008
EINGANG

Amt 61 : Planung
Abtl. 61.2 : Regional-/ Bauleitplanung
Christian Koch
Zimmer: A 12.05
Telefon: 02241/13-2566
Telefax: 02241/13-2430
E-Mail: christian.koch@rhein-sieg-kreis.de

Datum und Zeichen Ihres Schreibens		Mein Zeichen	Datum
14.03.2008	60.1-622-27/118	61.2 – Ko.	29.04.2008

Bebauungsplan Nr. 118 „Bahnhof – Nördliche Stadterweiterung I“
Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB

Zu vor bezeichneter Planung wird wie folgt Stellung genommen:

Altlasten:

Wie bereits in der Stellungnahme des Rhein-Sieg-Kreises vom 28.04.2006 mitgeteilt, handelt es sich bei der im Entwurf des Bebauungsplans aufgeführten Fläche 5308/2006 um einen Altstandort, der im Altlastenkataser bisher ohne Bewertung geführt wird. Das Betriebsgelände ist nach vorliegenden Informationen zur Zeit ungenutzt, wurde jedoch früher als Dachdeckerbetrieb mit eigener Tankstelle genutzt.
Auf dem Gelände hat ein Umgang mit wassergefährdenden Stoffen stattgefunden. Erfahrungsgemäß muss auf solchen Grundstücken mit dem Vorhandensein von Untergrundverunreinigungen gerechnet werden. Nach derzeitigem Kenntnisstand können die Auswirkungen der möglichen Bodenbelastungen auf die im Bebauungsplan festgesetzte Nutzung nicht abgeschätzt werden.
Es obliegt der Stadt Meckenheim, im Bebauungsplanverfahren abzuklären, ob die vorgesehene Nutzung mit der vorhandenen bzw. vermuteten Bodenbelastung vereinbar ist.
Es wird daher empfohlen, vor Satzungsbeschluß eine orientierende Untersuchung in Anlehnung an § 3, Abs. 3 BBodSchV durchführen zu lassen. Weiter wird angeregt, den Leistungsumfang der Untersuchung mit dem Amt für Technischen Umweltschutz als Untere Bodenschutzbehörde abzustimmen.
Diesbezüglich wird auf den RdErl. des Ministeriums für Städtebau u. Wohnen, Kultur u. Sport u. d. Ministeriums für Umwelt, Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz: „Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren (Altlastenerlass)“ vom 14.03.2005 verwiesen.

Hinweise:

Der Einbau von Recyclingbaustoffen in der Wasserschutzzone IIIB des geplanten Wasserschutzgebietes Swisttal-Ludendorf/Heimerzheim ist –nach vorhergehender wasserrechtlicher Erlaubnis- nur unter versiegelten Flächen zulässig.

Im Rahmen der Baureifmachung des Grundstücks anfallendes bauschutthaltiges oder organoleptisch auffälliges Bodenmaterial (z.B. aus Bodenauffüllungen) ist ordnungsgemäß zu entsorgen.
Die Entsorgungswege des abzufahrenden Bodenaushubs sind vor der Abfuhr dem Amt für Abfallwirtschaft, Bodenschutz und Gewässerschutz des Rhein-Sieg-Kreises anzuzeigen. Dazu ist die Entsorgungsanlage anzugeben oder die wasserrechtliche Erlaubnis (Anzeige) der Einbaustelle vorzulegen.

Im Auftrag

[redacted]

Baumschulen

53340 Meckenheim

[redacted] 53334 Meckenheim

Stadt Meckenheim
Stadtentwicklung
Bahnhofstr. 22

53340 Meckenheim

Stadt Meckenheim
03. April 2008
EINGANG

[redacted]

Baumschulen

Meckenheim, 31.03.2008

Bebauungsplan Nr. 118 Baumschulenweg

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachdem wir nun die Planungen für das Baugebiet Nr. 118 „Baumschulenweg" einsehen konnten, kommen uns doch erhebliche Zweifel, ob wir hier - mit unseren mittlerweile über 100 Mitarbeitern alleine in der Produktion Baumschule – [redacted] mit ebenfalls über 100 Mitarbeitern, weiterhin unserer Tätigkeit nachkommen können.
Wir sind in Meckenheim seit 117 Jahren ansässig, bieten Arbeitsplätze für 200 Menschen, üben landschaftsprägende Funktion aus, unterstützten die Gemeinde erheblich in der Vergangenheit und wollen all dies auch in Zukunft leisten.
Entgegen der für uns nicht haltbaren Äußerung eines Ratsmitgliedes während einer Sitzung über das Baugebiet („Wer weiß, ob nicht die rheinische Fruchtfolge einem Anlieger lieber ist und ob es die Firma [redacted] in 10 Jahren noch gibt") sind wir zukunftsorientiert und beständig. Nicht von ungefähr zählen wir zu den größten Baumschulen Deutschlands und sind weit über die Grenzen der EU bekannt und gefragt.

Die Kontinuität und eine solide Weiterentwicklung unseres Unternehmens sehen wir allerdings durch die vorliegenden Bebauungspläne stark gefährdet.

[redacted]

Die konkreten Nachteile sind im Einzelnen:

Um zum Betriebsteil Baumschulenweg [redacted] zu gelangen und zu unseren Feldern, Bonner Straße, Sängerhof, Gelsdorf und Wormersdorf muss ein erheblicher Umweg gefahren werden. Zeit und Fahrkosten.

Mit unseren Maschinen und Transportfahrzeugen sollen wir durch einen Tunnel; dadurch entsteht erhebliches Transportaufkommen, da die Anhänger nicht mehr entsprechend den Bäumen, hoch beladen werden können. Hier müsste mind. 5m Durchfahrtshöhe sein. Ferner sehen wir hier ein Nadelöhr, das nach unserer Meinung und Erfahrung zum Herbstverkehr, - zu unserem Verkehrsaufkommen noch die Rübentransporte- überhaupt nicht auffangen kann. Ein Einfädeln des Verkehrs auch über eine Ampelanlage kann nicht reibungslos funktionieren. Durch die Schließung von 3 Bahnübergängen müssen so viele Fahrzeuge durch einen Verkehrsknotenpunkt, dass hier mit gravierenden Nachteilen für alle Verkehrteilnehmer (Landwirte, Anwohner Alt und Neu, sowie die Verkehrsteilnehmer, Schwer- und Allgemeinverkehr, die den Baumschulenweg als Umleitungsstrecke nehmen, wenn die A 61 mal wieder gesperrt oder überlastet ist, zu rechnen ist. (z.B. A 61 Vollsperrung am 28.03.2008 für über 15 Stunden).

Der Baumschulenweg soll mit Parkbuchten und Pflanzungen belegt werden. Dadurch würde sich die Straße derart verschmälern, daß hier kein reibungsloser Verkehr für unsere Traktoren, Radlader, Transportfahrzeuge und Lkw´s sowie zusätzlich in der Versandzeit für die uns täglich rd. 30 an- und abfahrenden Lkw´s mehr möglich ist.

Das geplante Ohr an der Rheinbacher Landstraße müsste mit einer Ampelanlage versehen werden, da ansonsten eine Einfahrt Richtung Rheinbach und in den fließenden Verkehr Richtung Meckenheim nicht möglich ist. Die Folge wäre durch die langsam fahrenden Traktoren und Lkw's ein Rückstau im Tunnel, was erhebliche verkehrs- und sicherheitstechnische Gefahren birgt.

Probleme mit den künftigen Anwohnern durch Lärmbelästigung: morgens 7.00 Uhr rd.30 Traktoren, Radlader und Spezialmaschinen Abfahrt, mittags Rückkehr, 13.00 Uhr wieder Abfahrt und 17.00 Uhr wieder Rückkehr, dazwischen die Transporte von Pflanzen aus dem Feld zum Betrieb, die auch in der Nacht ankommenden und abfahrenden LKW's und natürlich die Fahrzeuge der über 100 Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen.

Bei der Anbindung des Kreisel Baumschulenweg zum Industriegebiet, Abschneidung des Feldweges zwischen Baumschulenweg und Swist, zu unseren Feldern.

Wir fahren unsere Felder nicht wie ein Landwirt mit einer Person zur Bearbeitung und ca. 10 bis 20 mal pro Jahr an. Wir haben in der Regel 7-8 Mann in einer Kolonne und die Felder müssen meist mehrmals am Tag von verschiedenen Kolonnen angefahren werden, so dass uns durch diese für unsere Produktion und Vermarktung notwendige Logistik erhebliche Lohnkosten, Fahrtkosten und Zeitverluste entstehen werden.

Wir stellen daher den Antrag:
Erhaltung des Bahnübergangs Baumschulenweg für eine bessere Erreichbarkeit und aus Umweltgründen.(gesparte Wege)

Baumschulenweg	auf der jetzigen Breite und Befahrbarkeit mindestens belassen.
Tunnel	Durchfahrthöhe mind. 5,0 m
Einmündung Rheinbacher Straße	Ampelanlage
Anbindung an K 53 Ind. Gebiet	bevor mit Bebauung begonnen wird
Ausbau des Bahnübergang Wolber/Fischer	sollte dringend vorangebracht werden, zu eng, Überfahrt nur aus einer Richtung erlaubt. Folglich die Auffahrmöglichkeit auf die Rheinbacher Landstraße in beide Richtungen, verbessern durch Kreisel oder Ampel, da Bahnübergang Richtung A 61 schon lange gesperrt ist und dadurch ein Wechsel zur anderen Straßenseite sehr gefährlich und schwierig ist.

Wir sind sicher, dass die Berücksichtigung dieser Punkte nicht nur in unserem Sinne ist, da auch alle anderen Landwirte, ob Obstbau und besonders in unserer Region auch die Rübenanbauer von dieser neuen Entwicklung stark betroffen und beeinträchtigt werden.

Für weitere Entwicklungsüberlegungen und um für möglichst Viele eine gute Lösung zu finden stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

[redacted]
53127 Bonn
Tel. 0228-254196

Stadt Meckenheim

Stadtentwicklung

Zu Hd. Frau W. Leersch

Bahnhofstr. 22

53340 Meckenheim 07.04.08

Anregungen zur aktuellen Planung der Stadterweiterung Nord –

Bebauungsplan Nr. 118 – Entwurf vom März 2008 –

Nutzung meines Grundstücks Kalkofenstr. [redacted] u.a. für den Einzelhandel

Sehr geehrte Frau Leersch,

Wir beziehen uns auf die aktuelle Offenlage des vorgenannten Bebauungsplanes und möchten hierzu wie folgt Stellung nehmen wie auch bereits in unserem Schreiben vom 09.03.2006 fristgerecht geschehen ist. Dieses Schreiben noch mal zur Kenntnisnahme anbei.

In der Offenlage lesen und erkennen wir insbesondere unter Pkt.2.1 und 2.2 *dass es im Stadtgebiet Meckenheim keinen zweiten Standort für eine Stadterweiterung gibt mit vergleichbaren Qualitäten. Ebenfalls lesen wir dass es ein Standort ist mit bester Anbindung an die Meckenheimer Innenstadt und an den öffentlichen Personennahverkehr.*

Insofern regen wir an dass dieses Gebiet als zukünftig unbedingt notwendige Erweiterung und Ergänzung der Neuen Mitte Meckenheims dient und dass Sie demnach den Einzelhandel hier zulassen. Er ist sogar hier zu begrüssen ohne dass dieser Einzelhandel Zentrumsschädlich ist. Denn wir erkennen in der Planung einen flüssigen Übergang der Neuen Mitte in dieses Gebiet.

Meckenheimer Einzelhändler werden es begrüssen dort Geschäfte zu eröffnen als Dependance zu dem jeweiligen Geschäft im Ortskern von Meckenheim. Insofern wäre die Konkurrenz ausgeschlossen.

Darüber hinaus wird schon aktuell dort im Gebiet der Einzelhandel betrieben und hat durch den Bestand des RWZ Marktes seine Gültigkeit.

Selbst einige in Randlagen gelegene Gartencenter und Supermärkte für Bioprodukte haben diese Einzelhandelsgenehmigungen und verkaufen von Wein über Kleidung einfach alles, was der Haushalt benötigt. Und diese liegen bei weitem nicht im Gebiet der Neuen Mitte.

Auch die zukünftig optimale Verkehrserschliessung in diesem Gebiet spricht für die Argumentation eines Einzelhandels. Nicht umsonst sind entsprechende Rad- und Fusswege bereits geplant.

Da es *keinen zweiten Standort mit vergleichbarer Qualität für eine Stadterweiterung gibt* sollte der Stadt Meckenheim sehr daran gelegen sein Handwerkerhöfe und Lagerbetriebe an anderen vorhandenen Meckenheimer Standorten anzusiedeln und hier an diesem wichtigen Standort in die nahe Zukunft zu schauen und sich eine notwendige Erweiterung der Mitte Meckenheims nicht blockieren.

Nur durch den Einzelhandel können wir gemeinsam die Immobilie einer sinnvollen Nutzung zuführen und diese in die gesamte Planung optisch und tatsächlich mit einbinden, denn es stellte sich in den vergangenen Jahren heraus, dass aufgrund der allgemein bekannten Rezession keine nennenswerte Nachfrage mehr besteht nach Lagerflächen oder auch Flächen für Handwerker und sonstige Kleingewerbe. Eine Nachfrage besteht nur noch nach Kleinstflächen von 50 bis 100 qm. , maximal 200 qm und dies zu äusserst geringen Miet- bzw. Pachtkonditionen, die wirtschaftlich für den Eigentümer nicht mehr tragbar sind. Büro- und Verwaltungsflächen, wie unsere Immobilie diese derzeit aufweist, werden fast gar nicht mehr benötigt und würden auf Dauer leer stehen.

Wie in der Planung dargestellt soll der derzeitige Parkplatz der Zeugen Jehovas als Mischgebiet ausgewiesen werden und ist in die Erweiterungsplanung der Stadt Meckenheim mit einbezogen. Wie jedoch auch bekannt ist, wollen die Zeugen Jehovas jedenfalls derzeit diese Flächen nicht veräußern und anderweitig verwenden. Sie werden nicht auf die notwendigen Parkplätze dort verzichten können. Insofern fehlen diese Flächen von rund 8.000 qm der Erweiterung der Neuen Mitte. Es wäre nur Positiv unsere fast gleich grosse Fläche als Ersatz zu verwenden.

Dies gilt umso mehr, als die Entfernung zu dem vorgesehenen Mischgebiet nur 130 Meter beträgt und entsprechende Rad- und Fusswege bereits geplant sind. Alle Wege verlaufen ineinander und bis ins Wohngebiet und in den Bahnhofbereich hinein, es ist keine Trennung der Gebiete zu erkennen, ganz im Gegenteil, *alles gehört so wie es geplant und beschrieben ist zusammen und die heute splitterförmige Teilnutzung des Gebietes wird in eine neue städtebauliche Gesamtstruktur eingebettet und durch ergänzende Nutzungen weiterentwickelt und arrondiert. Eine Verknüpfung des Areals über den Bahnhofsbereich hinweg mit der Innenstadt ist gesucht und Zielsetzung.*

Weiter erklären sie als zulässige Nutzung des Gebietes bspw. Lichtspiel, Theater, Tanz und Disco. Eine solche angedachte Nutzung meiner Flächen für Freizeit, Fitness, Veranstaltungen und/oder Soziales ist eine Gute und Notwendige Sache für Meckenheim, zumal wir genügend Stellplätze nachweisen können und auch Lärmentwicklung und stärkerer Verkehr kein Problem darstellt; die Frage ist jedoch ob sich ein Investor findet der aufgrund eigener Bonität eine solche Immobilie mit entsprechenden Sicherheiten auch anmieten und betreiben kann. Auch aus diesem Bereich waren ein paar Anfragen an uns gestellt worden, u.a. weil die zentrale Lage am Bahnhof sich dafür anbietet; es scheiterte leider jedoch an der für eine Finanzierung erforderlichen Bonität für die entsprechende passende Einrichtung der Immobilie als Fitnesscenter, Discothek und Veranstaltungshalle. Selbst eine übliche Mietkaution war nicht darstellbar durch die Interessenten

II

Wie bekannt ist sucht die Stadt Meckenheim einen Neuen bzw. Alternativen Standort für die Jungholzhalle. Aus diesem Grunde wäre es auch denkbar dass die Stadt Meckenheim auf unserem Grundstück einen Ersatz für die Jungholzhalle etabliert. Diese Nutzung könnte sogar kurzfristig geschehen und Bedarf nicht erst der Realisierung der Neuen Zufahrt. Einer von der städtischen Planung bereits angedachten Nutzung dieser Flächen für den Freizeit/Veranstaltungsbereich stünde demnach nichts mehr im Wege und könnte realisiert werden. Wir regen deshalb in diesem Zusammenhang an dass die Verwaltung diesen Standort prüft als zukünftigen Standort der Jungholzhalle.

Neben der Kongresshalle der Zeugen Jehovas wäre die Jungholzhalle hier auch entsprechend gut positioniert und würde sich ins Gesamtbild einfügen. Neben einer Nutzung der Flächen als Jungholzhalle verbleiben noch ausreichend Flächen auf dem Gelände zur Realisierung von weiteren gewünschten Einrichtungen wie bspw. Vereinsräume, Cafe und Restaurant, DVD-Kino und Spielplatz. Das wäre dann die städtebauliche Zielvorstellung des Rates der Stadt Meckenheim für diesen Teilbereich, *und alles in sehr gut erreichbarer Fusswegedistanz zu Alt-Meckenheim bzw. zur Bahnhofstrasse. Laut Stadtentwicklungsplanung Areale die auf Grund der Lagegunst und ihrer guten Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr die Planungsziele am konsequentesten umsetzen werden. Eine Verknüpfung dieser Areale über den Bahnhofsbereich hinweg mit der Innenstadt ist gesucht und Zielsetzung.*

III

Zu der geplanten Strassenbreite von 9 Metern inkl. beidseitigem Radweg und auch Fussweg möchten wir allerdings mitteilen, dass wir nicht ohne weiteres Straßenbauland von unserer Grundstücksfläche abtreten können. Insbesondere ergeben sich folgende Probleme

1. Direkt hinter unserem Grundstückszaun befindet sich eine Durchfahrt von 2.50 Meter Breite. Diese gewährt uns eine Rundumfahrt auf dem Grundstück. Hierauf können wir nicht ohne weiteres verzichten je nach Nutzung des Grundstückes. Wir müssen uns derzeit diese Option offenhalten.

2. Direkt hinter unserem Grundstückszaun befindet sich in der Erde ein Kanalübergabeschacht, ein Dieseltank, diverse Kanalisationen, diverse Stromanlagen für die Toranlagen. Der notwendige Kanalübergabeschacht kann aufgrund des abfallenden Geländes nicht nach hinten versetzt werden. Dann müsste auch in diesem Bereich der dort befindliche Sammelbehälter von der Lage her verändert werden. Es sind aktuell nicht vorhersehbare Aufwendungen die in diesem Bereich entstehen.

3. Fast auf der gesamten Front von ca. 65 Metern existiert ein aufwendiges Betonfundament auf welchem die Toranlagen/Zaunanlagen aufsitzen

Eine Veränderung der vorgenannten vorhandenen Anlagen würde extrem hohe Kosten und Aufwendungen mit sich führen. Es entstehen schnell 1.000 Euro pro lfdm. Grundstücksgrenze und auch noch höher. Insofern sollte wirklich überlegt werden, die Strasse etwas geringer zu dimensionieren. Unter Umständen wäre ein einseitiger Radweg und vielleicht Fussweg ausreichend, was ca. der aktuellen Breite von 6.70 Metern entspräche.

IV

Als direkter Anlieger und gleichzeitig anteiliger Träger der entstehenden Anliegerkosten möchten wir, dass unsere Anregungen, unsere Wünsche und Bedenken mit in die Planung einfließen. Wir bitten dringend um Berücksichtigung. Wir erinnern auch an dieser Stelle an die von der Stadtverwaltung gewünschte Bürgerbeteiligung der Meckenheimer Bürger für dieses Projekt "Einmischen gewünscht ...", deren Text ich noch einmal beifüge.

Fazit: neben der Nutzung der Flächen für die notwendige Erweiterung und Ergänzung des Meckenheimer Einzelhandels wäre es ebenfalls der ideale Standort für das Meckenheimer Freizeit Karre

Außerdem sehen wir eventuellen Nutzungs- bzw. Vermarktungsvorschlägen der städtischen Wirtschaftsförderung mit Interesse entgegen.

Wir erlauben uns 1 Kopie dieses Schreibens an den Bürgermeister Herrn Bert Spilles zu senden und begrüssen es , sehr geehrte Frau Leersch, mit Ihnen gemeinsam ein Gespräch in diesen Angelegenheiten zu führen worum ich hiermit bitte.

Mit freundlichen Grüssen

[redacted]

[redacted]

Anlage: Schreiben vom 18.04.06 an die Stadtverwaltung Meckenheim bezüglich Offenlage

Text: Bürger einmischen erwünscht

Erläuterung; die kursiv geschriebenen Textteile haben wir dem Bebauungsplan Entwurf Nr. 118 vollständig entnommen und hier eingefügt.

Stadtverwaltung Meckenheim
Herrn Beigeordneten Joachim Schwister
Postfach 1180

53333 Meckenheim 20.04.06

Offenlegung der Entwürfe des Bebauungsplanes Nr. 118 – Bahnhof Nördliche Stadterweiterung Kalkofenstr. Nr. 5 –

Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrter Herr Beigeordneter Schwister

Am 09.03.06 nahmen wir an der Öffentlichen Sitzung teil bei welcher die Nördliche Stadterweiterung vorgestellt wurde. Als direkter Anlieger in der Kalkofenstrasse sind wir von der Planung des neuen Baugebietes sowie der Neuordnung der Zufahrt sehr überzeugt.

Es macht Sinn eine ordentliche Zufahrt in dieses Gebiet herzustellen und den oft gefährlichen Bahnübergang zu schliessen.

Zur Nutzung unseres Grundstückes in der Kalkofenstrasse Nr. [redacted] und auch der anderen noch verbleibenden Grundstücke neben uns möchten wir jedoch anregen dass auch hier jegliche Art von Nutzung genehmigt werden sollte; insbesondere in Bezug auf den Einzelhandel. Wir bitten Sie die angedachten Einzelhandelsbeschränkungen aufzuheben damit dort nicht nur eine eingeschränkte Nutzung der Grundstücke stattfinden kann wie beispielsweise Lagerhäuser oder Handwerksbetriebe. Oder die von der Verwaltung angedachte Nutzung für Bürozwecke oder freizeitintensiven Nutzungen (Disco, Bowling, Fastfood) Es wird sicherlich niemand dort Büroflächen anmieten, ebenfalls ist es schwierig einen Nachhaltig seriösen und finanziell starken Betreiber für Disco oder ähnliches zu finden.

Wir denken dass die Lage der Immobilie für den Einzelhandel zukünftig attraktiv sein wird und möchten insofern jetzt schon anregen diesen dort zu genehmigen.

Gerne führen wir auch ein persönliches Gespräch mit Ihnen um eine sinnvolle Lösung zu finden.

Mit freundlichen Grüssen

[redacted]

Bürgerbeteiligungsprojekte

"Einmischen erwünscht". Unter diesem Motto wagt die Stadt Meckenheim neue Wege im Bereich des bürgerschaftlichen Engagements. Wir wollen die Bürgerinnen und Bürger an Planungen und Entscheidungen zur Gestaltung unserer Stadt frühzeitig und direkt beteiligen. Schließlich ist es ihr Lebensraum, um den es geht. Sie sollen sich wohlfühlen und mit ihrer Heimatstadt identifizieren. Ihren Ideen und Vorschlägen muß daher auch ein gewichtiges Mitspracherecht eingeräumt werden. Eines ist gewiß: Die richtige Entscheidung ist nicht die technokratisch beste, sondern die von den Bürgern akzeptierte.

Bürgerbeteiligung ist ein Dialog zwischen Bürgern, Stadtrat und Verwaltung. Dieser macht nur Sinn, wenn Planungsergebnisse nicht schon von vornherein feststehen, sondern die damit verbundenen Prozesse offen sind. Erst dann können Anregungen und Wünsche von Bürgern überhaupt verarbeitet werden. Das bedeutet auch, daß Verwaltung und Stadtrat bereit sein müssen, sich auf das Risiko eines offenen und wiederkehrenden Planungsverfahrens einzulassen. Beteiligung in diesem Sinne bedeutet, wie es Peter Dienel einmal definierte, eine "personale Teilhabe an einer gemeinsamen Willensbildung mit begründeter Aussicht auf Wirkung".

Bürgerbeteiligung ist die Antwort auf zu viel Staatlichkeit, Regulierung und Bürokratisierung und auf zu wenig wirkliche Beteiligung von Bürgern in unserer Gesellschaft. Die Politik kann mitnichten allein die Lösungen für die Aufgabenstellungen der Zukunft finden. Der einzelne, selbst der gewählte und demokratisch legitimierte Politiker, ist in der Regel überfordert. Er braucht angesichts der wachsenden Herausforderungen ständig zusätzliches und neues Wissen, das ihm ohne Dritte gar nicht mehr verfügbar ist. Wir sind deshalb der Auffassung: Es bedarf eines Wettbewerbes der Ideen und eines Konzeptes erweiterter Beteiligungen. Es gilt, Gemeinsamkeiten und Übereinstimmungen mit Bürgern und Experten im Vorfeld von Entscheidungen zu erarbeiten. Bürger sind insofern an der Kenntnis von Problemen wie an deren Lösung zu beteiligen.

Diesen Weg verfolgen wir in Meckenheim. Ziel ist nicht die Abschaffung der repräsentativen Demokratie - eine Entmachtung der Politik. Nein. Ziel ist vielmehr die Erweiterung der mittelbaren Demokratie um Elemente der direkten Demokratie. Wo gemeinsam an der Lösung von Problemen gearbeitet wird, lernen alle Beteiligte, mit gegensätzlichen Meinungen und Interessenkonflikten umzugehen. Das ist gelebte Demokratie.

Dem Leitbild unserer bürgerorientierten Kommune sind folgende Ziele untergeordnet:

- Wir wollen in Meckenheim innovative Formen der Bürgerbeteiligung etablieren.
- Bürger früher als bisher in städtische Entwicklungsvorhaben einbeziehen.
- die Fähigkeiten der Bürger einbinden und zum Wohle der Stadt nutzen.
- eine stärkere Identifikation der Bürger mit Meckenheim bewirken.
- politische Entscheidungen vor Ort nachvollziehbarer machen.
- einen Beitrag zur Demokratieentwicklung vor Ort leisten.
- Meckenheim als bürgernahe Reformkommune entwickeln und
- das Image unserer Stadt im Innen- und Außenverhältnis positiv besetzen.

Bürgerbeteiligung soll:

- Öffentlichkeit herstellen,
- Informationen zu Einzelfragen vermitteln,
- Konsens bewirken,
- Konflikte vermeiden oder befrieden
- Prozesse beschleunigen und
- Planung und Gestaltung ermöglichen.

Wir sind auf dem Weg zu einer aktiven Meckenheimer Bürgergesellschaft. In diesem liegt mehr Zukunft als im Festklammern am Alten.

Für ihr vorbildliches Verhalten in bezug auf die Beteiligung von Bürgern wird die Stadt Meckenheim am 9. Dezember 2001 mit der "Silbermedaille" des Konrad-Adenauer-Preises ausgezeichnet.

[redacted]

[redacted] Köln · Tel.: 02 21 / [redacted] · Fax: 02 21 / [redacted]

[redacted]

[redacted] Köln

Stadt Meckenheim
Geschäftsfeld Stadtentwicklung
z.H. Frau Leersch
Bahnhofstraße 22
53340 Meckenheim

Stadt Meckenheim
11. April 2008
EINGANG

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen	Durchwahl	Datum
		BAU/JO/AL	388	08.04.2008

Anregungen Bebauungsplan 118 „Bahnhof – Nördliche Stadterweiterung I“

Sehr geehrte Frau Leersch,

wie in unserem gemeinsamen Gesprächstermin vom 02.04.08 in Ihrem Hause bereits angesprochen, möchten wir Ihnen bezüglich des im Betreff genannten Bebauungsplans einige Anregungen im Hinblick auf unsere Betriebsstelle in der Kalkofenstraße [redacted] mitteilen:

Art der baulichen Nutzung:

- Dem Auschluss von Lagerhäusern in GE 1, sofern hiermit auch der vorhandene Bestand der [redacted] oder mögliche betriebsnotwendige bauliche Erweiterungen ähnlicher Nutzung gemeint sind, wird seitens der [redacted] als Grundstückseigentümerin in aller Deutlichkeit widersprochen, um auch weiterhin eine wirtschaftliche Fortführung der Betriebsstelle an der Kalkofenstraße sicherzustellen.

Maß der baulichen Nutzung:

- Die in GE 1 für das RWZ-Gelände angesetzte Anzahl der Vollgeschosse ist hinsichtlich der zulässigen Bebauungshöhe nicht eindeutig. Zusätzlich zur Zahl der Vollgeschosse sollte eine Bebauungshöhe von max. 25 Metern über Geländeoberkante in die Festsetzungen des Bebauungsplans aufgenommen werden, um ggf. notwendige Betriebserweiterungen vornehmen zu können. In diesem Zusammenhang halten wir außerdem, analog zu anderen Gewerbegebieten in Meckenheim, eine Geschossflächenzahl von 2,4 für angemessen.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

[redacted]

305 163 624 DG VERLAG 400-6

[redacted]

[redacted]
Telefon 02225 / [redacted] Telefax 02225 / [redacted]

[redacted], 53340 Meckenheim

Stadtverwaltung Meckenheim
Frau Leersch
Bahnhofstr. 22
53340 Meckenheim

Stadt Meckenheim
11. APR. 2008
EINGEGANGEN

Datum
10.04.08

Wiederspruch
Bebauungsplanentwurf Nr. 118 „Bahnhof – Nördliche Stadterweiterung“

Sehr geehrte Frau Leersch,

hiermit legen wir, die Eheleute [redacted], Wiederspruch gegen den Bebauungsplanentwurf Nr. 118 „Bahnhof – Nördliche Stadterweiterung“ ein.

Leider sind unsere beiden Parzellen in der Gemarkung Meckenheim Flur [redacted] und [redacted] nicht wie damals angefordert und zugesagt im ersten Bauabschnitt berücksichtigt.
Da wir auch keinen Termin zur Anhörung unserer Interessen bekommen haben müssen wir diesen Weg gehen.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

[redacted]

[redacted]