Öffentliche Sitzung

Auszug aus der Niederschrift der 37. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung des Rates der Stadt Meckenheim vom 12.03.2009

5	Rahmenkonzeption Merl-Steinbüchel - Präsentation des städtebaulichen Konzeptes zur 15. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 20 d "Auf dem Steinbüchel" - sowie 45. Änderung des Flächennutzungsplanes	V/2009/00516

Nach einer kurzen Vorstellung und Einführung in diesen Themenbereich seitens der Verwaltung erfolgt eine PowerPoint Präsentation durch das Planungsbüro ISR, Haan/Rheinland, Herr Roth. Inhalt dieser Präsentation ist das städtebauliche Konzept der Rahmenkonzeption Merl-Steinbüchel, welches sich rund um die Meckenheimer Sportstätten, nördlich der Gudenauer Allee erstreckt.

Im Zuge der Präsentation wird die Lage und Struktur des Gesamtgebietes dargelegt, um die daraus resultierende Planung zunächst für das nähere Plangebiet verständlich zu machen.

Auf Grundlage der vorausgegangenen Analysen bezüglich des Planungsgebietes hinsichtlich Verkehrsanbindung, Baustruktur, Grünstruktur, Infrastruktur und einer Gegenüberstellung der Qualitäten und Mängel erfolgt anschließend die Vorstellung des Gestaltungsentwurfs. Dieser beinhaltet die Wohnbebauung genauso wie auch Infrastrukturmaßnahmen in Form großflächigen Einzelhandels mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1.600 m² als Magneten, der auch als Impulsgeber für eine Aufwertung und Revitalisierung der Herold-Passage dient.

Als Wohnbebauung wird eine Mischung aus verschiedenen Wohnformen angestrebt, die Einzel- und Doppelhäuser sowie Reihenhäuser genauso vorsieht wie auch mehrgeschossige Stadthäuser und spezielle Wohnformen, ausgerichtet auf barrierefreies Wohnen für Senioren.

Durch die nach Süden ausgerichtete Bebauungsstruktur soll darüber hinaus die Nutzung von solarenergetischen Einrichtungen unterstützt werden.

Entwässerungstechnisch ist im südwestlichen Plangebietsbereich ein Regenrückhaltebecken geplant, um auf Grundlage der vorhandenen Daten bezüglich der Kanaldimensionierung und den daraus resultierenden Kanalanschlusspunkten eine verzögerte Einleitung in das Kanalnetz garantieren zu können. Darüber hinaus ist ein solches oberirdisches Regenrückhaltebecken, verglichen mit anderen unterirdischen Bauwerken zur verzögerten Kanaleinleitung, die wirtschaftlich günstigere Ausführungsvariante.

Für die Bauleitplanung ist die vorbereitende Bauleitplanung in Form des zu ändernden Flächennutzungsplanes zu erarbeiten, darüber hinaus muss das Baurecht in Form des Bebauungsplanes an das neue Plankonzept angepasst werden.

Gegen Ende der Präsentation werden noch zwei perspektivische Darstellungen des Plangebietes gezeigt, die das Ausmaß bezüglich Baustruktur, Verkehrsführung und Einfügung in die Umgebungsstruktur der Entwurfsplanung bildlich darstellen.

Zum Abschluss des Vortrages werden von Herrn Roth noch Beispielbilder zur Gestaltung des ingenieurtechnischen Bauwerkes Regenrückhaltebecken (RRB) gezeigt.

Die Reaktionen auf die Präsentation waren parteiübergreifend durchweg positiv.

Ebenfalls parteiübergreifend waren in diesem Kontext Fragen bezüglich der Lage des RRB. Als Beispiele für Ausweichstandorte wurden die jetzige Spielfläche im Süden, oder auch die direkt südlich an den Einzelhandel angrenzenden Fläche genannt. Durch eine Verlegung des Beckens sollte gegebenenfalls eine weitere Wohnbebauung möglich sein. Eine Überprüfung des Standortes des RRB wird der Verwaltung / den Planern aufgegeben, jedoch sollte die Fragestellung zu diesem Themenbereich nach Meinung der Anwesenden keine weitere Verzögerung bezüglich der Gesamtprojektrealisierung mit sich ziehen.

Herr Roth begründet die Auswahl des Ortes für das RRB nach Rücksprache mit den beteiligten Fachingenieuren mit den technischen Einleitungsvoraussetzungen in das Kanalnetz im Plangebiet und der daraus resultierenden Kostenminimierung durch einen kürzeren Einleitungskanal im Bereich Ulmenstraße. Topographische Gründe sprechen zurzeit gegen eine Einrichtung eines Rückhaltebeckens südlich der großflächigen Einzelhandelsfläche. Eine Einleitung in das Kanalnetz im Bereich der Gudenauer Allee ist in den geführten Gesprächen mit dem Erftverband nicht Gegenstand gewesen, und auch nicht möglich, da die unterirdische Hauptversorgungsleitung des Wahnbachtalsperrenverbandes mit einem Schutzstreifen (Breite beidseitig jeweils 3 m) im Bereich der Gudenauer Allee verläuft und dieser eingehalten werden soll.

Weitere Fragestellungen ergeben sich für Ausschussmitglied Herr Engelhardt zu den Themenbereichen Erschließung des Wohngebietes und zum Standort der neuen Sportfläche Paul-Dickopf-Straße und der damit in Zusammenhang stehenden Erschließung der jeweiligen Sportplatzvariante und deren Expansionsmöglichkeiten. Nachfragen gibt es darüber hinaus zu einer Einrichtung eines Bolzplatzes im Wohngebiet und ob die dargestellten neuen Sportflächen im Schulbereich den Anforderungen der betroffenen Schulen genügen. Positiv wird diesbezüglich von Herrn Engelhardt erwähnt, dass auch das Umfeld der Herold-Passage im Planentwurf bedacht wird.

Die Verwaltung erläutert, dass das Angebot der Sportflächen innerhalb des Plangebietes mit den Schulleitungen der Gemeinschaftsgrundschule und der KGS in Alt-Merl abgestimmt ist, folglich ausreichend dimensioniert ist. Eine Expansion der neuen Sportbereiche im Bereich Paul-Dickopf-Straße kann eher an Standort 1 erfolgen, da die Grundstücke dort größer sind, dies immer in Abhängigkeit von den weiteren Programmwünschen.

Herr Roth betont diesbezüglich, dass die Erschließung der Sportflächen hauptsächlich über die gegebenen Verkehrswege beabsichtigt ist, die Erschließung des Wohnquartiers ist für die Stadtvillen vom Zypressenweg aus möglich, das übrige Wohngebiet inklusive des großflächigen Einzelhandels wird über den neu einzurichtenden Kreisverkehr Gudenauer Allee erschlossen. Eine Durchfahrung des Gebietes in nordsüdlicher Richtung wird nicht möglich sein, Detailfragen sind von den Fachgutachten der Verkehrsexperten abhängig. Ein Bolzplatz innerhalb des Wohngebietes ist auf Grund der Lärmemissionen ausgesprochen problematisch.

Des weiteren erkundigt sich Ausschussmitglied Herr Russ nach einem, in der Ursprungsplanung enthaltenen, Quartiersplatz, der auch soziale Funktionen übernehmen kann, der in der aktuellen Entwurfsvariante nicht mehr vorhanden ist. Außerdem ist eine Optimierung der Gebäudeausrichtung bezüglich einer späteren Solarnutzung erwünscht.
Des weiteren stellt sich für Herrn Russ die Frage, wie man die Variante 2 des Sportplatzneubaues verbindlich fixieren kann.

Bezug nehmend auf die Äußerungen des Ausschussmitgliedes Herrn Russ erläutert Herr Roth den im Gestaltungsentwurf vorhandenen Quartiersplatz, weitere Platzsituationen innerhalb des Plangebietes wurden aufgrund der dann auftretenden Konkurrenzsituationen nicht weiter verfolgt.
Die Wohngebäudeausrichtung im Gesamtgebiet vereint und optimiert die städtebaulichen

Vorgaben auch mit solartechnischen Zielen. Eine abschließende Aussage zum endgültigen Standort der neuen Sportfläche an der Paul-Dickopf-Straße ist abhängig von den derzeit laufenden Gesprächen mit den Grundstückseigentümern und wird von den beteiligten Sportflächenfachplanern zur Zeit konkretisiert und sind somit noch nicht verbindlich zu benennen.

Ausschussmitglied Herr Kohlhaas betont abschließend, dass, egal welche Lösung zum Standort und zur Ausführung des RRB gefunden wird, eine Verzögerung des weiteren Verfahrens nicht entstehen darf.

Unter der Maßgabe, dass die in der heutigen Sitzung genannten Anregungen in den weiteren Planungen Beachtung finden und im Einzelfalle mit einfließen, wird der Tagesordnungspunkt in Form des Beschlussentwurfes zur Abstimmung freigegeben.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt die Vorstellung der Entwurfsplanung und Begründung zum städtebaulichen Rahmenkonzept Merl-Steinbüchel, das auf Grundlage der Beschlüsse des Rates der Stadt Meckenheim vom 18.10.2006, 18.06.2008 und 22.10.2008 erstellt wurde, zustimmend zur Kenntnis.

Die Verwaltung wird beauftragt, entsprechend des Aufstellungsbeschlusses vom 13.12.2006, in der Bearbeitung der Bauleitplanung nach BauGB zum Bebauungsplan und Flächennutzungsplan die weiteren Verfahrensschritte der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs.1 BauGB sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 BauGB durchzuführen.

Beschluss:

Ja-Stimmen 15 Nein-Stimmen 00 Enthaltung 00 Befangen 00

Meckenheim, den 23.04.2009

Christoph Lobeck
Schriftführer