

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
-----------	-------	--------------------	------------------------------------	------------------------------	---------------------

**15. Änderung des Bebauungsplan Nr. 20d-Teil 2 „Auf dem Steinbüchel“ - Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung § 4 (1) BauGB:**

1.	13.03.2009	SWB Energie und Wasser Betriebsführung Wahnbachtalsperrenverband	Im Bereich der L158, Gudenuer Allee in Meckenheim befindet sich die Hauptversorgungsleitung DN 600 von Villiprott nach Meckenheim des Wahnbachtalsperrenverbandes. Die Leitung besteht aus geschweißten Stahlrohren, die mit Zementmörtel ausgekleidet sind. In der Anlage übersenden wir Ihnen die Bestandspläne 461-4.024, 461-4.025, Blatt 11 und 12. Für notwendige Abstimmungs- und Koordinierungsgespräche stehen Ihnen die Mitarbeiter der Energie- und Wasserversorgung Bonn / Rhein Sieg GmbH gerne zur Verfügung.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der weiteren Planung berücksichtigt. Im Bebauungsplan ist die Hauptwasserleitung DN 600 einschl. der Schutzstreifen als Hauptversorgungsleitung nachrichtlich gekennzeichnet.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der weiteren Planung berücksichtigt.
2.	18.03.2009	WBV Wasser und Bodenverband Adendorf-Altendorf-Meckenheim	Die beiden vorgesehenen Standorte für den Sportplatzbau liegen im Verbandsgebiet des Wasser- und Bodenverbandes. Hier befinden sich Einrichtungen, wie unter Flur verlegte Wasserleitungen, Hydranten und Absperrschieber. Die Anlagen dienen der Bewässerung von wirtschaftlichen Kulturen im Grünen Ei. Im Bebauungsplan ist unbedingt Rücksicht auf diese Anlage zu nehmen. Ich bitte Sie daher, mich über aktuelle Planungsstände frühzeitig zu informieren.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die in der Anlage eingetragenen Leitungen, Schieber und Hydranten befinden sich zum Teil im Bereich der das Plangebiet umgebenden Wirtschaftswege. Diese Wege befinden sich nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes und sind folglich nicht Gegenstand der Planung. Im Falle der Änderung oder Erweiterung des Geltungsbereiches sowie im Falle von weitergehenden notwendigen Erschließungs- und Baumaßnahmen sind die Leitungen, Schieber und Hydranten zu berücksichtigen. Jedoch wird der Rottweg, als bestehender Wirtschaftsweg, zur Erschließung des Sportplatzes in Anspruch genommen. Die Planung wurde nunmehr dahingehend geändert, dass die Zufahrt zum Sportplatz so nah wie möglich an den Einmündungsbereich Paul-Dickopf-Straße gelegt wurde. Somit sollen mögliche Konflikte mit dem landwirtschaftlichen Verkehr auf ein Mi-	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der weiteren Planung berücksichtigt.

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
				nimum reduziert.  Ferner wird darauf hingewiesen, dass der Sportstandort 1, nördlich des Umspannwerkes, nicht mehr Gegenstand des Bauleitplanverfahrens ist.	
3.	18.03.2009	Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis	<p>Gegen die o.g. Planung der Stadt Meckenheim erhebt die Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Rhein-Sieg erhebliche Bedenken.</p> <p>1. In der geltenden Fassung des bestehenden Flächennutzungsplanes werden die Plangebiete 1, Gebiet an der Paul-Dickopf-Straße gegenüber der Einmündung der Straße Auf dem Steinbüchel in die Paul-Dickopf-Straße und 2, südlich Einmündung BKA auf der gegenüberliegenden Straßenseite ebenfalls an der Paul-Dickopf-Straße als Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen. Diese Flächen werden von landwirtschaftlichen Betrieben intensiv als Ackerflächen oder Dauerkulturflächen mit langjähriger Ertragsnutzung bewirtschaftet. Der Flächennutzungsplan stellt daher einen starken Eingriff in die vorhandene Agrarstruktur dar.</p> <p>2. Das landwirtschaftlich genutzte Dreieck Paul-Dickopf-Straße / Gudenuer Allee / Meckenheimer Allee stellt die grüne Lunge Meckenheims dar und hat einen hohen Stellenwert für die Erholung der Meckenheimer Bürger. Nach Aussage vieler älterer ortsansässiger Landwirte war daher eine Bebauung die-</p>	<p>Inzwischen fanden Abstimmungsgespräche im Rahmen des Zielabweichungsverfahrens statt, indem der Einwender sich weitgehend der vorgebrachten Planung zum Sportplatzstandort 2 anschließt. Die Landwirtschaftskammer hat Ihr Einvernehmen mit der Planung gemäß dem aufgestellten Grünordnungsrahmenplan hergestellt.</p> <p>Der Punkt 1 bezieht sich auf die 45. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Meckenheim, folglich wird die Stellungnahme im Rahmen der 45. Änderung des Flächennutzungsplanes abgehandelt.</p> <p>2. Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen, den Anregungen wird nicht gefolgt. Die Umsiedlung des Sportstandortes erfolgt auf Grund der beabsichtigten baulichen Entwicklung im Bereich des bestehenden Tennisplatzes, nördlich der Gudenuer Allee. Folglich ist erklärtes Ziel der Stadt Mecken-</p>	<p>Die Hinweise werden im Rahmen der 45. Änderung des Flächennutzungsplanes abgehandelt.</p> <p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen, den Anregungen wird <u>nicht</u> gefolgt.</p>

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
			<p>ses Sektors nie in Erwägung gezogen worden. Hier besteht die Gefahr, sollte die Barriere Paul-Dickopf-Straße durchbrochen werden, dass diese grüne Lunge langfristig aus der landwirtschaftlichen Nutzung fällt und in andere Nutzungen überführt wird.</p>	<p>heim, vor dem Hintergrund der Innenentwicklung vor Außenentwicklung, integrierte Standorte im Stadtgebiet für eine wohnbauliche und sonstige bauliche Nutzung der Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich den Vorzug zu geben. Dadurch bedingt sich jedoch die Notwendigkeit, für die überplanten Sportplätze in der Umgebung des Stadtteiles Merl entsprechende Ausgleichsflächen für eine Sportnutzung zur Verfügung zu stellen. Die Stadt Meckenheim hat hierzu mehrere mögliche Standorte im Umfeld geprüft. Die im Geltungsbereich inbegriffenen Standorte sind auf Grund der Grundstücksverfügbarkeit, der Erschließung und der Immissionsbelastung die Standorte, die für eine sportliche Nutzung als mögliche Standorte verbleiben. Inzwischen ist der Sportstandort Nr. 1 nicht mehr Gegenstand des Bauleitplanverfahrens, der Standort 2 soll zu Anwendung kommen.</p> <p>Das „Grüne Ei“ ist vorwiegend durch eine landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Ferner ist dieser bedeutende Teil der Meckenheimer Stadtstruktur in Bezug auf die Freizeit- und Naherholungsnutzung von enormer Wichtigkeit. Die Ergänzung des „Grünen Ei´s“ um eine weitere freizeitliche Nutzung trägt nicht dazu bei, dass die Struktur des „Grünen Ei´s“ gefährdet wird, vielmehr wird eine weitere Nutzungsmöglichkeit in diesem Freizeit- und Naherholungsbereich angeboten.</p> <p>Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 (1) BauGB hat der Zweckverband Naturpark Rheinland folgende Aussage getroffen: „[...]Der Agrarraum ist ein ökologischer Verbindungsraum mit Pufferfunktion zwischen dem Wohnsiedlungsbereich von Meckenheim und dem Waldgebiet Kottenforst. Mit seinen typischen Obstbaumkulturen und Ackerflä-</p>	

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
			<p>3. Der Eingriff in die landwirtschaftlichen Dauerkulturflächen mit noch teilweisen Ertragslaufzeiten von über 5 Jahren stellt für die betroffenen Betriebe eine schwere wirtschaftliche Belastung dar. So hat der Bewirtschafter der betroffenen Dauerkulturfläche, Standort 1, in den letzten Monaten erhebliche Investitionen getätigt, um diese Kulturen in den nächsten 5 Jahren noch als Hohertragsflächen zu halten.</p> <p>4. Die Ansiedlung eines Sportplatzes inmitten intensiv genutzter landwirtschaftlicher Flächen</p>	<p><i>chen ist er zugleich ein attraktiver Raum für die landschaftsbezogene Erholung. In Ortsnähe hat er zudem eine hohe Bedeutung für die kurzfristige ortsnahe Erholung und sportliche Freizeitgestaltung. Durch die Anlage eines Sportplatzes sind keine erheblichen negativen Auswirkungen auf Landschaft, Natur und Erholungsfunktion zu erwarten[...].</i></p> <p>Der Stellungnahme des Zweckverbandes Naturpark Rheinland schließt sich die Stadt Meckenheim an. Auch trägt die Entwicklung eines Sportstandortes westliche der Paul-Dickopf-Straße nicht dazu bei, eine weitere Bebauung längs der Paul-Dickopf-Straße vorzubereiten.</p> <p>Der geplante Sportstandort wird als Grünfläche festgesetzt. Aus den benannten Gründen wird die Auffassung nicht geteilt, dass durch die Festsetzung einer Grünfläche eine weitere Bebauung vorbereitet wird.</p> <p>3. Der Standort 1 ist nicht mehr Gegenstand des Bauleitplanverfahrens.</p> <p>4. Der Sportplatzstandort ist in der Überarbeitung der Planung nun hinsichtlich seiner Lage</p>	<p>Die Anregungen wird teilweise gefolgt.</p>

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
			<p>produziert ein enormes Konfliktpotential mit dem landwirtschaftlichen Verkehr und den Nutzern der Sportanlagen, z.B. durch wildes Parken bei größeren Veranstaltungen und nicht ausreichenden Parkplatzkapazitäten oder der Verschmutzung durch Verpackungsreste, Müll in den angrenzenden Kulturen durch die vielen Besucher der Sportanlagen.</p> <p>5. Die Planung Standort 2 könnte erheblich negative Auswirkungen auf den Besucherwert des benachbarten Sangerhofes haben. Dieser Betrieb, weit über die Grenzen Meckenheims bekannt, lebt von seinem Flair in beschaulicher Atmosphère und lädt zum Einkaufen, Bummeln und Erholen ein. Die Emissionen eines benachbarten Sportgeländes könnten</p>	<p>unmittelbar an die Paul-Dickkopf-Straße orientiert. Die Einfahrt der Stellplätze erfolgt über den bestehenden Rottweg, unmittelbar hinter dem Kreuzungsbereich. Somit wird das Konfliktpotenzial auf ein Minimum reduziert. Auf eine direkte Erschließung von der Paul-Dickkopf-Straße im Kreuzungsbereich wurde verzichtet, da die vorhandenen Eichen in diesem Bereich erhalten werden sollen. Somit wird nur ein kurzer Abschnitt der bestehenden Wirtschaftswege für die Erschließung des Plangebietes verwendet. Die Planung zum Sportstandort sieht ca. 60 Stellplätze vor, somit ist hier nicht mit einem übermäßigen Verkehrsaufkommen zu rechnen. Ein Teil dieser Stellplätze soll öffentlich zugänglich sein, bei Spielen und Veranstaltung können die gesamte Zahl der Stellplätze zur Verfügung gestellt werden. Somit soll sichergestellt werden, dass eine ausreichende Zahl an Stellplätzen innerhalb des Plangebietes zur Verfügung gestellt werden kann. Zu widerrechtlichem Parken und zur widerrechtlichen Verschmutzung im Umfeld des Plangebietes ist anzuführen, dass im Rahmen des Bauleitplanverfahrens nicht davon ausgegangen bzw. unterstellt werden kann, dass sich die Nutzer und Besucher der Sportanlage gegenüber geltender Gesetzeslage widerrechtlich verhalten.</p> <p>5. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde unter anderem eine schalltechnische Untersuchung erstellt. In dieser schalltechnischen Untersuchung werden auch die Lärmemissionen der Sportstandorte thematisiert. Im Ergebnis der Untersuchung ist festzustellen, dass im Umfeld des Sportstandortes Nr. 2 die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV</p>	<p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen, den Anregungen wird teilweise gefolgt.</p>

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
			<p>hier erheblich negative Auswirkungen auf diesen Betrieb haben.</p> <p>Aus den zuvor genannten Gründen sollte die Planung noch einmal überdacht und ein neuer Standort außerhalb der intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen gesucht werden.</p>	<p>zum Tages- und Nachtzeitraum eingehalten werden können. Folglich können keine Anhaltspunkte dafür gefunden werden, dass auf dem benachbarten „Sängerhof“ erheblich negative Auswirkungen i.S. des Immissionsschutzes durch die Umsetzung der Planung verzeichnet werden. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde ein Umweltbericht erstellt, im Ergebnis der Umweltprüfung ist anzuführen, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Mensch bezogen auf Lärmimmissionen zu erwarten sind.</p> <p>Insgesamt ist festzustellen, dass die vorgetragenen Anregungen eine standortbezogene Überplanung mit sich bringt. Dies ist erfolgt und ist Bestandteil der eingeschränkten erneuten Auslegung.</p>	
4.	24.03.2009	Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen	Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.	entfällt	
5.	25.03.2009	Polizeipräsidium Bonn	<p>Im Rahmen der Beteiligung von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB spreche ich die in den Anlagen (Checklisten) dargestellten Empfehlungen aus. Die Checklisten sollen eine Arbeitshilfe für die Beurteilung von Bebauungsplänen aus Sicht der polizeilichen Kriminalprävention sein.</p> <p>Aus Sicht polizeilicher Kriminalprävention im Städtebau sind zwei Handlungsfelder von wesentlicher Bedeutung. Zum einen werden mehrere unterschiedliche Nutzungen geplant, zum anderen liegt das Plangebiet in bereits umbautem Raum und schließt eine sog. Baulücke im Bestand und Anbindung an vorhan-</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und werden in der weiteren Planung berücksichtigt.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und werden in der weiteren Planung berücksichtigt.

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
			<p>dene Nutzungen.</p> <p>Mit der integrierten Planung von Sonder-, Misch- und Allgemeine Wohngebieten wird eine Steigerung der Sozialkontrolle durch Belebung des öffentlichen Raumes ermöglicht. Die gewöhnlich über die Geschäfts- und Bürozeiten hinaus sowie an Wochenenden geöffneten Einrichtungen führen zu einer tageszeitlichen und wochentagsübergreifenden Nutzung des Quartiers.</p> <p>Gleiches gilt für die ausgewiesene Planung von Seniorenwohnungen. Mehrgenerationenwohnen sowie eine gemischte und gleichzeitige Nutzung von Arbeiten, Freizeit und Wohnen hilft Tatgelegenheiten zu vermeiden und entfaltet somit Kriminalität hemmende Wirkung.</p> <p>Die ergänzende Planung von Einzelhandel unter Einbeziehung, Anbindung und Revitalisierung der Heroldspassage ist ein zentraler Baustein zur Reduzierung von Angsträumen und Tatgelegenheiten.</p> <p>In diesem Zusammenhang sollte die Anbindung an die vorhandene und geplante fußläufige Infrastruktur, sowie diese selbst, unter den Gesichtspunkten der Übersichtlichkeit, Einsehbarkeit und Erkennbarkeit bei Tageslicht und Dunkelheit überprüft werden. Gleiches gilt für das vorhandene Wegebegleitgrün und die Grünflächeplanung.</p> <p>Ein Hausverwalter kann helfen, den Pflege- und Instandhaltungszustand der Heroldspassage sowie der dazugehörigen großen Fläche von Gemeinschaftseigentum zu steigern. Die-</p>		

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
			<p>se Maßnahme beugt Vermüllung, Verwahrlosung und Sachbeschädigung vor und steigert das Sicherheitsgefühl der Bewohner.</p> <p>Die im Süden geplante öffentliche Grünfläche könnte zum Quartiersplatz als „altersübergreifende Begegnungsform“ im Freien entwickelt werden. Dieses führt zur Belebung des öffentlichen Raumes. Damit können Tatgelegenheiten vermieden werden, was sich positiv auf das Sicherheitsgefühl und somit auf die Lebensqualität auswirkt.</p> <p>Bei der Planung von Tiefgaragen/Parkhäusern sollte grundsätzlich die Gestaltung durchbrochener Fassadenelemente berücksichtigt werden. Dieses ermöglicht den Tageslichteinfall und steigert die akustische Wahrnehmbarkeit in Gefahrensituationen.</p> <p>Gleiches gilt für die Errichtung von Fahrradstellplätzen, wobei hier insbesondere noch die Regelung der Zugangskontrolle sowie der Standort (an Laufwegen, nicht in Randbereichen) von Bedeutung sind.</p> <p>Bei der Sportplatzstandortauswahl ist die Gewährleistung der Verkehrssicherheit im Hinblick auf die Erreichbarkeit von Bedeutung. Hier sollte die fußläufige Erreichbarkeit bzw. die Anfahrt mit Fahrrädern über eine Überführung überlegt werden. Unter kriminalpräventiven Aspekten sollte die Planung von Gebäuden und Parkplätzen möglichst zur Straße hin erfolgen, um auch hier die positive Wirkung sozialer Kontrollmechanismen auszunutzen.</p> <p>Sollte hinsichtlich der Wohnumfeldgestaltung oder der Infrastruktur- und Verkehrsmaßnahmen einzelner ausführender Firmen Bera-</p>		

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
			tungsbedarf hinsichtlich der von mir in der Checkliste ausgesprochenen Empfehlungen bestehen, leiten Sie diese Anfrage bitte direkt an mich weiter.		
6.	24.03.2009	Straßen NRW	<p>Um eine endgültige Stellungnahme abgeben zu können, ist mir der Leistungsnachweis zu erbringen, dass die Anbindung des Bebauungsplangebietes an die L 158 den fließenden Verkehr auf der Landesstraße nicht beeinträchtigt. Hierbei ist auch die Nähe zur Anschlussstelle „Merl“ der BAB A 565 zu berücksichtigen.</p> <p>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.</p> <p>Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens behalte ich mir weitere Auflagen für bauliche Anlagen in der Anbaubeschränkungszone gem. § 25 Straßen- und Wegegesetz NW (StrWG) vor.</p> <p>In Bezug auf die 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 Außenwerbung 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. fluoreszierender Wirkung dürfen nicht verwendet werden. Evtl. Beleuchtung ist zur Landesstraße hin so ab-</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde eine Verkehrsuntersuchung durch das Büro BBW – Brilon Bondzio und Weiser Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH erstellt. In dieser Verkehrsuntersuchung ist auch die Entwurfsplanung des Kreisverkehrs zur Anbindung an die Gudener Allee inbegriffen. Auf Grundlage dieser Verkehrsuntersuchung erfolgte und erfolgt eine Abstimmung mit Straßen NRW.</p> <p>Weitere Hinweise werden zur Kenntnis genommen und werden in der weiteren Planung berücksichtigt.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und werden in der weiteren Planung berücksichtigt.

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
			<p>zuschirmen, dass die Verkehrsteilnehmer nicht geblendet werden.</p> <p>Sollten die von Ihnen vorgesehenen Bau- maßnahmen erforderlich und umsetzbar sein, so sind frühzeitige Abstimmungen erforder- lich. Für die abschließende Prüfung und Ertei- lung der Genehmigung zum Bau der Anbin- dung ist die Vorlage eines detaillierten stra- ßentechnischen Entwurfes erforderlich. Vorzu- legen sind folgende Entwurfsunterlagen ge- mäß RE:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Übersichtskarte M 1:25000</li> <li>- Übersichtsplan M. 1:5000</li> <li>- Lageplan M 1:250 und Deckenhöhen- plan M 1:250 mit u.a. hinreichender Darstellung bestehender Verkehrsflä- chen, an die angeschlossen werden soll.</li> <li>- Höhenplan der neuen Erschließungs- straße</li> <li>- Regelquerschnitt M 1:50 oder 1:25</li> </ul> <p>Für die Anbindung des Plangebietes an die L 158 ist der Abschluss einer Verwaltungsver- einbarung zwischen der Stadt Meckenheim und dem Landesbetrieb Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Vile-Eifel, erforderlich. Mit dem Bau der Anbindung darf vor Ab- schluss der Vereinbarung nicht begonnen werden.</p>		
7.	25.03.2009	Zweckverband Naturpark Rhein- land	<p>Der Zweckverband Naturpark Rheinland er- hebt keine Bedenken gegen die Anlage eines Sportplatzes im ortsnahen Bereich der Wan- der- und Erholungszone des Naturparks Rheinland.</p> <p>Die Plangebiete des Bebauungsplanes liegen im Naturpark Rheinland. Innerhalb der Wohn-</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genom- me, in der Begründung wird ein entsprechen- der Hinweis zu der Lage des Plangebietes innerhalb des Naturparks Rheinland aufge- nommen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und werden im weiteren Ver- fahren berücksichtigt.

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
			<p>bauflächen befinden sie sich in der Siedlungszone, die potenziellen Sportflächen am Rand der Landwirtschaftsflächen dagegen in der Wander- und Erholungszone des Naturparks (s. Maßnahmenplan Naturpark 2002, Karte 2: Erholungsentwicklung). Ortsnahe Sport- und Spielstätten sind in dieser Naturparkzone vertretbar.</p> <p>Zu den Planbereichen Sportplatz:  Der Agrarraum ist ein ökologischer Verbindungsraum mit Pufferfunktion zwischen dem Wohnsiedlungsbereich von Meckenheim und dem Waldgebiet Kottenforst. Mit seinen typischen Obstbaumkulturen und Ackerflächen ist er zugleich ein attraktiver Raum für die landschaftsbezogene Erholung. In Ortsnähe hat er zudem eine hohe Bedeutung für die kurzfristige ortsnahe Erholung und sportliche Freizeitgestaltung. Durch die Anlage eines Sportplatzes sind keine erheblichen negativen Auswirkungen auf Landschaft, Natur und Erholungsfunktion zu erwarten.  Damit die ökologischen Funktionen, die Erholung, der Erholungswert sowie die Erhaltung des Landschaftsbildes in dem von der Planung betroffenen Raum weiterhin gewährleistet ist, regt der Zweckverband Naturpark Rheinland an:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- die Planungsvariante 2 zu bevorzugen, da dieser Sportplatz näher am Ort liegt und einen direkten, kurzen Wegeanschluss hat,</li> <li>- den Sportplatz mit dichten Hecken bzw. Baum- und Strauchreihen als Lärm- und Sichtschutz zu den Wohngebieten und dem Freiraum allseitig zu umgeben,</li> <li>- zur Einbindung in das Landschaftsbild</li> </ul>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der weiteren Planung berücksichtigt. Zum Bebauungsplan wurde ein Umweltbericht erarbeitet, der die voraussichtlichen Auswirkungen ermittelt, beschreibt und bewertet. Die Hinweise werden somit auch im Umweltbericht berücksichtigt.</p> <p>Die Variante Sportstandorts 2 soll zur Anwendung kommen, der Standort 1 ist nicht mehr Gegenstand der Planung. Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und in der weiteren Planung berücksichtigt. So erfolgt neben der Festsetzung einer Maßnahmenfläche auch die Festsetzung von Pflanzgebieten längs der Plangebietsgrenzen, um in Bezug auf die landschaftliche Einbindung keine Konflikte mit dem Schutzgut Landschaftsbild zu</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und werden im weiteren Verfahren berücksichtigt.</p> <p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen, den Anregungen wird gefolgt.</p>

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
			sollte neben den heimischen Laubgehölzen auch nach Möglichkeit Obstgehölze verwendet werden. Die Ausgleichsflächen bieten hierzu gute Voraussetzungen.	erzeugen.	
8.	30.03.2009	Bezirksregierung Düsseldorf – Luftverkehr-, Düsseldorf	Das Plangebiet liegt außerhalb eines Bau- schutzbereiches eines zivilen Flugplatzes in meinem Zuständigkeitsbereich. Belange der zivilen Luftfahrt werden durch das Planvorhaben nicht berührt.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	
9.	06.04.2009	Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbe- seitigungsdienst	Die beantragte Fläche liegt in einem Kampf- gebiet. Zusätzlich liegen mir Hinweise auf eine mögliche Existenz von Kampfmitteln (Laufgraben) vor. Ich empfehle eine geophysikalische Untersuchung. Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzu- schieben. Diese bauseitig durchzuführende Arbeit vorbereitender Art sollte, falls keine anderen Gründe dagegen sprechen, zweck- mäßigerweise mit Baubeginn durchgeführt werden. Zur genauen Festlegung des abzu- schiebenden Bereiches und der weiteren Vor- gehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortstermin mit einem Mitarbeiter des KBD gebeten. Vorab werden dann zwingend Betretungserlaubnisse der betroffenen Grundstücke und eine Erklärung inkl. Pläne über vorhandene Versorgungsleitungen benö- tigt. Sofern keine Leitungen vorhanden sind, ist dies schriftlich zu bestätigen.  Erfolgen zusätzliche Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Ramm- arbeiten, Pfahlgründungen etc. empfehle ich eine Sicherheitsdetektion. Die weitere Vor- gehensweise ist dem beiliegenden Merkblatt zu	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der weiteren Planung berücksichtigt. Im Bebauungsplan wird ein entsprechender Hin- weis zu den vermuteten Kampfmitteln aufge- nommen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der weiteren Planung berücksichtigt.

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
			entnehmen.		
10.	23.03.2009	Bezirksregierung Köln -Ländliche Entwicklung und Bodenordnung-, Köln	Es werden keine Bedenken vorgebracht	entfällt	
11.	31.03.2009	Regionalgas Euskirchen	<p>Wir bestätigen den Eingang Ihres Schreibens und teilen Ihnen hierzu mit, dass von unserer Seite gegen die Änderung/Ergänzung des Bebauungsplanes grundsätzlich keine Bedenken bestehen, soweit der Bestand unserer Anlagen gewährleistet ist.</p> <p>Im Zuge der Erschließung kann eine zentrale Erdgasversorgung über unsere vorhandenen Versorgungsleitungen in der Straße „Auf dem Steinbüchel“ sichergestellt werden.</p> <p>Sollte in den Erschließungsstraßen beabsichtigt sein, die Versorgungsträger gebündelt in den Nebenanlagen (Gehwege etc.) unterzubringen, so wird empfohlen, die Breiten dieser Anlagen entsprechend zu dimensionieren. Hierbei sollte eine Mindestbreite von 1,5 m für Gas-, Wasser-, Strom- und Telekommunikationsleitungen gerechnet werden.</p> <p>Wir möchten jedoch 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.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und werden in der nachfolgenden Planung berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und werden in der nachfolgenden Planung berücksichtigt.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und werden in der nachfolgenden Planung berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und werden in der nachfolgenden Planung berücksichtigt.</p>
12.	01.04.2009	Erfverband, Bergheim	Wie schon in unserer Stellungnahme vom 07.08.2007 mitgeteilt wurde, ist aufgrund der	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
			<p>geologischen Verhältnisse und der Geländemorphologie im Bereich des Plangebietes eine Aussage über die Grundwasserverhältnisse nicht möglich. Die Grundwassersituation kann nur anhand einer Sondierung vor Ort ermittelt werden.</p> <p>Wir bitten Sie, uns bei der Detailplanung zur Niederschlagswasserbehandlung zu beteiligen.</p> <p>Zur Reduzierung der Stoßbelastungen für Kanal und nachfolgende Gewässer sollte im Bebauungsplan der Hinweis auf versickerungsfördernde Maßnahmen aufgenommen werden. Dabei haben sich u.a. bewährt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Offenfugige Pflasterung auf Wegen und Hofflächen,</li> <li>- Sammlung zur Nutzung (Garten- sowie Freianlagenbewässerung, Speisung eines Teiches etc.).</li> </ul> <p>Auch im Hinblick auf die Auswirkung auf die immissionsorientierten Nachweise z.B. gem. BWK Merkblatt 3 ist die Sammlung und Nutzung von Regenwasser von Vorteil.</p>	<p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen, den Anregungen wird gefolgt. Der Erftverband wurde im Verfahren beteiligt.</p> <p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Den Anregungen wird gefolgt. In Abstimmung mit dem Erftverband wurden mögliche reduzierende Maßnahmen besprochen und in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>	<p>Den Anregungen wird gefolgt.</p> <p>Den Anregungen wird gefolgt.</p>
13.	02.04.2009	Kreisbauernschaft Bonn-Rhein-Sieg e.V., Siegburg	<p>Der Einwender schließt sich der Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen vom 18.03.2009 in vollem Umfang an. Die ausgelegte Planung greift massiv in landwirtschaftliche Dauerkulturflächen ein. Sie führt zu unvertretbaren Nutzungskonflikten. Außerdem greift sie massiv in die Strukturen der dort wirtschaftenden Betriebe ein.</p> <p>Stellungnahme Landwirtschaftskammer NRW vom 18.03.2009</p>		

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
			<p>Gegen die o.g. Planung der Stadt Meckenheim erhebt die Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Rhein-Sieg erhebliche Bedenken.</p> <p>1. In der geltenden Fassung des bestehenden Flächennutzungsplanes werden die Plangebiete 1, Gebiet an der Paul-Dickopf-Straße gegenüber der Einmündung der Straße Auf dem Steinbüchel in die Paul-Dickopf-Straße und 2, südlich Einmündung BKA auf der gegenüberliegenden Straßenseite ebenfalls an der Paul-Dickopf-Straße als Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen. Diese Flächen werden von landwirtschaftlichen Betrieben intensiv als Ackerflächen oder Dauerkulturflächen mit langjähriger Ertragsnutzung bewirtschaftet. Der Flächennutzungsplan stellt daher einen starken Eingriff in die vorhandene Agrarstruktur dar.</p> <p>2. Das landwirtschaftlich genutzte Dreieck Paul-Dickopf-Straße / Gudenauer Allee / Meckenheimer Allee stellt die grüne Lunge Meckenheims dar und hat einen hohen Stellenwert für die Erholung der Meckenheimer Bürger. Nach Aussage vieler älterer ortsansässiger Landwirte war daher eine Bebauung dieses Sektors nie in Erwägung gezogen worden. Hier besteht die Gefahr, sollte die Barriere Paul-Dickopf-Straße durchbrochen werden, dass diese grüne Lunge langfristig aus der landwirtschaftlichen Nutzung fällt und in andere Nutzungen überführt wird.</p>	<p>Der Punkt 1 bezieht sich auf die 45. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Meckenheim, folglich wird die Stellungnahme im Rahmen der 45. Änderung des Flächennutzungsplanes abgehandelt.</p> <p>2. Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen, den Anregungen wird nicht gefolgt. Die Umsiedlung des Sportstandortes erfolgt auf Grund der beabsichtigten baulichen Entwicklung im Bereich des bestehenden Tennisplatzes, nördlich der Gudenauer Allee. Folglich ist erklärtes Ziel der Stadt Meckenheim, vor dem Hintergrund der Innenentwicklung vor Außenentwicklung integrierte Standorte im Stadtgebiet für eine wohnbauliche und sonstige bauliche Nutzung der Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich den Vorzug zu geben. Dadurch bedingt sich jedoch die Notwendigkeit, für die überplanten Sportplätze in der Umgebung des Stadtteiles Merl entsprechende Ausgleichsflächen für eine Sportnutzung zu Verfügung zu stellen. Die Stadt Meckenheim hat hierzu mehrere mögliche Standorte im Umfeld geprüft. Die im</p>	<p>Die Hinweise werden im Rahmen der 45. Änderung des Flächennutzungsplanes abgehandelt.</p> <p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen, den Anregungen wird <u>nicht</u> gefolgt.</p>

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
				<p>Geltungsbereich inbegriffenen Standorte sind auf Grund der Grundstücksverfügbarkeit, der Erschließung und der Immissionsbelastung die Standorte, die für eine sportliche Nutzung als mögliche Standorte verbleiben.</p> <p>Das „Grüne Ei“ ist vorwiegend durch eine landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Ferner ist dieser bedeutende Teil der Meckenheimer Stadtstruktur in Bezug auf die Freizeit- und Naherholungsnutzung von enormer Wichtigkeit. Die Ergänzung des „Grünen Ei´s“ um eine weitere freizeitliche Nutzung trägt nicht dazu bei, dass die Struktur des „Grünen Ei´s“ gefährdet wird, vielmehr wird eine weitere Nutzungsmöglichkeit in diesem Freizeit- und Naherholungsbereich angeboten.</p> <p>Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 (1) BauGB hat der Zweckverband Naturpark Rheinland folgende Aussage getroffen: „[...]Der Agrarraum ist ein ökologischer Verbindungsraum mit Pufferfunktion zwischen dem Wohnsiedlungsbereich von Meckenheim und dem Waldgebiet Kottenforst. Mit seinen typischen Obstbaumkulturen und Ackerflächen ist er zugleich ein attraktiver Raum für die landschaftsbezogene Erholung. In Ortsnähe hat er zudem eine hohe Bedeutung für die kurzfristige ortsnahe Erholung und sportliche Freizeitgestaltung. Durch die Anlage eines Sportplatzes sind keine erheblichen negativen Auswirkungen auf Landschaft, Natur und Erholungsfunktion zu erwarten[...]“.</p> <p>Der Stellungnahme des Zweckverbandes Naturpark Rheinland schließt sich die Stadt Meckenheim an. Auch trägt die Entwicklung eines Sportstandortes westlich der Paul-Dickopf-Straße nicht dazu bei, eine weitere Bebauung längs der Paul-Dickopf-Straße vorzubereiten.</p>	

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
			<p>3. Der Eingriff in die landwirtschaftlichen Dauerkulturlächen mit noch teilweisen Ertragslaufzeiten von über 5 Jahren stellt für die betroffenen Betriebe eine schwere wirtschaftliche Belastung dar. So hat der Bewirtschafter der betroffenen Dauerkulturläche, Standort 1, in den letzten Monaten erhebliche Investitionen getätigt, um diese Kulturen in den nächsten 5 Jahren noch als Hohertragsflächen zu halten.</p> <p>4. Die Ansiedlung eines Sportplatzes inmitten intensiv genutzter landwirtschaftlicher Flächen produziert ein enormes Konfliktpotential mit dem landwirtschaftlichen Verkehr und den Nutzern der Sportanlagen, z.B. durch wildes Parken bei größeren Veranstaltungen und nicht ausreichenden Parkplatzkapazitäten oder der Verschmutzung durch Verpackungsreste, Müll, in den angrenzenden Kulturen durch die vielen Besucher der Sportanlagen.</p>	<p>Der geplante Sportstandort wird als Grünfläche festgesetzt. Aus den benannten Gründen wird die Auffassung nicht geteilt, dass durch die Festsetzung einer Grünfläche eine weitere Bebauung vorbereitet wird.</p> <p>3. Der Standort 1 ist nicht mehr Gegenstand des Verfahrens.</p> <p>4. Der Sportplatzstandort ist hinsichtlich seiner Lage unmittelbar an die Paul-Dickopf-Straße orientiert. Somit ist Ziel der Planung die Erschließung so kurz und konfliktfrei wie möglich zu gestalten und diese von der Paul-Dickopf-Straße über die privaten Wirtschaftswege in das Plangebiet zu führen. Somit wird nur ein kurzer Abschnitt der bestehenden Wirtschaftswege für die Erschließung des Plangebietes verwendet. Da in der Konzeption des Sportstandortes max. 60 Stellplätze vorgesehen werden, ist hier nicht mit einem übermäßigen Verkehrsaufkommen zu rechnen. Zu widerrechtlichem Parken und zur widerrechtlichen Verschmutzung im Umfeld des Plangebietes ist anzuführen, dass im Rahmen des Bauleitplanverfahrens nicht davon ausgegangen bzw. unterstellt werden kann, dass sich die Nutzer und Besucher der Sportanlage gegenüber geltender Gesetzeslage widerrechtlich verhalten.</p>	<p>Den Anregungen wird teilweise gefolgt.</p>

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
			<p>5. Die Planung Standort 2 könnte erheblich negative Auswirkungen auf den Besucherwert des benachbarten Sängerhofes haben. Dieser Betrieb, weit über die Grenzen Meckenheims bekannt, lebt von seinem Flair in beschaulicher Atmosphäre und lädt zum Einkaufen, Bummeln und Erholen ein. Die Emissionen eines benachbarten Sportgeländes könnten hier erheblich negative Auswirkungen auf diesen Betrieb haben.</p> <p>Aus den zuvor genannten Gründen sollte die Planung noch einmal überdacht und ein neuer Standort außerhalb der intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen gesucht werden.</p>	<p>5. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde unter anderem eine schalltechnische Untersuchung erstellt. In dieser schalltechnischen Untersuchung werden auch die Lärmemissionen der Sportstandorte thematisiert. Im Ergebnis der Untersuchung ist festzustellen, dass im Umfeld des Sportstandortes Nr. 2 die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV zum Tages- und Nachtzeitraum eingehalten werden können. Folglich können keine Anhaltspunkte dafür gefunden werden, dass auf dem benachbarten „Sängerhof“ erheblich negative Auswirkungen durch die Umsetzung der Planung verzeichnet werden. Im Rahmen der weiteren Planung wird ein Umweltbericht erstellt, in dem die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und beschrieben werden.</p> <p>Insgesamt ist festzustellen, dass die vorgetragenen Anregungen eine standortbezogene Überplanung mit sich bringt. Dies ist erfolgt und ist Bestandteil der eingeschränkten erneuten Auslegung.</p>	Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen, den Anregungen wird teilweise gefolgt.
14.	01.04.2009	RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH, Dortmund	<p>In den von Ihnen eingereichten Lageplan im Maßstab 1: 1000 vom 12.03.2009 haben wir die unter 1. genannte Hochspannungsfreileitung mit Leitungsmittellinie, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen eingetragen.</p> <p>Der Planbereich des „Sportplatzes Standort 1“ liegt bereits außerhalb des 2x 23,0 m = 46,0 m breiten Schutzstreifens der im Betreff unter 1. genannten Hochspannungsfreileitung.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass sich die tatsächliche Lage der Leitungssachse und somit auch das Leitungsrecht allein aus der Örtlichkeit</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Sportstandort 1, nördlich des Umspannwerkes, ist nicht mehr Gegenstand des Bauleitplanverfahrens.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
			<p>ergeben.</p> <p>Da sich in direkter Umgebung die unter 2. genannte Umspannanlage befindet, müssen folgende Dinge berücksichtigt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Grundstückseigentümer/der Bauherr ist verpflichtet, den Beginn der Bauarbeiten mit einer Vorankündigungsfrist von mind. 14 Tagen anzuzeigen und mit der RWE Rhein-Ruhr Netzservice GmbH einen Termin zur Einweisung in die erforderlichen Sicherheitsmaßnahmen zu vereinbaren. Die Einweisung erfolgt insbesondere aufgrund des Merkheftes für Baufachleute (Herausgeber VDEW), dessen Regelungen streng einzuhalten sind. Ohne vorherige Einweisung darf mit den Bauarbeiten nicht begonnen werden.</li> </ul> <p>Damit die Sicherheit der Stromversorgung gewährleistet bleibt und außerdem jegliche Gefährdung auf der Baustelle im Bereich der Freileitung eingehalten wird, muss sorgfältig darauf geachtet werden, dass immer ein genügender Abstand zu den Bauteilen der Freileitung eingehalten wird. Der Grundstückseigentümer/Bauherr hat die von ihm Beauftragten sowie sonstige auf der Baustelle anwesenden Personen und Unternehmen entsprechend zu unterrichten.</p> <p>Der Grundstückseigentümer/Bauherr haftet gegenüber der RWE Transportnetz Strom GmbH im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen für sämtliche Schäden, die durch ihn und seine Erfüllungshilfen an der Hochspannungsfreileitung, den Masten und</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Sportstandort 1, nördlich des Umspannwerkes, ist nicht mehr Gegenstand des Bauleitplanverfahrens.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
			<p>deren Zubehör verursacht werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Errichtung eines erhöhten Ballfangzaunes direkt hinter dem Spielfeld, damit keine Bälle in die gegenüberliegende Umspannanlage gelangen können.</li> <li>- Die direkt an den Sportplatz und Umspannanlage angrenzende Zufahrt bleibt in dem jetzigen Zustand erhalten, andernfalls ist eine Änderung der Zufahrt separat mit uns abzustimmen.</li> </ul> <p>Im Planbereich „Sportplatz Standort 2“ und „Neues Stadtteil Zentrum“ verlaufen keine RWE-Hochspannungsfreileitungen.</p> <p>Planungen von Hochspannungsfreileitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.</p> <p>Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 110-, 220- und 380-kv-Netzes.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
15.	06.04.2009	Rhein-Sieg-Kreis	<p>Natur- und Landschaftsschutz Die geplanten Sportplatzstandorte liegen im Geltungsbereich des Landschaftsplanes Nr. 4, die Standorte dieser Sportplätze sind geprägt von landwirtschaftlicher Nutzung.</p> <p>Es wird deshalb empfohlen, entsprechende Aussagen zu einer möglichen Betroffenheit der dort vorkommenden Feldflurarten zu treffen. Nach Festlegung des endgültigen Standortes ist eine detaillierte Bewertung der Kompensationsmaßnahmen im Rahmen des landschaftspflegerischen Begleitplanes ebenfalls vorzunehmen.</p> <p>Innerhalb des Plangebietes befinden sich zahlreiche zu beseitigende Gehölz- und Baumbestände, die als Nist-, Brut- und Zufluchtsstätten dienen und damit artenschutzrechtlich relevant sein könnten. Es wird ange-regt, vor dem Satzungsbeschluss der Bebauungsplanänderung zu der artenschutzrechtlichen Relevanz weitere Aussagen zu treffen.</p> <p>Bei der Baufeldfreimachung ist § 64 des Landschaftsgesetzes zu beachten.</p> <p>Altlasten Zur Zeit liegen mir keine Hinweise zu Altlasten, Altlastverdachtsflächen oder sonstigen schädlichen Bodenveränderungen im Bereich der Plangebiete vor.</p> <p>Hinweis: Werden bei den Baumaßnahmen verunreinigte Bodenhorizonte angetroffen, so ist unverzüglich der Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Technischen Umweltschutz, zu informieren und die weitere Vorgehensweise abzustimmen (s. § 2</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde ein landschaftspflegerischen Fachbeitrags sowie ein Umweltbericht erarbeitet. Hierbei wurden auch die vorhandenen Flächen der Sportstandorte untersucht und bewertet. Es wurden die vorhandenen Biotopstrukturen aufgenommen und in die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung eingestellt. Ferner wurden in dem Umweltbericht und in dem landschaftspflegerischen Fachbeitrag Aussagen zum Artenschutz getätigt. Zum Sachverhalt des Artenschutzes wird eine vertiefte, detaillierte Prüfung und Bewertung erarbeitet. Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen, den Anregungen wird gefolgt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung berücksichtigt. Im Bebauungsplan wird der Hinweis aufgenommen.</p>	<p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen, den Anregungen wird gefolgt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und werden im weiteren Verfahren berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und werden im weiteren Verfahren berücksichtigt.</p>

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
			<p>Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz NRW). Ggf. sind weitergehende Untersuchungen zur Gefährdungsabschätzung (Entnahme von Bodenproben, Durchführung von chemischen Analysen, etc.) zu veranlassen. Alle Maßnahmen im Zusammenhang mit schädlichen Bodenverunreinigungen sind mit dem Amt für Technischen Umweltschutz abzustimmen.</p> <p>Bei der Entsorgung von Aushubmaterialien mit schädlichen Verunreinigungen sind insbesondere die abfallrechtlichen Bestimmungen zu beachten.</p> <p>Abfallwirtschaft</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Der Einbau von Recyclingbaustoffen ist nur nach vorhergehender wasserrechtlicher Erlaubnis zulässig.</li> <li>2. Das im Rahmen der Baureifmachung des Grundstücks anfallende bauschutthaltige oder organoleptisch auffällige Bodenmaterial (z.B. aus Bodenauffüllungen) ist ordnungsgemäß zu entsorgen.</li> </ol> <p>Die Entsorgungswege des abzufahrenden Bodenaushubs sind vor der Abfuhr dem Rhein-Sieg-Kreis, Sachgebiet „Gewerbliche Abfallwirtschaft“, anzuzeigen. Dazu ist die Entsorgungsanlage anzugeben oder die wasserrechtliche Erlaubnis (Anzeige) der Einbaustelle vorzulegen.</p> <p>Gewässer- und Hochwasserschutz Die Sportplatzstandorte 1 und 2 grenzen an das Gebiet des Wasser- und Bodenverbandes Adendorf, Altendorf, Meckenheim. Der Verband ist an dem Bauleitplanverfahren zu beteiligen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung berücksichtigt. Im Bebauungsplan wird der Hinweis aufgenommen.</p> <p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Der Wasser- und Bodenverein ist im Bauleitplanverfahren beteiligt worden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und werden im weiteren Verfahren berücksichtigt.</p> <p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen, den Anregungen wird gefolgt.</p>

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
			<p>Am südlichen Rand des Sportplatzstandortes 1 verläuft ein namenloses Gewässer mit Vorflut zum Margaretengraben. Das Gewässer darf durch diese Maßnahme nicht negativ beeinträchtigt werden. Entsprechend § 90a LWG ist ein Gewässerrandstreifen von mind. 5,0 m Breite, ab der Böschungsoberkante des Gewässers gemessen, als Schutzstreifen vorzusehen.</p> <p>Am nordwestlichen Rand des Sportplatzstandortes 2 befindet sich ebenfalls ein namenloser Vorfluter zum Margaretengraben. Dieser grenzt in der Planung an die vorgesehene Ausgleichsfläche. Es wird angeregt, das Gewässer im Zug der Maßnahme unter Berücksichtigung des § 90a LWG aufzuwerten. Für diesbezügliche Gespräche steht der Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Technischen Umweltschutz, zur Verfügung.</p> <p>Immissionsschutz Im weiteren Bauleitplanverfahren wird die Erstellung einer schallschutztechnischen Prognose empfohlen.</p>	<p>Die vom Einwender benannten Gräben bzw. Gewässer befinden sich außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Es wird darauf hingewiesen, dass der Standort 1 nicht mehr Gegenstand des Bauleitplanverfahrens ist. Der Graben/Gewässer am Standort 2 befindet sich nördlich des Plangebietes und folglich auch außerhalb des Geltungsbereiches. Durch die Festsetzungen im Bebauungsplan werden keine Einschränkungen bzw. negativen Beeinträchtigungen auf die Gewässer erwartet, da diese sich außerhalb des Geltungsbereiches befinden und da längs der nördlichen Plangebietsgrenze des Sportplatzes Maßnahmenflächen festgesetzt sind.</p> <p>Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde eine schalltechnische Untersuchung vorgenommen. Die Ergebnisse sind im Umweltbericht aufgeführt. Den Anregungen wird gefolgt.</p>	<p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen, den Anregungen wird gefolgt.</p>
16.	08.04.2009	Wehrbereichsverwaltung West	Bitte um Terminverlängerung bis zum 24.04.2009		
17.	09.04.2009	Industrie- und Handelskammer Bonn/Rhein-Sieg	Es werden keine Bedenken vorgebracht.	entfällt	

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
-----------	-------	--------------------	------------------------------------	------------------------------	---------------------

**15. Änderung des Bebauungsplan Nr. 20d-Teil 2 „Auf dem Steinbüchel“ - Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung § 3 (1) BauGB:**

1.	19.03.2009	Herr B. aus Rheinbach	<p>Die Zufahrt und der Bestand der 21 Pkw-Stellplätze einschließlich der 3 Garagen im Bereich des Pfarrzentrumsgrundstücks müssen gesichert sein.</p> <p>Der Fuß- und Fahrradweg an der Südseite des Pfarrzentrumsgrundstücks muss erhalten bleiben.</p> <p>Das südlich vom Pfarrzentrumsgrundstück geplante Wohn- und Dienstleistungsgebäude darf 2 Geschosse bei Flachdachausbildung nicht übersteigen.</p>	<p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und in der weiteren Planung berücksichtigt. Die Zufahrt zu den Stellplätzen längs des Pfarrzentrumsgrundstücks sowie zu den Garagen bleiben gesichert. Im Bebauungsplan werden für die betroffenen Bereiche, soweit im Geltungsbereich befindlich, entsprechende Festsetzungen getroffen.</p> <p>An der Südseite des Kirchengrundstücks ist die Festsetzung eines Mischgebietes beabsichtigt. In diesem Bereich soll ein Gebäudekomplex mit Dienstleistungseinrichtungen und Gastronomie in dem Erdgeschoss und oberhalb des Erdgeschosses vorwiegend Wohnnutzung untergebracht werden. Der Gebäudekomplex richtet sich mit seiner südlichen Fassade in Richtung der geplanten Stellplatzanlage aus und soll gegenüber dieser eine klare Raumkante ausbilden. Um gegenüber der großflächigen Stellplatzanlage eine in der Örtlichkeit wahrnehmende Raumkante als Platzbegrenzung auszubilden zu können, ist eine entsprechende bauliche Dimension bzw. bauliche Höhe notwendig bzw. wünschenswert. Aus diesem Grunde ist eine 3-Geschossigkeit im Bebauungsplan festgesetzt. Zur Begrenzung des Maßes der baulichen Nutzung ist die max. zulässige Gebäude- bzw. Firsthöhe im Bebauungsplan festgesetzt. Die östlich anschließenden Wohnungsbauten für Seniorenwohnen werden ebenfalls mit einer 3-geschossigen Bauweise festgesetzt. Südlich des Mischgebietes ist eine öffentliche Verkehrsfläche für Fußgänger und Radfahrer festgesetzt, somit wird die Durch-</p>	<p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen, den Anregungen wird gefolgt.</p> <p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen, den Anregungen wird nicht gefolgt.</p>
----	------------	-----------------------	---	---	---

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
			<p>Die auf der Ostseite vom Pfarrzentrumsgrundstück geplanten Seniorenwohnungen sollen in den endgültigen Bebauungsplan unbedingt aufgenommen werden. Auch die übrige Wohnbebauung mit einzelnen Doppelhäusern findet die Unterstützung.</p>	<p>wegung in Ost-West-Richtung gewährleistet. Die Festsetzung einer zusätzlichen Wegeverbindung im direkten südlichen Anschluss an das Kirchengrundstück ist folglich auch deshalb nicht beabsichtigt, da die Erschließungsflächen vor dem Hintergrund der Erschließungskosten und des Versiegelungsgrades im Plangebiet auf ein notwendiges Minimum beschränkt werden sollen.</p> <p>Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und in der weiteren Bauleitplanung berücksichtigt.</p>	<p>Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen, den Anregungen wird gefolgt.</p>
2.	24.03.2009	Herr St. aus Meckenheim	<p>Der Fortschritt in Meckenheim ist eine Schnecke! Das gilt für das seit 1999 von den Stadtpolitikern nicht abschließend gelöste Problem der Nahversorgung für den Ortsteil Merl-Steinbüchel.</p> <p>Zur Bürgerbeteiligung zum Bebauungsplan 20d „Auf dem Steinbüchel“, 15. Änderung, sowie den Flächennutzungsplan 45. Änderung ist festzustellen:</p> <p>Die Bauleit- und Flächennutzungsplanung ist inhaltlich wesentlich identisch mit der im November 2005 dem Rat vorgestellten städtebaulichen Rahmenkonzeption, der der Rat am 18.10.2009 zugestimmt hat. Sportplatzverlagerungen als Voraussetzung für die Nahversorgung auf dem Tennenplatz mit Verkehrsanbindung an die Gudener Allee und Wohnbebauung machen diese Rahmenkonzeption aus. Die Bürgerprojektgruppe Merl-Steinbüchel hat sich 2005 und auch 2006 für</p>	<p>Die Planungen zur Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes und folglich zur Stärkung des Nahversorgungszentrums Merl-Steinbüchel sowie die weitere Nachnutzung des jetzigen Tennenplatzes durch Wohnbauflächen bestehen nunmehr seit mehreren Jahren. Die Ergebnisse aus dem im Jahr 2007 durchgeführten Investorenverfahren wurden seitens der Stadt Meckenheim aufgenommen und weiterentwickelt. Weitere Aspekte bei einer solchen, für den Stadtteil bedeutenden, Planung waren</p>	<p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
			<p>diese Rahmenkonzeption ausgesprochen. Das gilt grundsätzlich auch für die jetzt vorliegende Planung.</p> <p>Soweit die Planung von der vom Rat am 18.06.2008 beschlossenen Verkaufsfläche von 1.600 m<sup>2</sup> ausgeht ist anzumerken, dass das von 2.317 Wahlberechtigten unterstützte Bürgerbegehren für eine wohnnahe Versorgung in Meckenheim-Merl die Ansiedlung eines Vollsortimenter, z.B. Edeka, und eines Discounters, z.B. Aldi, gefordert hat. Der Rat bleibt aufgefordert, entsprechend dem geäußerten Bürgerwillen im weiteren Planungsverfahren die erkennbar willkürliche Begrenzung von 1.600 m<sup>2</sup> VKF aufzuheben. Eine Verzögerung dadurch darf nicht eintreten.</p> <p>Die BBE Tragfähigkeits- und Auswirkungsanalyse vom Oktober 2007 und das vom Rat am 22.10.2008 beschlossene BBE-Einzelhandels- und Zentrenkonzept erlauben ausdrücklich die Ansiedlung eines Vollsortimenters mit 1.500 m<sup>2</sup> und eines Discounters mit 1.000 m<sup>2</sup> VKF. Das zeigt, dass zwischen den beschlossenen 1.600 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche und den erforderlichen bis zu 2.500 m<sup>2</sup> VKF noch Gestaltungsmöglichkeiten bestehen.</p> <p>Die Bürgerprojektgruppe hat dem vom Stadtentwicklungsausschuss am 27.02.2008 abgelehnten Vorschlag von CDU und FDP von 2.200 m<sup>2</sup> VKF zugestimmt. Für die Bürgerinnen und Bürger unseres Ortsteils besteht auf Grund gemachter Erfahrungen die Befürchtung, dass vor der Kommunalwahl abgegebe-</p>	<p>in der Vergangenheit notwendig und wurden seitens der Verwaltung recherchiert, erarbeitet und in die neue Planung integriert. Folglich wird nun auf dieser Grundlage das weitere Bauleitplanverfahren auch im Weiteren zügig bearbeitet. Die Anregungen des Einwenders werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Rat der Stadt Meckenheim hat sich auch nach Kenntnis der „Tragfähigkeits- und Auswirkungsanalyse für den geplanten Nahversorgungsstandort Tennenplatz Meckenheim-Merl“ der Gutachter von BBE Unternehmensberatung, in der eine bis zu max. 2.500 m<sup>2</sup> große Verkaufsfläche als verträglich eingestuft wird, dazu mehrheitlich entschlossen, die Verkaufsfläche für die geplante Einzelhandelsfläche mit max. 1.600 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche zu begrenzen. Dies ist durch die gewählten Vertreter im Rat der Stadt Meckenheim beschlossen worden und folglich als planerische Vorgabe zu berücksichtigen.</p> <p>Die Tragfähigkeitsanalyse ist aufgrund einer konkreten Planung mit einem Supermarkt mit rd. 1.500 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche und einem Discounter mit rd. 1.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche erstellt worden. Durch das Gutachten sollte nachgewiesen werden, dass unter Voraussetzung der aufgeführten Einzelhandelsbetriebe mit zusammen 2.500 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche keine negativen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in der Stadt Meckenheim und in Nachbarkommunen im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO eintreten. Den Ausführungen des Gutachtens ist zu entnehmen, dass bei Umsetzung und Betrieb der zuvor benannten Einzelhandelsbetriebe keine negativen Auswirkungen im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO</p>	<p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen, den Anregungen wird <u>nicht</u> gefolgt.</p>

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
			<p>ne Versprechungen nach der Wahl wieder einkassiert werden und das alte Spiel des Vertagens, Verschleppens und Verhinderns einer Nahversorgung für Merl-Steinbüchel von neuem beginnt.</p>	<p>prognostiziert werden. Gleichwohl ist jedoch nicht die Umsetzung der 2.500 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche, die gemäß Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzept für die Stadt Meckenheim der BBE aus September 2008 die Obergrenze einer städtebaulich vertretbaren Standortentwicklung darstellt, erforderlich, um eine adäquate Nahversorgung im Nahversorgungszentrum sicherzustellen.</p> <p>Die Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Lebensmittelmarkt“ und einer max. zulässigen Verkaufsfläche von 1.600 m<sup>2</sup> ermöglicht z.B. die Unterbringung eines Vollsortimenters, der das Versorgungsangebot im Stadtteil Meckenheim-Merl ergänzen und somit das Nahversorgungszentrum Merl-Steinbüchel stärken soll. Als alternative Fallgestaltung ist auch die Kombination eines Vollsortimenters mit z.B. 1000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche und eines Discounters mit 600 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche denkbar und über die Festsetzungen des Bebauungsplanes zulässig. Seitens der Gutachter der BBE wird bestätigt, dass eine Verkaufsfläche von umgerechnet 1.600 m<sup>2</sup> eine adäquate Nahversorgung sicherstellen und die Bedarfe im Stadtteil decken kann.</p> <p>Auch aus städtebaulicher Sicht ist die Begrenzung der Verkaufsfläche begründet. Die Planung sieht in südlicher Verlängerung der Heroldspassage die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes vor. Die Heroldspassage im Norden und der neue Lebensmittelmarkt im Süden sollen die neue Struktur des Nahversorgungszentrums Meckenheim-Merl darstellen. Diese beiden Pole werden durch eine Wegeverbindung miteinander verbunden. Um die Verbindung zwischen der Heroldspassage</p>	

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
				<p>und des neuen Lebensmittelmarktes zu kurz wie möglich zu gestalten, um auch die geplanten Kopplungskäufe generieren zu können, ist der Lebensmittelmarkt an den nördlichen Plangebietsrand positioniert. Hier wird gemeinsam mit der geplanten Mischgebietsbebauung im Osten, der Nordfassade des Lebensmittelmarktes im Süden, der beabsichtigten Wohnbebauung im Westen sowie der vorhandenen Bebauung auf dem Schulgrundstück im Nordwesten eine neue Platzsituation vor dem Lebensmittelmarkt gebildet. Planungsintention ist, die Platzaufweitung analog zu der Platzaufweitung im Vorbereich der Heroldspassage und Kirche auszubilden, um somit die Verbindung zu intensivieren und die Struktur des Nahversorgungszentrums zu verdeutlichen. Die westliche Flanke des Lebensmittelmarktes richtet sich zu den Grünflächen (Regenrückhaltebecken, Spielplatz) sowie der geplanten Wohnbebauung im Nordwesten. Südlich des Lebensmittelmarktes befindet sich eine Böschung, die den Höhenunterschied zwischen der Oberkante Brücke und der Geländehöhe der Gudenauer Allee abfängt. Die Böschung läuft im Bestand längs der Gudenauer Allee aus. Nördlich der Böschung ist die Anlieferung des Lebensmittelmarktes geplant. Diese Böschung soll in der Planung erhalten werden und ist auch mit entsprechenden Pflanzgeboten besetzt, um die grüne Prägung der Gudenauer Allee beizubehalten. Die Ostflanke des geplanten Lebensmittelmarktes richtet sich zu den Stellplatzflächen, die über den neuen Erschließungsstich im Plangebiet erreicht werden können. Somit wird eine überbaubare Grundstücksfläche innerhalb des sonstigen Sondergebietes gebildet, die einerseits neue Raum-</p>	

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
			<p>Deshalb die Nagelprobe. Die Stadt kauft vor der Kommunalwahl die für die Sportplatzverlegung erforderlichen Grundstücke. Dieser Akt der Zwischenfinanzierung bis zum Verkauf des Tennenplatzes und der anderen Flächen an Investoren wäre ein Beweis für die Ernsthaftigkeit jetzt erklärter Absichten auch nach der Kommunalwahl.</p>	<p>kanten gegenüber den nördlichen und östlichen angrenzenden Platz- und Stellplatzflächen bilden soll und sich unter Berücksichtigung der geplanten Grünflächen und des Wohngebietes im Westen sowie unter Berücksichtigung der vorhandenen topografischen Situation verträglich in die Umgebung einfügen soll.</p> <p>Unter Berücksichtigung dieser Ziele ist die Flächenbegrenzung des Vorhabens auch aus städtebaulicher Sicht begründet.</p> <p>Vor diesem Hintergrund wird den Anregungen nicht gefolgt.</p> <p>Das Bauleitplanverfahren wird weiterhin zügig durchgeführt. Im Frühjahr 2010 ist die europaweite Ausschreibung zur Veräußerung der städtischen Grundstücke geplant. Ferner bestehen derzeit Verhandlungen mit den Grundstückseigentümern. Der Zeitpunkt von Grundstücksankäufen steht in direktem Zusammenhang mit der Rechtskraft der Bauleitplanung.</p>	
3.	28.03.2009	Herr Be. aus Meckenheim	<p>A Die „<b>Mogelpackung Spielplatz</b>“ muss unbedingt korrigiert werden. <i>Nach genauer Betrachtung würde der jetzige (Kern-)Spielplatz auf die Hälfte verkleinert, was seinen Wert erheblich verringerte. Die neue Wegführung ist geschickt „suggestiv“ gewählt, aber fällt bei genauer Betrachtung dennoch auf: Der heutige Weg von der Brücke zum Fichtenweg endet kurz vor dem Garagenhof. Die vorgestellte Planung würde den Weg verlegen (bei ähnlicher Form!!) zur Mitte der Wohnbebauung.</i> Vorschlag: <b>Der (Kern-) Spielplatz sollte in der heutigen Ausdehnung erhalten bleiben!</b></p>	<p>Zu A Ziel der Planung ist, den Spielplatz zu erhalten, den Spielplatz jedoch hinsichtlich Größe und Lage anzupassen. Bedingt durch das notwendige Regenrückhaltebecken und die geplante Wohnbebauung im nördlichen Anschluss, wird der Spielplatz weiter in Richtung Süden konzentriert. Die bestehenden Spielgeräte sollen dabei umgesetzt und nachgenutzt werden.</p> <p>Die genaue Ausgestaltung des Spielplatzes ist jedoch nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens, vielmehr gilt es hier im Rahmen der nachfolgenden Fachplanung eine adäqua-</p>	<p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen, den Anregungen wird <u>nicht</u> gefolgt.</p>

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
			<p>Ein Teil der anschließenden <b>Wiese (!) neben dem Garagenhof</b> (im vorgelegten Plan als Regenrückhaltebecken RRB bezeichnet, welches dort jedoch besonders unglücklich platziert wurde, s.u.) <b>sollte so gestaltet werden, dass sie für Kinder und Jugendliche zum Spielen und Verweilen anregt.</b> Balanciergeäte, eine Bank mit Tisch aus Holz und andere von Spiel-Pädagogen empfohlene Geräte könnten dazu beitragen. Dieser Bereich sollte bewusst <b>zum Platz des Stadtteilzentrums hin offen gestaltet</b> werden, was den Bereich als „Versteck für Jugendliche“ wenig attraktiv macht, jedoch Besucher des Einkaufsmarktes oder (Eis-) Café/Bistro (vgl. C) mit Kindern anlockt: Beim Spielen können die (älteren) Kinder den Blickkontakt mit den Eltern prinzipiell halten, wenn diese z.B. im Café sitzen – das fördert die Verweildauer und damit die Belebung des Bereichs.</p> <p>Der „Rodelhang“ sowie die „Wellenrutsche“ an der Südseite (angrenzend an den Schallschutzwall) werden nach wie vor von vielen Kindern angenommen und genutzt und sollten erhalten bleiben. Der Platz davor – so wie heute genutzt – sollte mit einer kleinen <b>Rutsche, Schaukel, Sandkasten etc. erhalten bleiben.</b> Der Weg für die Anwohner auf Höhe des Garagenhofes reicht aus meiner Sicht aus. Der ganze <b>Spielbereich ist optimal geschützt und trotzdem in das Stadtteilzentrum integriert. Diese Variante öffnet auch die Linie von der westlichen Wohnbebauung hin zum neuen Stadtteilzentrum</b> – eine dringend erforderliche offene Achse! Bei all der offenen Gestaltung ist jedoch dar-</p>	<p>te Gestaltung zu finden.</p> <p>Bedingt durch die notwendige Rückhaltung, des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers begründet sich die Notwendigkeit des Regenrückhaltebeckens. Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser kann nicht ungedrosselt an die bestehenden Regenwasserkanäle angeschlossen werden. Ferner stehen nur zwei Einleitungspunkte für das anfallende Niederschlagswasser im Plangebiet im nahen Umgriff zur Verfügung. Die Lage des Regenrückhaltebeckens ergibt sich letztendlich durch die Lage der Einleitungspunkte und die topografische Situation des Plangebietes.</p> <p>Die Planung sieht einen zentralen Platz im Übergangsbereich zwischen dem Lebensmittelmarkt im Süden und der Heroldpassage im Norden vor. Ziel der Planung ist es, insbesondere die Anbindung an die Heroldpassage zu stärken und diese durch die Neuausweisung von ergänzenden Nahversorgungsangeboten zu revitalisieren. Folglich soll an diesem Übergangsbereich eine entsprechende Platzaufweitung vorgesehen werden, um hiermit die Planungsziele zu verdeutlichen. Hier sollen im Anschluss an geplante gastronomische Einrichtungen sowie Einrichtungen der Dienstleistungen neue Aufenthaltsqualitäten geschaffen werden. Aus städtebaulicher Sicht soll westlich des Platzes durch die geplante Häuserzeile eine Raumkante erzeugt werden, die zusammen mit der Nordfassade des geplanten Lebensmittelmarktes, der Westfassade des neuen Baukörpers innerhalb des Mischgebietes sowie der bestehenden Gebäude der Grundschule ein Ensemble um</p>	<p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen, den Anregungen wird <u>nicht</u> gefolgt.</p>

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
			<p>auf zu achten, dass es für die Häuser am südlichen Fichtenweg noch genug Schallschutz im Bezug auf den zentralen Platz gibt. Das kann durch eine entsprechende Begrünung auf Höhe der Garagen unterstützt werden. Fachleute können diesen Aspekt besser berechnen.</p> <p>B  <i>Das ursprünglich nördlich des (verkleinerten) Spielplatzes unglücklich gelegene Regenrückhaltebecken (RRB) stellt eine „Sperrzone“ für den Spielplatz selbst und die gesamte Wohnbebauung südlicher Fichtenweg / Ulmenstraße dar. Dieser Bereich der Wohnbebauung sollte in das Gesamtkonzept integriert werden – so wie im ganzen Plan die Einbindung der Anlage in das größere Umfeld besser gestaltet werden könnte.</i>  <b>Das RRB sollte südlich des Einkaufsmarktes/Parkplatzes</b> unmittelbar unterhalb am Fuße der Schallschutzwand seinen (ausreichend groß dimensionierten) Bereich finden. Dort bildet es keine zusätzliche Sperre, die nicht ohnehin durch Parkplatz und Schallschutzwand gegeben wäre. Der Niederschlag vom Parkplatz kann auf kurzem Wege dorthin geleitet werden (kann der Parkplatz mit einem Belag ausgestattet werden, der eine Grundversickerung ermöglicht?). Der etwas längere Weg von dort zum Kanal sollte in Kauf genommen werden. Die <b>Eingänge zu den Kanälen</b> müssen – trotz der isolierten Lage des RRB – gut gegen „<b>Kinder auf Abenteuersu-</b></p>	<p>eine neue Platzsituation bilden sollen. Folglich ist hier eine Belebung des Standortes auch durch eine zusätzliche Wohnnutzung geplant. Vor diesem Hintergrund und vor dem Hintergrund der Ausnutzbarkeit des Plangebietes ist die Festsetzung des Allgemeinen Wohngebietes südlich des Grundschulgeländes begründet.</p> <p>Vor dem Hintergrund der beschriebenen Rahmenbedingungen und planerischen Zielsetzungen wird den Anregungen nicht gefolgt.</p> <p>Zu B  Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen, den Anregungen wird nicht gefolgt. Aufgrund der notwendigen Rückhaltung von Regenwasser und die Lage des Einleitungspunktes an der Ulmenstraße ist das Regenrückhaltebecken an dieser Stelle positioniert. Die Lage südlich der Einzelhandelsfläche kommt für die Unterbringung des Regenrückhaltebeckens nicht in Betracht, da hier die vorhandene Höhenlage des Geländes, die Böschung zur Gudenauer Allee, eine Integration des Regenrückhaltebeckens nicht ermöglicht. Die vorhandene Höhenlage in diesem Bereich soll erhalten bleiben, um auch diese Böschung als aktiven Lärmschutz gegenüber den von der Gudenauer Allee ausgehenden Lärmemissionen nutzen zu können. Bei der Anlage eines Regenrückhaltebeckens an der vom Einwender vorgeschlagenen Stelle würde eine zum Teil offene Lärmausbreitung von der Gudenauer Allee zu der Wohnbebauung am Fichtenweg einhergehen. Die Zugänglichkeit des Regenrückhaltebeckens und der Zuleitungen wird im weiteren Baugenehmigungsverfahren geregelt. Das</p>	<p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen, den Anregungen wird <u>nicht</u> gefolgt.</p>

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
			<p><b>che“</b> geschützt werden. Eine „<b>Vermüllung</b>“ ist gestalterisch zu <b>verhindern</b>.</p> <p>C  <i>Der Bereich im Westen des Stadtteilzentrums sieht ein paar Wohnhäuser zwischen RRB und der Gemeinschaftsgrundschule vor. Wohnhäuser in einem Bereich zwischen RRB, einer <b>Ganztags</b>schule und einem Wendekreis scheinen nicht attraktiv! <b>In diesem Bereich einen „sozialen Magneten“ anzusiedeln – z.B. ein Bistro-(Eis-) Café</b>, welches die Verbindung zwischen Platz und Spielbereich attraktiv macht, wäre aus vielen Aspekten heraus wünschenswert. Eine <b>Außengastromie</b> ist hier vorzusehen.</i>  Das Gebäude selbst kann einen gewissen Schallschutz für die rund um den Wendekreis gelegenen Häuser bieten.  Sehr wünschenswert wäre, dieses Haus maximal (!) in zweigeschossiger Bauweise auszuführen. Ebenfalls <b>in diesem Bereich wäre ein Stadtteilbüro anzuregen</b>, in dem z.B. eine Außenstelle der Verwaltung für <b>Bürgerdienste</b> (einzelne Stunden pro Woche, ähnlich dem Gedanken der neuen Telefonnummer 115, gerade für ältere Leute extrem hilfreich!) angesiedelt werden könnte. Dort könnte der <b>Treffpunkt für Jugendangebote</b> sein oder ein Präsenzpunkt des freundlichen <b>Ordnungsaußendienstes</b> (was die Gefahr von</p>	<p>Regenrückhaltebecken wird als ingenieurtechnisches Bauwerk errichtet und wird aus Versicherungsgründen mit einem Zaun eingefriedet. Dennoch sollte das Regenrückhaltebecken in der nachfolgenden Fachplanung gestalterisch in die Grünfläche integriert werden und mit entsprechenden Eingrünungen versehen werden. Hierzu wurde die Eingrünung mittels einer Hecke im Bebauungsplan festgesetzt.</p> <p>Zu C  Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen, den Anregungen wird nicht gefolgt. In dem vom Einwender benannten Bereich, nördlich des geplanten Regenrückhaltebeckens, ist die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes beabsichtigt. Durch die Festsetzung wird beabsichtigt, einerseits einen Anschluss an die östlich befindliche Wohnbebauung herzustellen und andererseits eine von dem westlich anschließenden Platz wahrnehmbare Raumkante zu erzeugen. Ferner kann durch die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes eine bessere wirtschaftliche Ausnutzung des Plangebiets erreicht werden. Von einer Ansiedlung eines „sozialen Magneten“ in diesem Bereich wird abgesehen, da planerisches Ziel ist, insbesondere durch die Ausweisung einer neuen Einzelhandelsfläche die Heroldspassage zu stärken. Durch die Anordnung dieser Einzelhandelsfläche wird eine direkte Wegebeziehung zur Heroldspassage aufgebaut. Neue Einrichtungen der Dienstleistung oder der Gastronomie sollen im Bereich der Heroldspassage oder im Bereich der Platzaufweitung, im Norden der Einzelhandelsfläche, im Bereich des Mischgebietes, vorgesehen werden. Somit soll das</p>	<p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen, den Anregungen wird <u>nicht</u> gefolgt.</p>

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
			<p>Vandalismus im Stadtteilzentrum weiter reduzieren würde).</p> <p>D Der <b>Verbrauchermarkt sollte möglichst „flach“ gebaut</b> werden, damit er nicht als „Klotz“ im Stadtteilzentrum empfunden wird. Sollte mehr als ein Anbieter dort angesiedelt werden, wäre zu überlegen, wie die Eingänge gestaltet werden. Wichtig: Die <b>technischen Anlagen des Gebäudes sollten auf der östlichen Südseite (beim RRB)</b> angesiedelt sein, um zwischen dem Hügel von der Brücke (F-West) und dem Schallschutzwall optisch zu „verschwinden“. Damit die nahe liegende Wohnbebauung nicht beeinflusst wird, ist ein Emissionsmaß für Wohngebiete erwünscht und z.B. die Verlagerung von Lärmemissionen (Klimaanlagen?) nahe an den Boden, damit der Wegedamm von der Brücke mit als Schallschutz dienen kann.</p> <p>E Der <b>Parkplatz sollte außerhalb der Ge-</b></p>	<p>Nahversorgungszentrum kompakt und klar strukturiert werden und folglich als ganzes gestärkt werden. Des Weiteren werden die durch die mit der Nutzung dieses „sozialen Magneten“ ausgehenden Lärmemissionen als nicht verträglich für die westlich angrenzende Wohnbebauung erachtet. Die vom Einwender angeführten Nutzungen sind daher vielmehr im Bereich des geplanten Mischgebietes unterzubringen. Hier werden über den Bebauungsplan die planungsrechtlichen Vorgaben für u.a. eine solche Nutzung vorbereitet.</p> <p>Zu D Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplan wird die maximale Wandhöhe des Lebensmittelmarktes festgelegt, um die nach außen maßgeblich wirksame Bauhöhe in diesem Bereich zu beschränken. Die Eingangsbereiche sollen nach Möglichkeit in Richtung Osten (Parkplatz) und in Richtung Norden (Heroldspassage) ausgerichtet werden. Dies wird im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt. Die Anregungen werden folglich grundsätzlich berücksichtigt. Die erforderlichen technischen Anlagen sollten nach Aussage des Schallgutachters nicht auf der Westseite des Lebensmittelmarktes vorgesehen werden. Im Baugenehmigungsverfahren ist auch die Einhaltung der Immissionsrichtwerte nachzuweisen, eine weitere Regelung auf Ebene des Bebauungsplanes wird daher nicht erfolgen.</p> <p>Zu E Die Anregungen werden zur Kenntnis ge-</p>	<p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen, den Anregungen wird dahingehend gefolgt, dass dieser Aspekt im Baugenehmigungsverfahren geregelt wird.</p> <p>Die Anregungen werden</p>

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
			<p><b>schäftszeiten des Verbrauchermarktes für die Bürgerinnen und Bürger geöffnet</b> werden. Eine ansprechende Gestaltung, die den Platz in (optischer) Verbindung unter Beibehaltung der (Nutzungs-)Abgrenzung zum Fußgängerbereich des Zentrums positioniert, wäre wünschenswert. Inwieweit der Belag für Sickerwasser durchlässig sein sollte, können Experten besser beurteilen. Der Parkplatz sollte so gebaut werden, dass das überschüssige Regenwasser in Richtung RRB laufen kann und nicht in Richtung Fußgängerbereich oder Verbrauchermarkt.</p> <p>F Die <b>Fußgängerbrücken</b> bilden eine besonders wichtige Verbindung zu den südlich gelegenen Wohnhäusern aus Alt-Merl! Auch <b>Schulwege</b> führen über diese Brücken und bilden u.a. die Verbindung zwischen KGS und GGS. Die Brücken sollten <b>auf beiden Seiten so gestaltet</b> werden, dass sie z.B. <b>für Behinderte, ältere Leute und Kinderwagen leicht zu nutzen</b> sind. An der einen Seite (West) führen bereits zwei Wege auf die Brücke, was die Anbindung verschiedener Bereiche in Alt-Merl ermöglicht.</p> <p>Die Führung <b>von der westlichen Brücke ins Zentrum sollte mit geringer Steigung erfol-</b></p>	<p>nommen, den Anregungen wird nicht gefolgt. Die geplante Stellplatzanlage östlich der Einzelhandelsfläche soll als anlagenbezogener Parkplatz zusammen mit der Einzelhandelsfläche an einen Investor veräußert werden. Eine Öffnung des Parkplatzes ist aus Sicht der Stadt Meckenheim wünschenswert, die Einzelhandelsbetreibenden haben jedoch häufig ein Interesse, das eigene Grundstück nach Ladenschluss nicht der Öffentlichkeit zur Verfügung zu stellen, um eine Fremdnutzung und Vandalismus etc. zu verhindern. Folglich kann dieser Aspekt erst zu einem späteren Zeitpunkt geregelt werden.</p> <p>Zu F Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Im Bestand sind die Zugänge zu den Brücken nördlich sowie südlich der Gudenauer Allee nicht behindertengerecht ausgebaut. Durch die Umsetzung des Bebauungsplanes werden die Brückenzugänge und die Wegeführung nördlich der Gudenauer Allee neu gestaltet. Auf Grund der Zwangshöhenpunkte des Regenrückhaltebeckens sowie der geplanten Wohnnutzung nördlich des Regenrückhaltebeckens ist ein behindertengerechter Brückenzugang für die westliche Brücke wohl nur schwerlich zu realisieren. Jedoch kann der Brückenzugang im Osten des Plangebietes erstmals behindertengerecht hergestellt werden, da hier durch die notwendige Geländeauffüllung die Geländeoberkante der geplanten Baugebiete angehoben wird und somit das notwendige Neigungsverhältnis hergestellt werden kann.</p> <p>Den Anregungen kann in Bezug auf die Höhenlage des Weges nicht gefolgt werden. Wie</p>	<p>zur Kenntnis genommen.</p> <p>Den Anregungen wird dahingehend gefolgt, dass dieser Belang im Rahmen der Ausführungsplanung im Detail geprüft wird.</p> <p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen</p>

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
			<p><b>gen (Damm)</b>, was gleichzeitig sowohl die Rückseite des Verbrauchermarktes „versteckt“ (der Bereich im flachen Teil des Weges von der Brücke zum Platz auf der <b>Rückseite des Verbrauchermarktes sollte gut begrünt</b> werden). Gleichzeitig wird durch den Wegedamm der Spielbereich für die Kinder abgeschirmt (zum Verbrauchermarkt und zum RRB).</p> <p>Die <b>Brücke im Osten</b> stellt hinsichtlich der Verbindung von Alt-Merl zum Stadtteilzentrum ein Problem dar. Diese Brücke <b>verbindet viele Wohnhäuser und die Richtung des alten Merler Dorfplatzes</b> (mit Ärzten, Läden, Raiffeisenbank- und etwas dahinter der Sparkassenfiliale) mit dem neuen Zentrum. Darum bedarf es dort nicht nur der <b>geeigneten (flachen) Neigung</b>, sondern auch einer Führung der Fußgänger, Rollstuhlfahrer, Kinderwagen, ... <b>unmittelbar in Richtung des Zentrums</b>. Weite Umwege zu laufen ist gerade für einschränkt Bewegliche nicht zumutbar. <i>Die im vorgelegten Entwurf dargestellte Führung des flachen Abgangsweges ist nicht auf das Zentrum ausgerichtet. Dies sollte unbedingt anders geplant werden.</i></p> <p>G Hinter dem Parkplatz des Verbrauchermarktes sollte die <b>Zufahrtsstraße zu den Häusern im östlichen Teil vom Zentrum weggeführt (nach Osten geleitet)</b> werden (vgl. Buchstabe K). Eventuell wäre eine Begrenzung Tem-</p>	<p>zuvor ausgeführt wurde, kann auf Grund der Zwangshöhenpunkte des Regenrückhaltebeckens sowie der geplanten Wohnnutzung nördlich des Regenrückhaltebeckens ein behindertengerechter Brückenzugang für die westliche Brücke wohl nur schwerlich realisiert werden.</p> <p>Längs der westlichen Flanke des Lebensmittelmarktes wird im Bebauungsplan eine Pflanzfestsetzung aufgenommen. Durch diese Pflanzfestsetzung wird eine Eingrünung des Lebensmittelmarktes erzielt. Den Anregunegn wird somit gefolgt.</p> <p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen, den Anregungen wird nicht gefolgt. Durch die vorhandene Höhenlage im Plangebiet und die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung ist eine direkte barrierefreie Wegeverbindung zum Nahversorgungszentrum nicht realisierbar. Die Brücke liegt ca. 4,5 m oberhalb des Bodenniveaus des Plangebietes, folglich ist eine entsprechende Rampe zur Überwindung des Höhenunterschiedes notwendig. Diese wird im östlichen Anschluss an den Brückenübergang vorgesehen. Die Ausbildung einer Rampe in Richtung des Nahversorgungszentrums kann auf Grund der geplanten Wohnnutzungen und der notwendigen Lärmschutzmaßnahmen längs der Gudenauer Allee nicht realisiert werden.</p> <p>Zu G Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen, den Anregungen wird nicht gefolgt. In der Planung wurde bewusst darauf verzichtet, die neue Erschließungsstraße, die von der Gudenauer Allee ausgeht, an die bestehende</p>	<p>und im Rahmen der weiteren Ausführungsplanung geprüft.</p> <p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen, den Anregungen wird gefolgt.</p> <p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen, den Anregungen wird <u>nicht</u> gefolgt.</p> <p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen, den Anregungen wird <u>nicht</u> gefolgt.</p>

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
			<p>po 30 oder sogar „Spielstraße“ für diesen Bereich empfehlenswert. Der <b>Weg geradeaus zur Kirche</b> (<i>im vorgelegten Plan nur halb ausgeführt</i>) wäre weiter durchzuführen (s. H) und doch bewusst optisch (vielleicht auch mit einer <b>Anhebung auf das Niveau der Fußgängerbereiche</b>) abzutrennen. Dieser Bereich, hinter dem „Dienstleistungsbereich“ (der ebenso wie das Bistro maximal (!) zweigeschossig ausgeführt sein sollte), wäre gut als <b>„verkehrsberuhigter Gemeinschaftsraum“ von Fußgängern, Radfahrern und Autofahrern (Schritttempo)</b></p> <p>Ohnehin sollte der Plan noch einmal auf die Anbindung der übergreifenden Radwege überprüft werden: Die <b>Durchquerung mit dem Fahrrad</b> sollte möglich sein, geeignete Abstellmöglichkeiten für Fahrräder sind einzuplanen.</p> <p>H Es wäre zu überlegen, ob man diese <b>„Zufahrt“</b> (G) nicht generell nur für die Autofahrer öffnet, die zu den <b>Parkplätzen hinter der Kirche</b> wollen (<i>im vorliegenden Plan ist nicht zu erkennen, ob hinter der Kirche die Parkplätze erhalten bleiben sollten. Ich würde das bei eingeschränkter Nutzung befürworten</i>).</p>	<p>Zufahrt zu dem Kirchengrundstück anzuschließen. Hintergrund ist, die Durchfahrbarkeit für den motorisierten Individualverkehr zu unterbinden. Würde hier eine Möglichkeit gegeben, das Plangebiet in Nord-Süd-Richtung für den motorisierten Verkehr zu durchqueren, würde dies mit erhöhten Verkehrsstärken und erhöhten Lärmimmissionen einhergehen, da diese Verbindung als Abkürzung genutzt werden könnte. Folglich wird den Anregungen nicht gefolgt.</p> <p>Die Erschließungsstraßen im Plangebiet, mit Ausnahme des Anschlusses an die Gudenaauer Allee, werden im Bebauungsplan als verkehrsberuhigter Bereich festgesetzt. Es sollen Mischverkehrsflächen ausgebildet werden. Dies trägt zur Verkehrssicherung und zur Wohnruhe im Plangebiet bei.</p> <p>Im Bebauungsplan werden neben den verkehrsberuhigten Bereichen auch Verkehrsflächen für Fuß- und Radwege ausgewiesen. Diese Wege knüpfen an die anliegende Wegestruktur des Stadtteils an. Die Regelung von Fahrradstellplätzen wird in der nachfolgenden Fachplanung bzw. im Baugenehmigungsverfahren erfolgen. Dies ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens.</p> <p>Zu H Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen, den Anregungen wird nicht gefolgt. In der Planung wurde bewusst darauf verzichtet, die neue Erschließungsstraße, die von der Gudenaauer Allee ausgeht, an die bestehende Zufahrt zu dem Kirchengrundstück anzuschließen. Hintergrund ist, die Durchfahrbar-</p>	<p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen, den Anregungen wird <u>nicht</u> gefolgt.</p>

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
			<p>Dort könnten dann <b>Kurzzeitparker</b> (z.B. 15-30 Min), <b>Behinderte</b> und als „<b>Sonderparkplätze</b>“ für z.B. <b>Tauffamilien mit kleinen Kindern, Brautleute, Anfahrt für ältere Leute oder kleine Kinder, etc.</b> vorrangig parken. Diejenigen, die „gut zu Fuß“ sind, könnten die anderen Parkplätze benutzen. Wenn man diesen Bereich als Raum für Fußgänger und Autofahrer definiert, könnten <b>die Seniorenwohnungen an Attraktivität gewinnen</b>: Eine ausgeprägte Grünanlage neben diesem Weg mit Verkehrsberuhigung des ganzen Bereiches wäre für Bewohner eine attraktive „Aussicht“. Schöner jedenfalls als eine normale „Zufahrtsstraße“.</p> <p>I Die <b>Herold-Passage</b> soll durch die Neugestaltung wieder attraktiver werden. Dazu gehört aber auch, dass dort attraktive Angebote gemacht werden. Es wäre u.U. durch Verträge dafür zu sorgen, dass dort eine <b>Poststelle</b> (auch in einem Laden), ein <b>Bankcenter</b> (z.B. als Ersatz für das aus meiner Sicht unattraktive Raiffeisencenter am Dorfplatz in Alt-Merl), ein <b>Bäcker</b> (der vielleicht sogar das Bistro versorgen/betreiben und damit eine zweites wirtschaftliches Standbein haben sollte!), etc. untergebracht sind. Es wäre wünschenswert, dass die dort angebotenen Nahversorgungsmöglichkeiten <b>NICHT in einem der Verbrauchermärkte als unmittelbare Konkurrenz angeboten</b> werden (z.B. eine Bäckerei im Eingangsbereich des Verbrauchermarktes). Ebenso wäre eine Apotheke im Bereich „Dienstleistung“ unerwünscht, solange es die in der Heroldpassage gibt, usw. Konkurrenzsituationen zwischen Herold-Passage und dem neuen Bereich sind kontraproduktiv zum Kon-</p>	<p>keit für den motorisierten Individualverkehr zu unterbinden. Würde hier eine Möglichkeit gegeben, das Plangebiet in Nord-Süd-Richtung für den motorisierten Verkehr zu durchqueren, würde dies mit erhöhten Verkehrsstärken und erhöhten Lärmimmissionen einhergehen, da diese Verbindung als Abkürzung genutzt werden könnte. Folglich wird den Anregungen nicht gefolgt. Somit soll die bestehende verkehrliche Erschließung des Kirchengrundstückes und die vorhandenen Parkplätze in diesem Bereich beibehalten werden, eine Verbindung zur neuen Erschließung ist nicht beabsichtigt.</p> <p>Zu I Durch die Entwicklung eines Lebensmittelmarktes soll die Revitalisierung der Heroldpassage einhergehen. Hier sollen durch die Ansiedlung des Marktes Kopplungskäufe generiert werden und Synergien mit der Heroldpassage erzeugt werden. Zur Wahrung der zentralen Versorgungsbereiche und der bestehenden Einrichtungen im Nahversorgungszentrum (Heroldpassage) werden im Bebauungsplan Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten im Hauptsortiment ausgeschlossen. Durch diese Vorgehensweise wurde den Anforderungen des Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzeptes für die Stadt Meckenheim entsprechend Rechnung getragen. Weitergehende Einschränkungen im Bebauungsplan erscheinen vor diesem Hintergrund nicht notwendig.</p> <p>Die weitere Entwicklung und die genaue Steuerung der Ladengeschäfte der Heroldpassage wird nicht über den Bebauungsplan</p>	<p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen, den Anregungen wird <u>nicht</u> gefolgt.</p>

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
			<p>zept der Belebung der Herold-Passage. Auch die alte „<b>Dorfkneipe</b>“ dort wieder angesiedelt werden. Die Zielgruppe dürfte nicht in Konkurrenz zu der des Bistro/(Eis-)Cafés stehen. Das Angebot in der „Stammkneipe um die Ecke“ sollte insbesondere ansprechende, günstige, alkoholfreie Getränke enthalten, um für eine breite Bevölkerungsschicht interessant zu sein, die klassischen „Bierkneipen mit viel Qualm“ sprechen nur einen kleinen Teil der Bevölkerung an - ein „Raucherclub“ verbietet sich hoffentlich von selbst. Ein <b>Restaurantbetrieb</b> würde die Herold-Passage ebenfalls interessant machen – insbesondere zu den frühen Abendstunden. Es ist wünschenswert, entsprechende Gespräche zu führen und Regelungen – soweit möglich – festzuschreiben.</p> <p>J Das Parkdeck steht an den meisten Tagen leer. Es wäre zu wünschen, dass mit dem Betreiber überlegt wird, ob man das <b>Parkdeck</b> nicht den <b>Besuchern des neuen Stadtteilzentrums</b> zur Verfügung stellen kann –zur Not (!) zu einem günstigen Stunden- und Tagestarif als Parkgebühr (z.B. 0,20-0,50 Euro pro Stunde, 3 Euro pro Tag, es könnten auch Parkkarten an Bewohner ausgegeben werden, deren Preis jedoch attraktiv sein muss). Der Parkraum ist ohnehin vorhanden, aber es sollte nicht nötig sein, die Parkplätze am Verbrauchermarkt zu „belegen“, wenn man ohnehin nur in der Heroldpassage einkauft oder zu den Öffnungszeiten des Verbrauchermarktes in die Kirche gehen möchte.</p> <p>K</p>	<p>Nr. 20d-Teil2 „Auf dem Steinbüchel“ geregelt. Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>J Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen, den Anregungen wird nicht gefolgt. Für die geplante neue Einzelhandelsnutzung sind auch in Bezug auf die Vermarktung der Fläche entsprechende Stellplatzflächen in einem direkten räumlichen Zusammenhang notwendig. Die Stellplatzflächen sollten nach planerischer Zielsetzung möglichst nah an dem Nahversorgungszentrum angesiedelt werden, um somit direkte Wegebeziehungen zu den neuen und bestehenden Einrichtungen zu gewährleisten. Die Parkpalette, Buchstabe J, befindet sich in Privateigentum. Die Stadt Meckenheim hat hier folglich keine Handhabe bei der Nutzung dieser privaten Parkpalette. Folglich wird den Anregungen nicht gefolgt.</p> <p>Zu K</p>	<p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen, den Anregungen wird <u>nicht</u> gefolgt.</p>

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
			<p>Der Bereich der <b>östlichen Wohnbebauung</b> soll attraktiv sein. Die „Wunschzielgruppe“ sollten wohl junge Familien und ältere Leute/Behinderte sein. Das erreicht man zum einen durch <b>barrierefreie Anlagen</b>, aber auch durch <b>überdurchschnittlich energieeffiziente Bauweisen</b> (die gesetzlichen Minimalforderungen reichen dafür nicht unbedingt) und durch ein, auch <b>für Kinder gefahrlos nutzbares Wegenetz</b> ins Zentrum, zu den Schulen/Kindergärten und zum Spielplatz. Die Zufahrtsstraßen sollten so geplant werden, dass sie als Stichstraßen zu den Häusern führen, die <b>Fußgängerströme jedoch (fast) ohne über eine Straße zu müssen ins Zentrum</b> gelangen können. Durch eine geschickte Führung der Straßen ist diese Möglichkeit gegeben (wie die Skizze andeutet) und in weiten Bereichen von Meckenheim/ Merl schon immer realisiert! Selbst wenn die Menschen aus den unteren Häusern den „direkten Weg“ suchen, müssen Sie nur eine Straße kreuzen. <b>Die konkrete Planung sollte natürlich durchaus „pfiffiger“ sein!</b> Vor dem Hintergrund nur weniger Zufahrtsstraßen zu den Häusern wäre die Nutzung der Parkplätze (J) für Besucher zusätzlich bedeutungsvoll.</p> <p>Es ist ohnehin für mich nicht nachvollziehbar, wie die Menschen gefunden werden sollen, die dort einziehen. Die Bevölkerungszahlen sind rückläufig, die Häuser in der Umgebung weisen Leerstände auf und auch das Projekt Herkules zieht nicht die gewünschten Familien nach Merl: Es werden lt. Aussage eines Beschäftigten dort zwar ca. 600 Mitarbeiter verwaltet, aber im Gebäude arbeiten ca. 200 Beschäftigte (Zahlen nicht nachgeprüft). Häuser sind auch unmittelbar neben Herkules</p>	<p>Das geplante Wohngebiet wird gemäß dem Gestaltungsplan über verkehrsberuhigte Wohnstraßen erschlossen. Im Bebauungsplan werden hierzu entsprechende Festsetzungen getroffen. Detaillierte Aussagen zu der Gestaltung der Straßenverkehrsflächen werden im Bebauungsplan nicht getätigt. Geplant sind hier jedoch Mischverkehrsflächen, die durch den motorisierten Individualverkehr als auch den Rad- und fußläufigen Verkehr gleichermaßen zu nutzen sind. Hier gilt das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme. Ein separates Fußwegenetz über Gehwege wird nicht angestrebt, da in diesem Fall die Verkehre getrennt wären und die Flächen nur monofunktional nutzbar wären. Hier sollten vielmehr nutzbare und verkehrsberuhigte Wohn- und Spielstraßen Anwendung finden, die eine zusätzliche Belegung des öffentlichen Raumes mit sich bringt.</p> <p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>In der Bevölkerungsentwicklung zeigt die Stadt Meckenheim bis um die Jahrtausendwende ein kontinuierliches Wachstum auf. Seitdem stagniert das Bevölkerungswachstum. Gleichwohl steigt grundsätzlich die Größe der Wohnfläche pro Einwohner stetig an. Dies führt dazu, dass selbst bei stagnierenden oder leicht rückläufigen Bevölkerungszahlen noch ein Wohnflächenbedarf gegeben ist. Vor</p>	<p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
			<p>gebaut oder in Planung. Die Aussage „Sie glauben doch nicht, dass jemand hierher zieht, der einen 10-Jahresvertrag hat, wovon schon 2-3 Jahre um sind“ stimmt auch nicht auf die Zahlen ein, die ständig „gehandelt“ werden – diese Aussage hat mich nachdenklich gemacht. Ein wichtiges Zugpferd ist sicher das neue Stadtteilzentrum und eine ansprechende (und doch unbedingt auch für Familien finanzierbare) Ausstattung der <b>Wohnbebauung mit den „aktuellen Anforderungen“ (sozial, ruhig, kinderfreundlich, sicher, ressourcenschonend, umweltverträglich und trotzdem bezahlbar)</b>. So oder so: Die Wohnbebauung ist – nicht nur aus finanziellen Überlegungen – sinnvoll, trägt sich aber erst mit einem ansprechenden Angebot im Stadtteilzentrum. <b>Umgekehrt kann das Stadtteilzentrum nur florieren, wenn sämtliche umgebenden Bereiche offen angebunden und vollständig in die Überlegungen integriert sind.</b></p> <p><i>Die Darstellung des neu zu gestaltenden „Teilbereiches“ mit den Brücken (insbesondere der nicht zentrums- und sozial optimierten Wegführung im Osten), der Abtrennung der Spielgelegenheiten durch das RRB oder das <b>Fehlen z.B. eines kleinen „Parks“ im Innenbereich (der für ältere Leute vielleicht wichtig wäre und z.B. nordöstlich des Kreisels statt der Einzelhäuser angesiedelt sein könnte – wenn man nicht alle Häuser bauen, sondern stattdessen z.B. den Weg von der Brücke dort durchführen wollte,) zeigen noch dringenden Korrekturbedarf.</b></i></p>	<p>diesem Hintergrund wird ein entsprechender Bedarf an Wohnfläche formuliert. Die Stadt Meckenheim agiert somit im Sinne einer Wohnraumvorsorge mit der Prämisse Innenentwicklung vor Außenentwicklung. Durch die Entwicklung eines attraktiven Stadtteilzentrums und einer integrierten und gewachsenen Siedlungsstruktur werden neue Wohnangebote für junge Familien mit Kindern aber auch für Senioren angeboten. Vor diesem Hintergrund wird ein Bedarf an zeitgemäßen, modernem Wohnraum erkannt und durch den Angebotsbebauungsplan dargelegt.</p> <p>Auf die genannten Punkte zur den Brücken/Wegeführung, des Regenrückhaltebeckens und der Bebauung wurde bereits in vorausgegangen Punkten dezidiert eingegangen. Im Bebauungsplan sind neben der Übernahme von bestehenden Grünflächen auch neue Grünflächen geplant und festgesetzt. Auf eine Platzsituation im Wohngebiet wird verzichtet, da die Wohn- und Spielstraßen entsprechende Möglichkeiten zur Begegnung, zur Kommunikation, zum Spiel und zum öffentlichen Austausch bieten. Somit wird ein zentraler Platz nördlich des Lebensmittelmarktes vorgesehen, um die Belebung und Stärkung des Nahversorgungszentrums herbeizuführen. Die Anregungen werden zur</p>	<p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen, den Anregungen wird <u>nicht</u> gefolgt.</p>

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
			<p>L (Wegführung von der Brücke auch für Gehbehinderte/Rollstuhlfahrer, Kinderwagen oder auch nach dem Motto „kurze Wege für kurze Beine“ etc. unmittelbar in Richtung Zentrum, vgl. Punkt F)</p> <p>M Das neue Stadtteilzentrum sollte im großen Zusammenhang der Merler Stadtplanung gesehen werden. Einige Überlegungen zur <b>„Neugestaltung“ des Merler Dorfplatzes</b> wären sicher wünschenswert. Es soll ja nicht mit dem neuen Zentrum gleich der Dorfplatz „aufgegeben“ werden, oder? Nach der Realisierung des neuen Stadtteilzentrums „Merl-Steinbüchel“ wäre eine „Entwicklung des Merler Dorfplatzes“ wünschenswert.</p>	<p>Kenntnis genommen, den Anregungen wird nicht gefolgt.</p> <p>L Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Im Bestand sind die Zugänge zu den Brücken nördlich sowie südlich der Gudenauer Allee nicht behindertengerecht ausgebaut. Durch die Umsetzung des Bebauungsplanes werden die Brückenzugänge und die Wegführung nördlich der Gudenauer Allee neu gestaltet. Auf Grund der Zwangshöhenpunkte des Regenrückhaltebeckens sowie der geplanten Wohnnutzung nördlich des Regenrückhaltebeckens ist ein behindertengerechter Brückenzugang für die westliche Brücke wohl nur schwerlich zu realisieren. Jedoch kann der Brückenzugang im Osten des Plangebietes erstmals behindertengerecht hergestellt werden, da hier durch die notwendige Geländeauffüllung die Geländeoberkante der geplanten Baugebiete angehoben wird und somit die erforderlichen Neigungsverhältnisse hergestellt werden können.</p> <p>Zu M Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Im Zentrum des Plangebietes soll nördlich des geplanten Lebensmittelmarktes eine platzartige Aufweitung erzeugt werden. Neben dem nördlichen Vorplatz an der Heroldspassage/Kirche St. Michael kann nun am südlichen Ende der Wegebeziehung Heroldspassage – Lebensmittelmarkt ein zweiter Platz angeboten werden. Eine Konkurrenz zum Merler Dorfplatz wird somit nicht erzeugt, es wird vielmehr hierdurch die Struktur des Nahversorgungszentrums klar definiert.</p>	<p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
			<p>N Die <b>Verkehrssituation am Kreisel und an der Kreuzung Gudenuer Allee/Paul-Dickopf-Straße</b> sind zu überdenken. Der Kreisel wird „stoßweise“ angefahren, weil die Lichtzeichenanlagen an den beiden Kreuzungen im Westen und Osten das so vorgeben. Das muss nicht schlimm sein, denn so bekommt das Stadtteilzentrum seine eigene „implizite“ Grünphase. Sollte sich herausstellen, dass diese Form der Verkehrsführung nicht reicht, sollte die Planung verändert werden (Wiedervorlage). Evtl. sind auch die Grünphasen der anderen Kreuzungen neu aufeinander abzustimmen.</p>	<p>Die Hinweise auf die Entwicklung des Merler Dorfplatzes werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu N Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde eine Verkehrsuntersuchung durchgeführt. Die Verkehrsuntersuchung hat neben der Überprüfung Funktionsfähigkeit des neu geplanten Kreisels auch die Überprüfung der Funktionsfähigkeit der Knotenpunkte Gudenuer Allee/Paul-Dickopf-Straße und Gudenuer Allee/Auf dem Steinbüchel zum Ziel. Dem Ergebnis der Verkehrsuntersuchung ist zu entnehmen, dass durch den zusätzlichen Verkehr sowie die geänderte Verkehrsführung die beiden Knotenpunkte den Verkehr auch künftig abwickeln können. Weitergehende Maßnahmen sind gemäß Verkehrsuntersuchung nicht erforderlich.</p>	Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.
4.	06.04.2009	Herr K. aus Meckenheim	<p>Nach Einsicht in die Entwürfe der veröffentlichten Planunterlagen muss ich feststellen, dass für Spielplätze nur unzureichend Vorsorge getroffen worden ist. Die Angabe zu nur einer beabsichtigten Spielfläche ist nur sehr grob in Text und Bildteil gefasst.</p> <p>Eine hinreichend differenzierte Berücksichtigung der Zielgruppe Kleinkinder (0-5 J),</p>	<p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen, den Anregungen wird nicht gefolgt. In dem Bebauungsplan werden im Plangebiet an verschiedenen Stellen Grünflächen festgesetzt. Im Anschluss an die westliche Fußgängerbrücke ist im Bebauungsplan eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz festgesetzt. An dieser Stelle befindet sich bereits der Spielplatz im Bestand. Ferner können ergänzende Spielmöglichkeiten innerhalb der festgesetzten Grünflächen im Plangebiet untergebracht werden. Somit kann eine ausreichende Abdeckung von Spielplätzen und Spielmöglichkeiten im Plangebiet erzielt werden.</p> <p>Die genaue Anordnung und Ausgestaltung der Spielplätze in Bezug auf die unterschiedli-</p>	<p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen, den Anregungen wird <u>nicht</u> gefolgt.</p> <p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen,</p>

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
			<p>Schulkinder (6-14 J) und Jugendliche (14-18 J) – vergl. Ausführungen der Stadt Meckenheim im Spielflächenkonzept vom Januar 2007 – ist nicht erkennbar.</p> <p>Der bisherige Spielplatz 63 mit 6100 m<sup>2</sup> (neben der Fußgängerbrücke) scheint zum großen Teil für ein Regenrückhaltebecken reduziert worden zu sein. Bei der Neuanlage der Sportplätze ist bei keiner der beiden Varianten erkennbar, dass der im Spielflächenkonzept dort vorgesehene Neubau eines „Kinder- und Jugendspielplatzes“ realisiert werden soll.</p>	<p>chen Nutzergruppen erfolgt in der nachfolgenden Fachplanung. Auf Ebene des Bebauungsplanes werden keine weiteren Festsetzungen hierzu getroffen.</p> <p>Durch die Planung wird der bestehende Spielplatz in seiner Lage verändert und wird weiter in Richtung Süden zur Gudener Allee verlagert. Im Bebauungsplanentwurf ist hierzu eine entsprechende Fläche gekennzeichnet. Die geplante Spielfläche soll über entsprechende Spielgeräte, Flächen und Ausstattung verfügen. Dieser Spielplatz „Nr. 63-Fichtenweg“ ist Teil des Spielflächenkonzeptes, in dem vorgesehen war diese Spielfläche als entbehrlich einzustufen und stattdessen einen zentralen Jugendspielplatz an der neuen Sportanlage im Grünen Ei vorzusehen. In der Beschlussfassung des Sozialausschusses vom 03.05.2007 wurde anhand einer Prioritätenliste über die weitere Verwendung jedes einzelnen Spielplatzes entschieden. Der Sozialausschuss ist dem Verwaltungsvorschlag zur Entbehrlichkeit des Spielplatzes nicht gefolgt, sondern hat die Beibehaltung unter der Notwendigkeit einer städtebaulichen Prüfung festgelegt.</p> <p>Diesem Ansatz ist in der Planung Rechnung getragen worden, indem diese vorsieht die Spielfläche am bestehenden Standort zu konzentrieren und aufzuwerten. Gleichzeitig wird am neuen Standort des Sportplatzes ein Kleinspielfeld eingerichtet, das zur Nutzung für die Kinder und Jugendlichen öffentlich zugänglich ist. So wird dem Spielflächenkonzept dahingehend Rechnung getragen, dass die Spielplätze konzentriert in den Stadtgebieten angeboten werden.</p>	<p>den Anregungen wird dahingehend gefolgt, dass eine weitere Berücksichtigung in der nachfolgenden Fachplanung erfolgt.</p>

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
			<p>Ich bitte die Verwaltung bei der Überarbeitung der Planung für die Ausweisung von hinreichend dimensionierten/ausgestatteten sowie an aktualisierten und realistischen Bedarfsprognosen orientierten Kinder-/Jugendspielplätzen Sorge zu tragen. Es sollte für einen Investor und die Bürger klar umrissen werden, was als Vorgabe für eine Realisierung gelten soll.</p>	<p>In diesem Zusammenhang wird auch auf die Grünfläche „Am Wäldchen“ im Stadtteil Merlsteinbüchel hingewiesen, hier ist die Errichtung eines weiteren Spielplatzes derzeit in der Diskussion.</p> <p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Die Stadt Meckenheim ist der Ansicht, dass die vorliegende Planung dem Spielflächenkonzept gerecht wird und auch für die bestehenden und neuen Wohngebiete ausreichende Spiel- und Grünflächen in der Planung berücksichtigt sind.</p>	<p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
5.	08.04.2009	Frau R. aus Meckenheim	<p>Mit Interesse habe ich die Planungen zum Bebauungsplan Nr. 20 d Teil 2 in Presse und Internet verfolgt.</p> <p>Dabei sind mir einige Punkte aufgefallen:</p> <p>Erstens ist der erst vor kurzem sanierte und vergrößerte Spielplatz deutlich verkleinert eingezeichnet und zweitens ist er auch der einzige in diesem neuen Gesamtplan.</p>	<p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. In dem Bebauungsplan werden im Plangebiet an verschiedenen Stellen Grünflächen festgesetzt. Im Anschluss an die westliche Fußgängerbrücke wird im Bebauungsplan eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz festgesetzt. Der Spielplatz ist wie vom Einwender beschrieben, für die umliegenden Anwohner sowie auch bedingt durch die Nähe zur Schule von Bedeutung für den Stadtteil. Folglich wurde dem Spielplatz bei der Planung eine entsprechende Wertigkeit eingeräumt. Unter Berücksichtigung der genannten Aspekte und unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander ist Ziel der Planung,</p>	<p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
			<p>Ein Regenrückhaltebecken ist sicherlich - wie es auch der Presse zu entnehmen war - an einem anderen Ort sinnvoll. Denn in räumlicher Nähe zu bzw. direkt neben einem Kinderspielplatz, der zudem noch viel kleiner als das RRB ist, scheint es kein idealer Standort zu sein und ein recht großes "Entdeckerpotential" gerade auch für Kinder zu haben. Dies birgt trotz Absperrung ein größeres Gefährdungspotential als an einem anderen Standort.</p>	<p>den Spielplatz zu erhalten, den Spielplatz jedoch hinsichtlich Größe und Lage anzupassen. Bedingt durch das notwendige Regenrückhaltebecken und die geplante Wohnbebauung im nördlichen Anschluss, wird der Spielplatz weiter in Richtung Süden konzentriert. Die bestehenden Spielgeräte sollen dabei umgesetzt und nachgenutzt werden.</p> <p>Darüber hinaus sind innerhalb des Plangebietes weitere Grünflächen festgesetzt, die auch durch die angrenzenden Bewohner genutzt werden können.</p> <p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen, den Anregungen wird nicht gefolgt. Bedingt durch die notwendige Rückhaltung, des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers begründet sich die Notwendigkeit des Regenrückhaltebeckens. Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser kann nicht ungedrosselt an die bestehenden Regenwasserkanäle angeschlossen werden. Ferner stehen nur zwei Einleitungspunkte für das anfallende Niederschlagswasser im Plangebiet im nahen Umgriff zur Verfügung. Die Lage des Regenrückhaltebeckens ergibt sich letztendlich durch die Lage der Einleitungspunkte und die topografische Situation des Plangebietes. Das Regenrückhaltebecken soll in der Umsetzung ferner durch eine Einfriedung durch einen Zaun mit vorgesetzter Hecke versehen werden. Somit soll sich das eingegrünte Becken ortsbildverträglich in die bestehenden Grünflächen einbetten. Der Zaun eines solchen Beckens ist aus versicherungstechnischer Sicht notwendig, i.d.R. wird ein Metallzaun (Stabgitterzaun) zur Absicherung aufgestellt.</p>	<p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen, den Anregungen wird <u>nicht</u> gefolgt.</p>

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
			<p>Aus anderen Städten weiß ich auch, dass ein RRB nicht zwingend offen bleiben muss, mit anderen Worten, es kann auch sozusagen überdacht sein. Dort sind darüber Parkplätze angelegt worden; inwieweit sich dies auch bei uns hier realisieren lassen würde und zu welchen Kosten, müsste von fachlicher Seite geprüft werden.</p>	<p>Im Rahmen der Entwässerungsplanung wurden auch die Möglichkeiten einer unterirdischen Regenrückhaltung geprüft. Diese Möglichkeit scheidet jedoch aufgrund der hierfür erforderlichen enormen Mehrkosten aus.</p> <p>Eine Abdeckung des Regenrückhaltebeckens steht aus wirtschaftlicher Sicht in keinem Verhältnis. Im Rahmen der Erschließungsplanung wurden verschiedene Varianten untersucht, um die Rückhaltung des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers zu gewährleisten. Hier wurden ein offenes sowie ein geschlossenes Regenrückhaltebecken sowie eine Rückhaltung in Form eines Stauraumkanals untersucht.</p> <p>Ein offenes Regenrückhaltebecken wird in der Kostenschätzung mit rd. 105.000 Euro (netto) beziffert. Hingegen für ein geschlossenes Regenrückhaltebecken mit veranschlagten rd. 700 m<sup>3</sup> Retentionsraum rd. 840.000 Euro (netto) veranschlagt werden kann. Dabei ist es für die Kosten unerheblich, ob das geschlossene Becken in Bereich der Grünfläche oder im Bereich der Stellplatzanlage des Lebensmittelmarktes angeordnet wird, da hier der anzusetzende Lastfall der Gleiche ist. Die Kosten für ein geschlossenes Becken sind folglich achtfach größer als bei einem offenen Regenrückhaltebecken. Eine Abdeckung des Regenrückhaltebeckens steht aus wirtschaftlicher Sicht in keinem Verhältnis.</p> <p>Ein Stauraumkanal kann grundsätzlich ebenfalls die erforderlichen rd. 700 m<sup>3</sup> Retentionsraum hervorbringen. Hierbei sind zwei Varianten eines Stauraumes untersucht worden. Der Stauraumkanal verläuft in der ersten Variante</p>	<p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen, den Anregungen wird <u>nicht</u> gefolgt.</p>

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
				<p>nördlich des sonstigen Sondergebietes über 130 m mit einem Durchmesser von DN 2700. Hierbei belaufen sich die Baukosten auf rd. 310.000 Euro (netto). In einer zweiten Variante wurde ein Stauraumkanal von DN 1200 über die komplette Länge des Regenwasserkanals berechnet. Hierbei belaufen sich die geschätzten Baukosten auf rd. 480.000 Euro. Somit wird durch die Variante Stauraumkanal ein mind. 3-facher Kostenfaktor gegenüber einem offenen Becken prognostiziert. In beiden Stauraumkanal-Varianten ist mit erhöhten statischen Anforderungen an das Rohrmaterial zu rechnen. Die im betreffenden Bereich angeschlossenen Hausanschlußstutzen stauen ebenfalls ein, was zu Problemen bei der Gebäudeentwässerung führen kann. Die Stauraumkanäle sind regelmäßig, (nach Selbstüberwachungsverordnung Kanal monatlich) zu kontrollieren und ggf. zu reinigen. Hierdurch entstehen folglich weitere Folgekosten. Bei der zweiten Variante des Stauraumkanals müsste zur Sicherung der Überdeckung der östliche Planbereich um rund einen weiteren Meter aufgefüllt werden. Dies scheidet neben fiskalischen auch aus städtebaulichen Gründen aus.</p> <p>Gemäß den vorgenommenen Berechnungen der Fachplaner ist ein Retentionsraum von 682 m<sup>3</sup> für das Regenrückhaltebecken vorzusehen. Bei dem offenen Regenrückhaltebecken ist bedingt durch die notwendige Höhenlage der Sohle insgesamt ein Retentionsraum von über 3.000 m<sup>3</sup> gegeben. Über den notwendigen Retentionsraum hinaus sind also enorme Sicherheitspuffer bei dem offenen Becken gegeben. Hingegen bei einem geschlossenen Becken jeder zusätzliche Kubik-</p>	

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
			Der jetzige größere Spielplatz wird sehr gut besucht, sogar zu Kindergeburtstagsfeiern,	<p>meter Sicherheitsretentionsraum mit rd. 1.200 Euro (netto) zu veranschlagen ist. Bei einem Stauraumkanal ist jeder zusätzliche Kubikmeter Sicherheitsretentionsraum, je nach Variante, in ähnlicher Größenordnung zu veranschlagen.</p> <p>Somit ist die Variante eines offenen Regenrückhaltebeckens gegenüber einem geschlossenem Becken oder einem Stauraumkanal nicht nur aus finanzieller Hinsicht deutlich im Vorteil. Auch vor dem Hintergrund des zusätzlichen Sicherheitsretentionsraumes sind bei dem offenen Becken enorme Sicherheiten gegeben, die bei den anderen Varianten nicht, bzw. nur über zusätzliche enorme Kosten gewährleistet werden können. Auch die Zugänglichkeit, Instandhaltung und Wartung eines offenen Beckens ist gegenüber den alternativen Varianten technisch und fiskalisch deutlich günstiger. Hinzu kommt, dass bei dem offenen Regenrückhaltebecken ein Teil des eingeleiteten Niederschlagswassers über die Sohle des Beckens durch Versickerung dem Boden-Wasserhaushalt zugeführt werden kann und das Abwasservolumen durch Verdunstung ebenfalls eine Verringerung erfährt.</p> <p>Durch ein geschlossenes Becken mit Abdeckung wird eine bauliche Anlage geschaffen, die zu einer weiteren Versiegelung des Bodenkörpers führt. Dies steht einem Regenrückhaltebecken gegenüber, welches sich als begrünte Mulde in der Örtlichkeit einfügen soll. Aus diesen Gründen wird von einem geschlossenen Becken abgesehen.</p> <p>Bedingt durch die Lage des Einleitungspunktes an der Ulmenstraße und der Erfordernis</p>	Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen,

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
			<p>Schulsportstunden (der nahegelegenen Grundschule) und im Winter zum Rodeln, so dass er einen wichtigen Freizeitwert darstellt und bitte erhalten bleiben sollte.</p> <p>(Die Hinweise "im Norden kann eine offene gestaltete Rasenfläche neben dem Fuß- und Radweg ausgebildet werden" ... und dies "kann einen nutzbaren Raum darstellen" bzw. sollen "nur Teilbereiche der südlich gelegenen Parkanlage beispielbar sein und so auch der nahräumlichen Versorgung mit Spielmöglichkeiten dienen" stellen in meinen Augen keinen adäquaten Ersatz dar.)</p> <p>Auch zur Planung der zahlreichen Wohnanlagen verschiedenster Formen möchte ich noch einmal zu bedenken geben, dass es derzeit in Meckenheim einen großen Leerstand an Häusern etc. gibt ( es wird von einer Zahl von ca. 100 ausgegangen).</p> <p>Es wäre von entsprechender Seite dies noch einmal genau zu klären, ob dieser enorme Bedarf wirklich besteht oder ob die Stadt nicht evtl. auf den Kosten sitzen bleiben würde. Bei einer geringeren Bebauung bliebe als</p>	<p>der Regenrückhaltung ist das Regenrückhaltebecken an dieser Stelle positioniert. Dadurch wird der bestehende Spielplatz auf den bestehenden südlichen Teilbereich verlagert. Ferner können geplanten öffentlichen Grünflächen für weitere Nutzungen herangezogen werden.</p> <p>Durch die vorgelegte Planung werden die bestehenden großflächigen Grünflächen im Plangebiet reduziert und einer baulichen Nutzung zugeführt. In Teilbereichen können und sollen Grünflächen und Grünstrukturen erhalten bleiben. Hier und in neu zu erstellende Grünflächen können entsprechende Spielplätze/Spielangebote untergebracht werden.</p> <p>Durch die Entwicklung eines attraktiven Stadtteilzentrums und einer integrierten und gewachsenen Siedlungsstruktur werden neue Wohnangebote für junge Familien mit Kindern aber auch für Senioren angeboten. Vor diesem Hintergrund wird ein Bedarf an modernem und zeitgemäßem Wohnraum erkannt und durch den Angebotsbebauungsplan dargelegt. Bedingt durch eine Fluktuation (Zuzug, Umzug, Wegzug) sind Leerstände in allen Städten zu verzeichnen, auch in denen, die über ein deutliches Bevölkerungswachstum verfügen. Folglich kann dies nicht zum Ausschlusskriterium werden, dass keine neue Entwicklung angestrebt wird.</p> <p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Im nördlichen Anschluss an den geplanten Lebensmittelmarkt ist die Ausbildung einer Platzsituation beabsichtigt. Dieser Platz kann als Kommunikationsort und Bege-</p>	<p>den Anregungen wird <u>nicht</u> gefolgt.</p> <p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen, den Anregungen wird <u>nicht</u> gefolgt.</p> <p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen, den Anregungen wird <u>nicht</u> gefolgt.</p> <p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen, die Anregungen werden in der weiteren Planung berücksichtigt.</p>

Lfd. Nr.:	Datum	Name / Institution	Wesentlicher Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
			<p>weitere gute Möglichkeit, ein - auch zu den Seniorenwohnungen passendes - Freizeitgelände in Form eines Mehrgenerationenplatzes oder/und Action - Parcours einzuplanen, das in mehreren Städten neuerdings umgesetzt wird. Auch ließe sich solch ein Begegnungsort für Jung und Alt in der Nähe zu Grundschule und Kirche mit einer Imbissmöglichkeit und/oder Einkaufsmöglichkeit ggfls. bis zur Heroldpassage gut verbinden.</p> <p>Zur Ansicht des "Neues Stadtteilzentrums" im Internet will ich außerdem darauf hinweisen, dass ich hier keine Übereinstimmung mit dem oben zitierten Bebauungsplan finden kann. Eine Art Allee und eine gerade Linie zur Kirche und zur Heroldpassage gibt es nicht, da der skizzierte und geplante Nahversorgermarkt viel weiter nach Osten zeigt, soweit ich es erkennen kann.</p> <p>Eine Anfrage an ISR Stadt-und Raum-Planung-Büro aus Haan unter mail@isr-haan.de lässt dies leicht klären. Soweit meine Wünsche.</p>	<p>nungspunkt im neuen Nahversorgungszentrum, mit Anschluss an die Heroldspassage fungieren. Auch ergänzender Einzelhandel sowie Gastronomie und Dienstleistung sind am östlichen Anschluss an diesem Platz aus planerischer Sicht wünschenswert und im Bebauungsplan über entsprechende Festsetzungen gesichert.</p>	