

## **Auszug aus der Niederschrift der 1. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung des Rates der Stadt Meckenheim vom 10.12.2009**

6	Bebauungsplan Nr. 20d - Teil 2 "Auf dem Steinbüchel", 15. Änderung -Abwägungsbeschluss-	V/2009/00795
---	---	--------------

Ausschussmitglied Herr Schiller (BfM) nimmt an der Beratung und Beschlussfassung zu dem TOP 6 wegen Befangenheit nicht teil.

Nach Begrüßung des neu gebildeten Ausschusses zur ersten Sitzung durch die Verwaltung, präsentiert das Planungsbüro ISR, Herr Roth, die Inhalte der Abwägung (TOP 6) sowie der eingeschränkten erneuten Offenlage (TOP 7) anhand einer Power-Point-Präsentation.

Die im Rahmen der durchgeführten Offenlage eingegangenen Stellungnahmen beziehen sich auf die Oberthemen

- Regenrückhaltebecken
- Spielplatz
- Verkaufsfläche Sondergebiet
- Lärmimmissionen
- Wegeverbindungen
- Bauprogramm
- Landwirtschaftlicher, landschaftlicher und ökologischer Konflikt bei Bebauung im „Grünen Ei“
- Eingrünung des Sportstandortes,

aus denen zusätzliche vertiefende Untersuchungen resultierten, die in die Abwägung eingeflossen sind (TOP 6). In Teilbereichen, nämlich

- Sportplatzstandort 2, Wegfall Standort 1
- Regenrückhaltebecken
- Anpassung Textfestsetzungen Lebensmittelmarkt,
- Anpassung Geländehöhen und Immissionsschutz

erfolgt eine ergänzende Überarbeitung als Änderung des Bebauungsplanentwurfes, der eine eingeschränkte erneute Offenlage notwendig werden lässt (TOP 7).

In der anschließenden parteiübergreifenden Diskussion werden beide Inhalte der Tagesordnungspunkte 6 und 7 diskutiert, wobei Schwerpunkte die Dimensionierung des Regenrückhaltebeckens, die Größe des Spielplatzes und der mögliche Wegfall der ergänzenden Bebauung in der Ulmenstraße sind. Ebenso wird der behindertengerechte Ausbau der Brückenzugänge in das Gebiet diskutiert, wobei man sich einig ist, diesen Punkt zukünftig weiter zu optimieren und Lösungsansätze zu finden, dies jedoch nicht das derzeitige Bauleitplanverfahren verzögern oder aufhalten soll.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, stellt der Ausschussvorsitzende den Tagesordnungspunkt abschließend zur Abstimmung.

- 
1. Die zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 20 d – Teil 2, „Auf dem Steinbüchel“, 15. Änderung, der Begründung mit Umweltbericht, dem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag im Rahmen des Verfahrens zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB am 24.03.2009 sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am 04.03.2009 vorgebrachten Anregungen, Hinweise und Stellungnahmen wurden geprüft.

Den in der als Anlage beigefügten Abwägungstabelle formulierten Beschlussempfehlungen der Verwaltung, als Ergebnis der Abwägung, wird zugestimmt. Dem Rat der Stadt wird empfohlen, den Beschlussempfehlungen ebenso zuzustimmen.

**Beschluss: Einstimmig**  
**Ja-Stimmen 14 Nein-Stimmen 0 Enthaltung 0 Befangen 1**

2. Es wird festgestellt, dass der Bebauungsplan Nr. 20 d – Teil 2 „Auf dem Steinbüchel“, 15. Änderung in der Zeit vom 22.05.2009 bis einschließlich 24.06.2009 öffentlich ausgelegen hat. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Öffentlichkeit wurden fristgerecht informiert.

Die während der öffentlichen Auslegung vom 22.05.2009 bis einschließlich 24.06.2009 vorgebrachten Anregungen, Hinweise und Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange sowie von Bürgern wurden geprüft. Dem Rat der Stadt wird empfohlen, den Beschlussempfehlungen ebenso zuzustimmen.

**Beschluss: Einstimmig**  
**Ja-Stimmen 14 Nein-Stimmen 0 Enthaltung 0 Befangen 1**

### **3. Anregungen von Trägern öffentlicher Belange**

#### **3.1 Bezirksregierung Düsseldorf -Kampfmittelräumdienst mit Schreiben vom 29.06.2009**

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, den Anregungen wird gefolgt.

**Beschluss: Einstimmig**  
**Ja-Stimmen 14 Nein-Stimmen 0 Enthaltung 0 Befangen 1**

Abwägung und Begründung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der weiteren Planung berücksichtigt. Im Bebauungsplan ist ein entsprechender Hinweis zu den vermuteten Kampfmitteln aufgenommen. Gemäß Anregungen des Einwenders wird somit eine Untersuchung durchgeführt. Im Vorfeld der Untersuchung erfolgt ein Ortstermin zwischen der Stadt Meckenheim sowie den Mitarbeitern des Kampfmittelbeseitigungsdienstes. Es wird ferner darauf hingewiesen, dass der Sportplatzstandort 1, nördlich des Umspannwerkes und westlich der Paul-Dickopf-Straße, nicht mehr weiter verfolgt wird und somit auch nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens ist. Es verbleibt lediglich der Sportstandort 2 nördlich des Regenrückhaltebeckens, westlich der Paul-Dickopf-Straße.

---

### **3.2 Landwirtschaftskammer NRW - Kreisstelle RSK, Köln mit Schreiben vom 02.06.2009**

Beschlussvorschlag:

Den Anregungen wird entsprochen.

**Beschluss: Einstimmig**

**Ja-Stimmen 14 Nein-Stimmen 0 Enthaltung 0 Befangen 1**

Abwägung und Begründung:

Die Stellungnahme vom 18.03.2009 wird in der Abwägungstabelle zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange behandelt.

Inzwischen fanden Abstimmungsgespräche im Rahmen des Zielabweichungsverfahrens statt, indem sich der Einwender der vorgebrachten Planung zum Sportplatzstandort 2 anschließt. Die Landwirtschaftskammer hat ihr Einvernehmen mit der Planung gemäß dem aufgestellten Grünordnungsrahmenplans hergestellt. Die Inhalte des Grünordnungsrahmenplans sind in dem Bebauungsplan übernommen. Die planungsrechtliche Anpassung ist somit Bestandteil der eingeschränkten erneuten Auslegung.

### **3.3 Polizeipräsidium Bonn - Vorbeugung-, Bonn mit Schreiben vom 08.06.2009**

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der nachfolgenden Planung berücksichtigt.

**Beschluss: Einstimmig**

**Ja-Stimmen 14 Nein-Stimmen 0 Enthaltung 0 Befangen 1**

Abwägung und Begründung:

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme vom 25.03.2009 wird in der Abwägungstabelle zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange behandelt.

Bezugnehmend auf die Anregungen zum geplanten Spielplatz werden die Aussagen in der nachfolgenden Fachplanung berücksichtigt.

### **3.4 Wahnachtalsperrenverband, Siegburg mit Schreiben vom 02.06.2009**

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

**Beschluss: Einstimmig**

**Ja-Stimmen 14 Nein-Stimmen 0 Enthaltung 0 Befangen 1**

Abwägung und Begründung:

Die Stellungnahme vom 13.03.2009 wird in der Abwägungstabelle zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange behandelt.

---

### 3.5 Stadt Rheinbach -Planungs/Umwelt- mit Schreiben vom 08.06.2009

#### Beschlussvorschlag:

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

**Beschluss: Einstimmig  
Ja-Stimmen 14 Nein-Stimmen 0 Enthaltung 0 Befangen 1**

#### Abwägung und Begründung:

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

Die Fläche des geplanten Sondergebietes befindet sich im städtischen Eigentum und soll an einen einzelnen Investor veräußert werden. Da es sich hier zwar ggf. um mehr als einen Einzelhandelsbetrieb aber nur um ein einzelnes Grundstück handelt, erfolgt somit die Erschöpfung des Kontingentes der kontingentierte Nutzung durch den Grundstückseigentümer selbst.

Im Bebauungsplan ist nunmehr zur Wahrung der Rechtssicherheit die Verkaufsflächenobergrenze als Verhältniszahl, die in Relation zu der Sondergebietsfläche gebildet wird, festgesetzt. Diese Vorgehensweise ist im Wortlaut der Begründung des Urteils BVerwG v. 03.04.2008 – 4 CN 3.07 als Möglichkeit zur Begrenzung der Verkaufsflächenobergrenze zu entnehmen. Somit ist diese rechtliche Anpassung Bestandteil der eingeschränkten, erneuten Auslegung.

### 3.6 Zweckverband Naturpark Rheinland, Bergheim mit Schreiben vom 09.06.2009

#### Beschlussvorschlag:

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Den Anregungen wird dahingehend gefolgt, dass eine dichte Eingrünung gegenüber dem Landschaftsraum im Norden, Westen und Süden erfolgt.

**Beschluss: Einstimmig  
Ja-Stimmen 14 Nein-Stimmen 0 Enthaltung 0 Befangen 1**

#### Abwägung und Begründung:

Die Stellungnahme vom 26.03.2009 wird in der Abwägungstabelle zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange behandelt.

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen, den Anregungen wird durch die vorliegende Planung weitgehend gefolgt. Im Bebauungsplan sind für den Sportstandort umfangreiche grünordnerische Maßnahmen festgesetzt, die eine Eingrünung, insbesondere gegenüber dem anschließenden Landschaftsraum, sicherstellen. Längs der Paul-Dickopf-Straße werden die prägenden Laubbäume (Eichen) zum Erhalt festgesetzt. Ferner sollen die bestehenden Gehölzstrukturen durch neu anzupflanzende Bäume ergänzt werden. Es ist jedoch nicht beabsichtigt, gegenüber der Paul-Dickopf-Straße eine dichte Hecken- oder Gehölzpflanzung vorzunehmen, da die zum Teil öffentlich zugänglichen Sportflächen einer sozialen Kontrolle durch den Einblick von der Paul-Dickopf-Straße unterzogen werden sollen. Dies ist Bestandteil präventiver Maßnahmen. Durch die im Bebauungsplan getroffenen grünordnerischen Maßnahmen kann sich der Sportstandort auch verträglich in das Landschaftsbild einfügen.

---

### **3.7 Regionalgas Euskirchen mit Schreiben vom 17.06.2009**

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

**Beschluss: Einstimmig**

**Ja-Stimmen 14 Nein-Stimmen 0 Enthaltung 0 Befangen 1**

Abwägung und Begründung:

Die Stellungnahme vom 31.03.2009 wird in der Abwägungstabelle zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange behandelt.

### **3.8 Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, Bochum mit Schreiben vom 17.06.2009**

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

**Beschluss: Einstimmig**

**Ja-Stimmen 14 Nein-Stimmen 0 Enthaltung 0 Befangen 1**

Abwägung und Begründung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der nachfolgenden Fachplanung berücksichtigt.

### **3.9 RSAG mbH, Siegburg mit Schreiben vom 22.06.2009**

Beschlussvorschlag:

Den Anregungen wird gefolgt.

**Beschluss: Einstimmig**

**Ja-Stimmen 14 Nein-Stimmen 0 Enthaltung 0 Befangen 1**

Abwägung und Begründung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Den Hinweisen wird durch die vorliegende Planung entsprochen. Die erforderlichen Räden und Wendeanlagen sind bei dem vorliegenden Bebauungsplan-Entwurf berücksichtigt. Die Abfallentsorgung der Allgemeinen Wohngebiete mit der Kennzeichnung WA4 kann von zentralen Müllstandorten im Straßeneinmündungsbereich erfolgen. Hier weist der Straßenraum eine entsprechende Straßenaufweitung auf, die für die Nutzung von Abfallstellplätzen genutzt werden kann. Diese Aspekte werden im Rahmen der nachfolgenden Erschließungsplanung berücksichtigt.

### **3.10 Landesbetrieb Straßenbau NRW -Regionalniederlassung Vile-Eifel, Euskirchen mit Schreiben vom 22.06.2009**

Beschlussvorschlag:

Den Anregungen/Hinweisen wird gefolgt.

**Beschluss: Einstimmig**

**Ja-Stimmen 14 Nein-Stimmen 0 Enthaltung 0 Befangen 1**

---

Abwägung und Begründung:

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 Gudenauer Allee inbegriffen. Auf Grundlage dieser Verkehrsuntersuchung erfolgte und erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens eine Abstimmung mit Straßen NRW. Die Thematik des Lärmschutzes wurde ebenso gutachterlich geprüft.

Weitere Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der weiteren Planung und Ausführung berücksichtigt.

### **3.11 LVR -Amt für Bodendenkmalpflege-, Bonn mit Schreiben vom 24.06.2009**

Beschlussvorschlag:

Den Anregungen wird gefolgt.

**Beschluss: Einstimmig  
Ja-Stimmen 14 Nein-Stimmen 0 Enthaltung 0 Befangen 1**

Abwägung und Begründung:

In Bezug auf die Stellungnahme des LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland wurde am 20.07.2009 ein Abstimmungstermin zwischen dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege und der Stadt Meckenheim wahrgenommen. Im Nachgang des Termins wurde vereinbart, dass eine archäologische Sachverhaltsermittlung durch eine Fachfirma durchgeführt wird, um konkretere Aussagen über mögliche Kultur- und Sachgüter treffen zu können. Den Anregungen wird somit gefolgt.

### **3.12 Wehrbereichsverwaltung West, Düsseldorf mit Schreiben vom 24.06.2009**

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

**Beschluss: Einstimmig  
Ja-Stimmen 14 Nein-Stimmen 0 Enthaltung 0 Befangen 1**

Abwägung und Begründung:

Bei der Planung werden keine baulichen Anlagen geplant, die eine Höhe von 20 m erreichen oder überschreiten.

### **3.13 Rhein-Sieg-Kreis -Regional-/Bauleitplanung-, Siegburg mit Schreiben vom 24.06.2009**

Beschlussvorschlag:

Den Anregungen wird gefolgt.

**Beschluss: Einstimmig  
Ja-Stimmen 14 Nein-Stimmen 0 Enthaltung 0 Befangen 1**

Abwägung und Begründung:

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen, den Anregungen wird gefolgt. Der Wasser- und Bodenverband ist im Bauleitplanverfahren beteiligt worden.

---

Bezugnehmend auf die Anführungen zum Sportstandort 1 ist anzuführen, dass der Sportstandort 1 nicht mehr Gegenstand des Bauleitplanverfahrens ist. Die Verlagerung des Sportplatzes soll auf die Fläche des Standortes 2 erfolgen.

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. Längs der nordwestlichen Plangebietsgrenze sind im Bebauungsplan-Entwurf Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Bei der Festsetzung dieser Maßnahmenfläche werden der Graben sowie die bestehende Schlehenhecke, die sich auf der Grenze des Geltungsbereiches erstreckt, berücksichtigt. Ziel ist es, die Hecke zu erhalten und durch weitere standortgerechte Gehölzstrukturen innerhalb des Plangebietes zu ergänzen. Somit wird den Anforderungen eines Gewässerrandstreifens nach § 90a LWG innerhalb des Plangebietes Rechnung getragen.

#### Immissionsschutz

Die Anregungen in Bezug auf den Immissionsschutz werden zur Kenntnis genommen. Den Anregungen wird gefolgt, der Textvorschlag des Rhein-Sieg-Kreises wird in die Begründung aufgenommen.

#### Gewerbliche Abfallwirtschaft

Die Hinweise zur gewerblichen Abfallwirtschaft werden zur Kenntnis genommen und sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens bzw. der Bautätigkeit zu berücksichtigen. Hinsichtlich der Verwendung von Bodenmaterialien und Recyclingstoffen ist ein Hinweis in dem Bebauungsplan aufgenommen.

### **3.14 RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH -Hoch-/Höchstspannungsnetz-, Dortmund mit Schreiben vom 15.06.2009**

#### Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

**Beschluss: Einstimmig  
Ja-Stimmen 14 Nein-Stimmen 0 Enthaltung 0 Befangen 1**

#### Abwägung und Begründung:

Die Hinweise des Einwenders werden zur Kenntnis genommen. Da die Stellungnahme sich ausnahmslos auf den Sportstandort 1, nördlich des Umspannwerkes bezieht, können die Hinweise im weiteren Verfahren nicht weiter berücksichtigt werden, da der Sportstandort 1 nicht mehr Gegenstand des Bauleitplanverfahrens ist.

### **3.15 Erftverband, Bergheim mit Schreiben vom 09.07.2009**

#### Beschlussvorschlag:

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen, den Anregungen wird gefolgt.

**Beschluss: Einstimmig  
Ja-Stimmen 14 Nein-Stimmen 0 Enthaltung 0 Befangen 1**

#### Abwägung und Begründung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Aufstellung des

---

Bebauungsplanes wurde eine Bodenuntersuchung vorgenommen. Hier wurden auch Aussagen zum Grundwasser vorgenommen. Das Gutachten kommt hinsichtlich des Grundwassers zu dem Ergebnis, dass kein einheitlicher Grundwasserstand besteht. Schichtenwasserhorizonte im Untersuchungsbereich konnten während der Geländearbeiten in Tiefen zwischen -1,1 und -2,5 m u. GOK eingependelt werden. Die räumliche Verteilung der Befunde ist uneinheitlich. Der großräumig bestehende höchste Grundwasserstand liegt nach derzeit vorliegenden Informationen in Tiefen > -10m u. GOK.

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Den Anregungen wird gefolgt. Im Rahmen der Entwässerungsplanung wurde der Kontakt mit dem Erftverband ersucht.

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen, den Anregungen wird gefolgt. Im Bebauungsplan ist zur Rückhaltung eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken festgesetzt. Nach Abstimmung mit dem Erftverband ist hier die Anlage eines offenen Regenrückhaltebeckens geplant. Dies bietet die Möglichkeit, nicht nur Wasser über die Sohle versickern zu lassen, sondern auch Wasser über Verdunstung an die Umgebung abzugeben und somit das Niederschlagswasser zu reduzieren. Ferner sind weitere Grünflächen im Plangebiet festgesetzt, die in Teilen eine Versickerung des Niederschlagswassers der umliegenden Wege übernehmen sollen. Im Bebauungsplan ist ferner festgesetzt, dass die verkehrsberuhigten Wohnstraßen, Fuß- und Radwege sowie private Stellplatzflächen und deren Zufahrten einschließlich der Tragschicht wasserdurchlässig herzustellen sind. Ferner wurde festgesetzt, dass Flachdächer mit kulturfähigem Substrat abzudecken und extensiv zu begrünen sind. Somit kann den Anforderungen des Erftverbandes Rechnung getragen werden und eine Reduzierung der versiegelten Flächen sowie eine sinnvolle Bewirtschaftung des Regenwassers einhergehen. Den Anregungen wird gefolgt.

#### **4. Anregungen aus der Öffentlichkeit**

##### **4.1 Herr Kr. aus Meckenheim mit Schreiben vom 25.05.2009**

###### Beschlussvorschlag:

Den Anregungen wird teilweise entsprochen.

###### **Beschluss: Einstimmig**

**Ja-Stimmen 14 Nein-Stimmen 0 Enthaltung 0 Befangen 1**

###### Abwägung und Begründung:

Zu Punkt 1

Bezugnehmend auf die angeregte Laufbahn, Weitsprunganlage auf dem Gelände der GGS Merl ist anzuführen, dass beabsichtigt ist, im südlichen Teilbereich des Schulgrundstückes eine Laufbahn sowie eine Weitsprunganlage vorzusehen.

Den Anregungen wird gefolgt.

Zu Punkt 2

Durch die Planung wird der bestehende Spielplatz in seiner Lage verändert und wird weiter in Richtung Süden zur Gudenauer Allee verlagert. Im Bebauungsplanentwurf ist hierzu eine entsprechende Fläche festgesetzt. Die geplante Spielfläche wird 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.

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, somit ist ein Angebot von mehreren weiteren Spielplätzen für Kleinkinder innerhalb des Plangebietes nicht im Sinne des Spielflächenkonzeptes und wird im Bebauungsplanverfahren nicht berücksichtigt. Aufgrund der topographischen Situation und der bestehenden Schallschutzwand nördlich der Gudenuer Allee werden hier keine Gefahrenpotentiale zwischen Spielplatz und der Verkehrsstraße erwartet. Fußläufige Wegeverbindungen führen gemäß Festsetzungen des Bebauungsplanes von dem Spielplatz in die umliegenden Wohngebiete. Der Spielplatz ist somit gut angebunden an das fußläufige Wegesystem und für die umliegenden Wohnbauflächen und die neu geplanten Wohnbauflächen gut erreichbar. Die im Bebauungsplan gekennzeichnete und festgesetzte Spielfläche ist insbesondere für Kinder und Jugendliche konzipiert. Kleinkinder finden hier ebenfalls Spielmöglichkeiten.

Den Anregungen wird nicht gefolgt.

Zu Punkt 3

Im Bereich des Sportplatzstandortes, welcher für eine sportliche Entwicklung umgesetzt werden soll, ist keine weitere Spielplatzanlage beabsichtigt. Dies begründet sich auch aufgrund der beengten Verhältnisse der Grundstücksflächen. Wie unter Punkt 2 dargelegt ist ein für Kinder und Jugendliche öffentlich zu nutzendes Kleinspielfeld Teil der Planung des neuen Sportplatzes.

Somit wird der Entscheidung des Sozialausschusses zum Spielflächenkonzept für den Spielplatz „Fichtenstraße“ Rechnung getragen.

Den Anregungen wird nicht gefolgt.

#### **4.2 Herr Kn. aus Meckenheim mit Schreiben vom 25.05.2009**

Beschlussvorschlag:

Den Anregungen wird gefolgt.

**Beschluss: Einstimmig**

**Ja-Stimmen 14 Nein-Stimmen 0 Enthaltung 0 Befangen 1**

Abwägung und Begründung:

Die Anregungen des Einwenders werden zur Kenntnis genommen. Inzwischen ist der Standort des Sportplatzes geklärt. Der Standort 1 wird nicht weiter verfolgt, so dass der Sportplatzstandort 2 in dem Bauleitplanverfahren weiter verfolgt wird und für eine Realisierung herangezogen wird. Der Bereich des Sportplatzstandortes 2 ist gegenüber dem Standort 1 wesentlich weiter entfernt von den nächstgelegenen Wohngebäuden, somit sind hier geringere Konflikte mit dem benachbarten Wohnen in Bezug auf den Immissionsschutz zu erwarten. Ferner wird darauf hingewiesen, dass eine schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan erstellt worden ist. Diese Untersuchung hat ergeben, dass sowohl der Standort 1 als auch der Standort 2 aus immissionsschutzrechtlicher Sicht zur Realisierung herangezogen werden könnte.

---

Gleichwohl ist die Immissionsbelastung für die nächstgelegenen Wohngebäude bei dem Standort 2 geringer. Des Weiteren bestehen beim Sportstandort 1 Konflikte mit den Zielen der Raumplanung. Aus den zuvor genannten Aspekten wird den Anregungen des Einwenders entsprochen.

#### **4.3 Herr Dr. B. aus Meckenheim mit Schreiben vom 26.05.2009**

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, den Anregungen teilweise gefolgt.

**Beschluss: Einstimmig  
Ja-Stimmen 14 Nein-Stimmen 0 Enthaltung 0 Befangen 1**

Abwägung und Begründung:

Die Anregungen und Hinweise des Einwenders werden zur Kenntnis genommen. Inzwischen ist die Lage des Sportstandortes geklärt. Im weiteren Verfahren wird der Sportstandort 2 nördlich des Regenrückhaltebeckens an der Paul-Dickopf-Straße zur Realisierung kommen. Die geringfügige Inanspruchnahme einer Fläche im Bereich der sog. „Grünen Lunge“ beschränkt sich ausschließlich auf Freizeit- und Erholungsnutzungen. Die Gesamtstruktur der „Grünen Lunge“ bleibt somit gewahrt. Den Anregungen wird gefolgt.

Bezugnehmend auf die Anregungen zur Nahversorgung in Meckenheim-Merl ist anzuführen, dass gutachterlich nachgewiesen wird, dass ein Kaufkraftpotential vorhanden ist und das vorhandene Angebot im Nahversorgungszentrum Merl-Steinbüchel nicht ausreichend ist. Durch die Umsetzung der Planung wird insbesondere eine Ergänzung des Nahversorgungsangebotes angestrebt und damit einhergehend eine Revitalisierung der Heroldpassage. Durch neue Angebote und ein umfangreiches Nahversorgungssortiment sollen ferner Kopplungskäufe entstehen, die dazu führen, dass die Ladenlokale und –Einrichtungen innerhalb der Heroldpassage ebenfalls aufgesucht werden und aktiviert werden. Die Lage des neuen Lebensmittelmarktes ist dabei so gewählt, dass dieser sich in einer direkten räumlichen Verbindung mit der Heroldpassage befindet und die Heroldpassage und der Lebensmittelmarkt über einen gemeinsamen zentralen Platz verfügen. Somit wird davon ausgegangen, dass insbesondere die fußläufige Kundschaft insbesondere auch die Heroldpassage frequentiert. Demnach wird prognostiziert, dass Kopplungskäufe entstehen und durch die Ausweisung eines neuen Lebensmittelmarktes eine gesamte Stärkung des Nahversorgungsangebotes des Stadtteils Merl einhergeht. Ferner wird durch die Ausweisung neuer Wohnbauflächen eine neue Kaufkraft generiert, die ebenfalls dazu beiträgt, neue Angebote sowie bestehende Angebote zu nutzen und zu aktivieren.

Den Anregungen wird nicht gefolgt.

#### **4.4 Herr M. aus Meckenheim mit Schreiben vom 26.05.2009**

Beschlussvorschlag:

Den Anregungen wird gefolgt.

**Beschluss: Einstimmig  
Ja-Stimmen 14 Nein-Stimmen 0 Enthaltung 0 Befangen 1**

---

#### Abwägung und Begründung:

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Den Anregungen wird dahingehend entsprochen, dass der Sportstandort Nr. 2, der einen größeren Abstand zur nächstgelegenen Wohnbebauung aufweist, realisiert werden soll.

Während des Bauleitplanverfahrens wurde eine immissionsschutzrechtliche Untersuchung durchgeführt, diese Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass sowohl der Standort 1 als auch der Standort 2 hinsichtlich des Immissionsschutzes zur Realisierung kommen kann. Dabei ist der Standort 2 in Bezug auf den Immissionsschutz besser geeignet als der Standort 1, da dieser sich weiter entfernt von der nächstgelegenen Wohnbebauung befindet. Inzwischen wurde die Standortdiskussion des Sportplatzes dahingehend beendet, dass der Standort 2 zur Anwendung kommt und somit weiter im Bauleitplanverfahren berücksichtigt ist. Beeinträchtigungen in Bezug auf den Immissionsschutz werden nach Aussagen des Gutachters hier nicht erwartet. Weitere alternative Standorte wurden bereits im Vorfeld der Planung untersucht und sind aus verschiedenen Gründen ausgefallen, da erklärtes Ziel der Stadt Meckenheim ist, im Bereich des Nahversorgungszentrums Meckenheimer Merl die bestehenden Sportflächen umzunutzen um den Gesamtbereich zu revitalisieren. Durch die Ausweisung neuer Einzelhandelsflächen sowie neuer Wohnbauflächen ist die Verlegung des Sportplatzes notwendig. Wie zuvor ausgeführt, soll nun der Sportstandort 2 nördlich des Regenrückhaltebeckens westlich der Paul-Dickopf-Straße zur Anwendung kommen. Den Anregungen des Einwenders wird somit gefolgt.

#### **4.5 Frau M. aus Meckenheim mit Schreiben vom 02.06.2009**

##### Beschlussvorschlag:

Den Anregungen wird teilweise entsprochen.

**Beschluss: Einstimmig**

**Ja-Stimmen 14 Nein-Stimmen 0 Enthaltung 0 Befangen 1**

##### Abwägung und Begründung:

Die Anregungen der Einwenderin werden zur Kenntnis genommen. Im Bestand sind die Zugänge zu den Brücken nördlich sowie südlich der Gudenaus Allee nicht behindertengerecht ausgebaut. Durch die Umsetzung des Bebauungsplanes werden die Brückenzugänge und die Wegeführung nördlich der Gudenaus 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 kaum 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 Höhe zum Brückenkopf mit dem erforderlichen Neigungsmaß hergestellt werden kann.

Den Anregungen wird dahingehend gefolgt, dass der östliche Brückenzugang im Plangebiet behindertengerecht ausgebaut werden soll.

Die Anregungen, das Regenrückhaltebecken aus Sicherheitsgründen abzudecken, 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. Die Lage des Regenrückhaltebeckens wurde dabei auch im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit diskutiert. 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 des Einleitungspunktes im Bereich der Ulmenstraße und durch die topografische Situation. Das Regenrückhaltebecken wird in der Umsetzung durch eine Einfriedung mittels eines Zauns mit vorgesetzter Hecke versehen. Dies ist im Bebauungsplan als Festsetzung aufgenommen. Somit soll sich das eingegrünte Becken ortsbildverträglich in die bestehenden Grünflächen einbetten und tritt optisch nicht in Erscheinung. Der Zaun eines solchen Beckens ist aus versicherungstechnischer Sicht notwendig, i.d.R. wird ein Metallzaun (Stabgitterzaun) zur Absicherung aufgestellt. Das Gefahrenpotenzial wird dadurch minimiert.

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.

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.

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 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.

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 Kubikmeter 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.

---

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.

#### **4.6 Herr N. aus Meckenheim mit Schreiben vom 05.06.2009**

Beschlussvorschlag:

Den Anregungen wird gefolgt.

**Beschluss: Einstimmig**

**Ja-Stimmen 14 Nein-Stimmen 0 Enthaltung 0 Befangen 1**

Abwägung und Begründung:

Die Anregungen des Einwenders werden zur Kenntnis genommen. Inzwischen ist der Standort des Sportplatzes geklärt. Der Standort 1 wird nicht weiter verfolgt, so dass der Sportplatzstandort 2 in dem Bauleitplanverfahren weiter verfolgt und für eine Realisierung herangezogen wird.

Der Bereich des Sportstandortes 2 ist gegenüber dem Standort 1 wesentlich weiter entfernt von den nächstgelegenen Wohngebäuden, somit sind hier geringere Konflikte mit dem benachbarten Wohnen in Bezug auf den Immissionsschutz zu erwarten. Ferner wird darauf hingewiesen, dass eine schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan erstellt worden ist, diese Untersuchung hat ergeben, dass sowohl der Standort 1 als auch der Standort 2 aus immissionsschutzrechtlicher Sicht zur Realisierung herangezogen werden könnte. Gleichwohl ist die Immissionsbelastung für die nächstgelegenen Wohngebäude bei dem Standort 2 geringer. Des Weiteren bestehen beim Sportstandort 1 Konflikte mit den Zielen der Raumplanung. Aus den zuvor genannten Aspekten wird den Anregungen des Einwenders entsprochen.

#### **4.7 Herr T. und Herr St. aus Meckenheim mit Schreiben vom 15.06.2009**

Beschlussvorschlag:

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

**Beschluss: Einstimmig**

**Ja-Stimmen 14 Nein-Stimmen 0 Enthaltung 0 Befangen 1**

Abwägung und Begründung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Planung zur Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes und folglich zur Stärkung des Nahversorgungszentrums Merl-Steinbüchel sowie die weitere Nachnutzung des jetzigen Tennensplatzes 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 wurden geprüft, seitens der Verwaltung recherchiert, erarbeitet und zeitnah in die neue Planung integriert. Folglich wird auf dieser Grundlage auch weiterhin das weitere Bauleitplanverfahren zügig bearbeitet. Die Anregungen des Einwenders werden zur Kenntnis genommen.

Der Rat der Stadt Meckenheim hat sich auch nach Kenntnis der „Tragfähigkeits- und Wirkungsanalyse für den geplanten Nahversorgungsstandort Tennenplatz Meckenheim-Merl“, aufgestellt durch die Gutachter von BBE Unternehmensberatung, in der eine bis zu max. 2.500 m<sup>2</sup> große Verkaufsfläche als verträglich eingestuft wird, mehrheitlich dazu entschlossen, die Verkaufsfläche für die geplante Einzelhandelsfläche mit max. 1.600 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche zu begrenzen. Dies ist durch den Rat der Stadt Meckenheim beschlossen worden und folglich als planerische Vorgabe zu berücksichtigen.

Die Tragfähigkeitsanalyse ist ursprünglich 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 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.

Die Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Lebensmittelmarkt“ und einer max. zulässigen Verkaufsfläche von umgerechnet 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.

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 und dem 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 Raumkanten 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.

Unter Berücksichtigung dieser Ziele ist die Flächenbegrenzung des Vorhabens auch aus städtebaulicher Sicht begründet.

Vor diesem Hintergrund wird den Anregungen nicht gefolgt.

#### **4.8 Bürgerprojektgruppe aus Meckenheim mit Schreiben vom 12.06.2009**

##### Beschlussvorschlag:

Den Anregungen wird teilweise gefolgt.

**Beschluss: Einstimmig**

**Ja-Stimmen 14 Nein-Stimmen 0 Enthaltung 0 Befangen 1**

##### Abwägung und Begründung:

###### Nahversorgung

Die Planung zur Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes und folglich zur Stärkung des Nahversorgungszentrums in Meckenheim-Merl Steinbüchel sowie die weitere Nachnutzung des jetzigen Tennenplatzes durch Wohnbauflächen besteht seit mehreren Jahren. Die Ergebnisse aus dem im Jahr 2007 durchgeführten Investorenverfahren wurden seitens der Stadt Meckenheim aufgenommen und weiter entwickelt. Weitere Aspekte bei einer solchen für den Stadtteil bedeutenden Planung wurden geprüft, seitens der Verwaltung recherchiert, erarbeitet und in die neue Planung integriert. Folglich wird auf dieser Grundlage auch das weitere Bauleitplanverfahren zügig weitergeführt. Die Anregungen des Einwenders werden zur Kenntnis genommen.

Der Rat der Stadt Meckenheim hat sich auch nach Kenntnis der „Tragfähigkeits- und Auswirkungsanalyse für den geplanten Nahversorgungsstandort Tennenplatz Meckenheim-Merl“, aufgestellt durch die Gutachter der BBE Unternehmensberatung, in der eine bis zu max. 2.500 m<sup>2</sup> große Verkaufsfläche als verträglich eingestuft wird, mehrheitlich dazu entschlossen, die Verkaufsfläche für die geplante Einzelhandelsfläche mit max. 1.600 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche zu begrenzen. Dies ist durch den Rat der Stadt Meckenheim beschlossen worden und folglich als planerische Vorgabe zu berücksichtigen.

Die Tragfähigkeitsanalyse ist ursprünglich 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 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.

Die Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Lebensmittelmarkt“ und einer max. zulässigen Verkaufsfläche von umgerechnet 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.

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 und dem 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 Raumkanten 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.

Unter Berücksichtigung dieser Ziele ist die Flächenbegrenzung des Vorhabens auch aus städtebaulicher Sicht begründet.

Vor diesem Hintergrund wird den Anregungen nicht gefolgt.

#### Schulsportanlage

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen, den Anregungen wird nicht gefolgt. Durch die vorliegende Planung werden die bestehenden Grünflächen und Sportanlagen nördlich der Gudenauer Allee in Anspruch genommen. Somit ist die Verlagerung der Sportflächen notwendig. Hierzu wurde im Vorfeld des Bauleitplanverfahrens eine Standortsuche durch die Stadt Meckenheim betrieben. 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 verblieben. Inzwischen ist der Sportstandort 1 nicht mehr Gegenstand des Bauleitplanverfahrens, die neuen Sportflächen sollen im Bereich des Standortes Nr. 2 realisiert werden. Um jedoch einer schulnahen Sportversorgung gerecht zu werden, ist unabhängig vom Bauleitplanverfahren beabsichtigt, auf dem Grundstück der Grundschule eine Laufbahn sowie eine Weitsprunganlage zu errichten. Die genaue Planung hierzu ist durch entsprechende Fachplaner zu erstellen. Ggf. sind diese Sportflächen mit entsprechenden Oberflächen auszustatten und auf dem Schulgelände so zu integrieren, dass diese multifunktional nutzbar sind. Somit kann eine Doppelnutzung der Flächen erfolgen und es können Flächenressourcen eingespart werden. Diese Vorgehensweise ist mit den Schulleitungen einvernehmlich besprochen.

Im südlichen Anschluss des Schulgrundstückes ist ein Allgemeines Wohngebiet geplant, welches im Konflikt mit den vorgeschlagenen Sportanlagen steht. Aus städtebaulicher Sicht soll hier 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 eine neue Platzsituation bilden sollen. Dieser Platz ist ein wesentliches Element der neuen Struktur des Nahversorgungszentrums Merl-Steinbüchel. 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 Schulgeländes begründet. Folglich wird den Anregungen, hier eine Sportanlage zu errichten, nicht gefolgt.

#### Regenrückhaltebecken

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. Die Lage des Regenrückhaltebeckens wurde dabei auch im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit diskutiert. 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 des Einleitungspunktes im Bereich der Ulmenstraße und durch die topografische Situation. Das Regenrückhaltebecken wird in der Umsetzung ferner durch einen Zaun mit vorgesetzter Hecke versehen. Somit soll sich das eingegrünzte 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. Das Gefahrenpotenzial wird dadurch minimiert. Das Regenrückhaltebecken wird als vegetationsbedeckte Mulde ausgebildet,

---

welche nur temporär, und zwar nur bei Regenereignissen, mit Wasser befüllt ist. Gemäß den vorliegenden Berechnungen beträgt die Entleerungszeit des gesamten Beckens maximal 16 Stunden. Da jedoch das Becken in den seltensten Fällen ganz gefüllt ist, da entsprechende Sicherheiten eingerechnet werden, ist die Entleerungszeit grundsätzlich deutlich geringer. Ferner wird auch darauf hingewiesen, dass lediglich das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser in das Regenrückhaltebecken geleitet wird. Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser wird gesondert entsorgt. Es kann somit nicht den Ausführungen der Einwender gefolgt werden, dass das Regenrückhaltebecken nachteilig für die Anlieger wäre, da das Becken durch die Eingrünung und durch die genannte Beschaffenheit nicht in Erscheinung tritt. Es ist ergänzend darauf hinzuweisen, dass es sich nicht um ein dauerbespanntes Regenklärbecken handelt. Ein solches Regenklärbecken ist in der Regel außerhalb der Wohngebiete untergebracht. Durch das geplante Regenrückhaltebecken werden keine Beeinträchtigungen für die Anlieger erwartet.

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.

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.

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 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.

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 Kubikmeter

---

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.

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. 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. Auch aus diesen Gründen wird von einem geschlossenen Becken abgesehen.

Wie bereits erläutert, ist auch aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten ein geschlossenes Regenrückhaltebecken insbesondere im Bereich der Stellplatzanlage des Lebensmittelmarktes nicht darstellbar. Des Weiteren kommt hinzu, dass die Fläche des im Bebauungsplan festgesetzten Sondergebietes an einen Investor veräußert wird. Auch soll zur Wahrung der jederzeitigen Flächennutzung das Regenrückhaltebecken in öffentlichen Flächen, hier öffentliche Grünfläche, untergebracht werden.

#### Wohnbebauung

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen, den Anregungen wird nicht gefolgt. 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 ist an diesem Übergangsbereich eine entsprechende Platzaufweitung planungsrechtlich bereits festgesetzt. Eine weitergehende Aufweitung von Platzflächen ist nicht zweckdienlich und wird in der weiteren Planung nicht vorgesehen. Die Grünflächen innerhalb des Plangebietes sollen Aufenthaltsqualität schaffen und bilden zudem Übergangs- und Verweilbereiche. Hier ist insbesondere die Grünfläche im Norden des Plangebietes längs der bestehenden Wohnbebauung zu nennen.

#### Sportplatzstandort

Die Hinweise und Anregungen in Bezug auf den Sportstandort werden zur Kenntnis genommen. Im weiteren Verfahren wird der Sportstandort 1 nicht weiter verfolgt, der Sportstandort 2 soll zur Realisierung kommen. Die fußläufige Erschließung des Sportstandortes Nr. 2 erfolgt aus dem Stadtteil über den bestehenden Rottweg. Hier ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens die Gestaltung des Fußwegeüberganges zu berücksichtigen. Es sind somit in der weiteren Ausführungsplanung Querungshilfen vorzusehen, die ein mögliches Gefährdungspotenzial für querende Fußgänger minimieren. Den Anregungen wird entsprochen.

#### Zuwegung

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Im Bestand sind die Zugänge zu den Brücken nördlich sowie südlich der Gudenuer 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 kaum 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 Höhe zum Brückenkopf mit dem erforderlichen Neigungsmaß hergestellt werden kann. Den Anregungen wird dahingehend gefolgt, dass der östliche Brückenzugang im Plangebiet behindertengerecht ausgebaut werden soll.

#### Schlussbemerkung

Es bleibt festzustellen, dass das Bauleitplanverfahren, unter Wahrung aller inhaltlichen und rechtlichen Bedingungen, zeitnah abgeschlossen werden soll. Bei einem solch komplexen Verfahren sind auch, bedingt durch die Regionalplanung, notwendige nationale und europaweite Ausschreibungen, Fristen und Zeiten einzukalkulieren, die u.a. ein solches umfangreiches Bauleitplanverfahren nachhaltig prägen.

#### **4.9 Herr H. aus Meckenheim mit Schreiben vom 19.06.2009**

##### Beschlussvorschlag:

Den Anregungen wird teilweise gefolgt.

##### **Beschluss: Einstimmig**

**Ja-Stimmen 14 Nein-Stimmen 0 Enthaltung 0 Befangen 1**

##### Abwägung und Begründung:

Die Anregungen des Einwenders werden zur Kenntnis genommen.

Die Umsiedlung des Sportstandortes in das „Grüne Ei“ erfolgt aufgrund der beabsichtigten baulichen Entwicklung im Bereich des bestehenden Tennenplatzes nördlich der Gudenauer Allee. Es ist somit erklärtes Ziel der Stadt Meckenheim, dass vor dem Hintergrund der Innenentwicklung vor Außenentwicklung die integrierten Standorte innerhalb des Siedlungsbereiches für eine wohnbaulich und eine 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 näheren Umgebung des Stadtteils Merl, entsprechende Ausgleichsflächen für Sportplätze zur Verfügung zu stellen. Im Vorfeld hat die Stadt Meckenheim hierzu mehrere mögliche Standorte im Umfeld überprüft, im Bauleitplanverfahren wurden hierzu zwei Sportplatzstandorte westlich der Paul-Dickopf-Straße weiter thematisiert. Mittlerweile ist der Sportstandort 2 nördlich des bestehenden Regenrückhaltebeckens, westlich der Paul-Dickopf-Straße, für die weitere Planung heranzuziehen. Das sog. „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 Eis“ um eine freizeithliche Nutzung trägt nicht dazu bei, dass die Struktur des „Grünen Eis“ gefährdet wird, vielmehr wird eine ergänzende und verträgliche Nutzungsmöglichkeit in diesem Freizeit- und Naherholungsbereich angeboten.

Den Anregungen wird nicht gefolgt.

Die Erschließung des Sportstandortes soll von der Paul-Dickopf-Straße über ein kurzes Stück des Rottweges direkt auf das Plangebiet selbst erfolgen. Es wird somit lediglich ein kurzes Stück des Rottweges in Anspruch genommen, Konflikte mit dem Wirtschaftsverkehr sollen somit weitgehend minimiert werden. Ferner wird darauf

---

hingewiesen, dass der maßgebliche Betrieb des Sportstandortes auf bestimmte Zeiten beschränkt wird. Der ruhende Verkehr soll insgesamt innerhalb des Plangebietes untergebracht werden. Die Planung zum Sportstandort sieht hier ca. 60 Stellplätze vor, die für eine solche Nutzung und einen solchen Umfang an sportlichen Einrichtungen als hinreichend angesehen wird. Des Weiteren bindet der Rottweg in seinem weiteren östlichen Verlauf direkt an den Stadtteil Merl an. Es ist somit zu erwarten, dass ein Großteil der Besucher des Sportstandortes zu Fuß oder mit dem Rad die Sportanlage aufsuchen wird.

Den Anregungen wird nicht gefolgt.

Der Standort 2 ist bereits im Bestand längs der umgebenden Wege weitgehend durch Heckenstrukturen und Gehölze eingefriedet. Aufgrund der beabsichtigten landschaftlichen Einbindungen sollen ergänzende Gehölzhecken und Strauchstrukturen hier Anwendung finden. Die Randbepflanzung soll vorwiegend durch Sträucher und Hecken erfolgen, vereinzelt sollen Bäume eingebracht werden.

Den Anregungen wird gefolgt und in den Festsetzungen des Bebauungsplanes berücksichtigt. Diese planungsrechtliche Anpassung ist somit Bestandteil der eingeschränkten erneuten Auslegung.

#### **4.10 Herr und Frau Ka. aus Meckenheim mit Schreiben vom 15.06.2009**

Beschlussvorschlag:

Den Anregungen wird gefolgt.

**Beschluss: Einstimmig  
Ja-Stimmen 14 Nein-Stimmen 0 Enthaltung 0 Befangen 1**

Abwägung und Begründung:

Die Anregungen des Einwenders werden zur Kenntnis genommen. Inzwischen ist der Standort des Sportplatzes geklärt. Der Standort 1 wird nicht weiter verfolgt, so dass der Sportplatzstandort 2 in dem Bauleitplanverfahren weiter verfolgt wird und auch hier für eine Realisierung herangezogen werden soll. Der Bereich des Sportstandortes 2 ist gegenüber dem Standort 1 wesentlich weiter entfernt von den nächstgelegenen Wohngebäuden, somit sind hier geringere Konflikte mit dem benachbarten Wohnen in Bezug auf den Immissionsschutz zu erwarten. Ferner wird darauf hingewiesen, dass eine schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan erstellt worden ist, diese Untersuchung hat ergeben, dass sowohl der Standort 1 als auch der Standort 2 aus immissionsschutzrechtlicher Sicht zur Realisierung herangezogen werden könnte. Gleichwohl ist die Immissionsbelastung für die nächstgelegenen Wohngebäude bei dem Standort 2 geringer. Des Weiteren bestehen beim Sportstandort Konflikte mit den Zielen der Raumplanung. Aus den zuvor genannten Aspekten wird den Anregungen des Einwenders entsprochen.

#### **4.11 Herr B. aus Rheinbach mit Schreiben vom 16.06.2009**

Beschlussvorschlag:

Den Anregungen wird nicht gefolgt.

**Beschluss: Einstimmig  
Ja-Stimmen 14 Nein-Stimmen 0 Enthaltung 0 Befangen 1**

---

#### Abwägung und Begründung:

Die Anregungen des Einwenders werden zur Kenntnis genommen. Den Anregungen wird nicht gefolgt.

Auf der Südseite des Kirchengrundstückes ist die Festsetzung eines Mischgebietes beabsichtigt. In diesem Bereich soll ein Gebäudekomplex mit Dienstleistungseinrichtungen sowie Gastronomie und ergänzendem Einzelhandel in den Erdgeschossen untergebracht werden. Der Gebäudekomplex richtet sich mit seiner südlichen Fassade in Richtung der geplanten Stellplatzanlage des Lebensmittelmarktes. Um dieser großen Fläche eine entsprechende Fassung zu verleihen, ist eine entsprechende Raumkante an der nördlichen Flanke planerisch gewünscht. Insgesamt sieht die Planung vor, gegenüber den Baukörpern nördlich des Plangebietes eine III-Geschossigkeit auszubilden. Diese III-geschossige Struktur fasst weiter den Westteil des Allgemeinen Wohngebietes (altengerechtes Wohnen) ein und wird von hier auf das Mischgebiet südlich des Kirchengrundstücks übertragen. Zur Begrenzung des Maßes der baulichen Nutzung ist u.a. im Mischgebiet die max. Gebäudehöhe als Höchstmaß festgesetzt sowie die Ausbildung des Daches als flach geneigtes Pultdach. Die überbaubare Grundstücksfläche befindet sich in einem Abstand von 8 m zum Kirchengrundstück. Unter Berücksichtigung des Abstandes zum Kirchengrundstück und der genannten Begrenzungen des Maßes der baulichen Nutzung fügt sich die Bebauung in die vorhandene Struktur ein.

Den Anregungen, den Fuß- und Fahrradweg auf der Südseite des Pfarrzentrumsgrundstücks beizubehalten, wird nicht gefolgt. Die Fußwegeverbindung in Ost-West-Ausrichtung soll sich vielmehr südlich des zukünftigen Mischgebietes und nördlich des geplanten Einzelhandelsstandortes erstrecken, um die Zugänglichkeit zum geplanten Einzelhandelsstandort zu optimieren. 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 Maß beschränkt werden sollen.

Im Bebauungsplanentwurf ist im östlichen Anschluss an das Pfarrzentrumsgrundstück die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes beabsichtigt, hier sollen nach wie vor Wohnungen für Senioren bzw. altengerechtes Wohnen umgesetzt werden. Diese genannten Wohnformen sind jedoch innerhalb eines Allgemeinen Wohngebietes allgemein zulässig.

#### **4.12 Herr P. aus Meckenheim mit Schreiben vom 17.06.2009**

##### Beschlussvorschlag:

Den Anregungen wird nicht gefolgt.

**Beschluss: Einstimmig  
Ja-Stimmen 14 Nein-Stimmen 0 Enthaltung 0 Befangen 1**

##### Abwägung und Begründung:

Die Anregungen des Einwenders werden zur Kenntnis genommen. Den Anregungen wird nicht gefolgt.

Im Rahmen der Aufstellung des Bauleitplanverfahrens wurde eine Verkehrsuntersuchung sowie eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt, um die

---

Auswirkungen der Neuplanung auch in Bezug auf umliegenden bestehenden Strukturen sowie für die neu geplanten Strukturen und Nutzungen zu ermitteln und zu bewerten. Durch die Planung wird eine Anbindung an die Gudenaus Allee angestrebt, von hier aus wird das maßgebliche Plangebiet erschlossen. Gemäß den Ergebnissen des Verkehrsgutachtens können die zusätzlichen Verkehre aufgenommen werden. Die Leistungsfähigkeit des geplanten Kreisverkehrs sowie der direkt westlich und östlich angrenzenden Knotenpunkte wurde untersucht und ist bei Umsetzung in hinreichendem Maß gegeben.

Bei der Neuausweisung von Wohngebieten sind die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 (Verkehrslärm) zu berücksichtigen. Bedingt durch die Verkehrsfrequentierung der Gudenaus Allee wirken derzeit im Bestand bereits Lärmimmissionen auf die umliegenden Nutzungen und insbesondere Wohngebiete ein. Da in der schalltechnischen Untersuchung festgestellt wird, dass diese schalltechnischen Orientierungswerte innerhalb des Plangebietes nicht eingehalten werden können, sind im Bebauungsplan aktive sowie passive Lärmschutzmaßnahmen festgesetzt.

Anders verhält es sich bei bestehender Bebauung. Diese ist im Sinne nach DIN 18005 nicht Gegenstand der Betrachtung.

Durch den erheblichen baulichen Eingriff (Neubau des Kreisverkehrs) hat im rechtlichen Sinne eine Betrachtung der Lärmauswirkungen für die Bestandsbebauung nach der 16. Bundesimmissionsschutzverordnung zu erfolgen; diese ist hier durchgeführt worden. Durch die Neuplanung kommt es zu einer Erhöhung der Verkehrszahlen auf der Gudenaus Allee. Auch bedingt durch die allgemeine Zunahme des Verkehrs ist hier eine weitere Verkehrszunahme in den nächsten Jahren zu erwarten. Die schalltechnische Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass durch den Bau des Kreisverkehrs keine Ansprüche gem. 16. Bundesimmissionsschutzverordnung an der in diesem Bereich bestehenden Wohnbebauung südlich der Gudenaus Allee ausgelöst werden. Ansprüche für Lärmschutzmaßnahmen könnten erst geltend gemacht werden, sofern durch die Planung eine Erhöhung des von dem zu ändernden Verkehrsweg ausgehenden Verkehrslärms um mindestens 3 dB(A) ausgeht oder die Sanierungswerte 70 / 60 dB(A) Tag / Nacht erreicht werden.

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen wurde eine Ergänzung der schalltechnischen Untersuchung vorgenommen, um weitere Immissionsorte südlich der Gudenaus Allee zu untersuchen. Im Ergebnis der zusätzlichen Untersuchung zeigt sich, dass im direkten südlichen Anschluss des Kreisverkehrs durch die Reduzierung der Geschwindigkeit geringere Lärmimmissionen gegenüber der Bestandssituation erreicht werden. Westlich und östlich des Kreisverkehrs geht durch Umsetzung der Planung und die allgemeine Verkehrszunahme eine Erhöhung der Lärmimmissionen einher. Die Erhöhung der Lärmimmissionen bedingen jedoch aus rechtlicher Sicht keine Lärmschutzmaßnahmen südlich der Gudenaus Allee, da die Voraussetzungen hierfür nicht gegeben sind. Es wird keine Erhöhung des von dem zu ändernden Verkehrsweg ausgehenden Verkehrslärms um mindestens 3 dB(A) oder die Sanierungswerte 70 / 60 dB(A) Tag / Nacht erreicht.

Darüber hinaus ist anzuführen, dass im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes 12, 5. Änderung aus dem Jahr 1977, für einen Teilbereich südlich der Gudenaus Allee, bereits passive Lärmschutzmaßnahmen vorgesehen sind.

Des Weiteren ist anzuführen, dass östlich und westlich, zwischen den Lichtsignalanlagen auch eine Verringerung der Geschwindigkeit von heute zulässigen 70 auf zukünftig 50 Km/h beabsichtigt ist. Die Stadt Meckenheim hat hierzu die Möglichkeit der Geschwindigkeitsreduzierung auf 50 km/h im Zufahrtsbereich des

---

Kreisverkehrsplatzes im Rahmen des regelmäßig stattfindenden Verkehrstermins mit den Beteiligten StraßenNRW, Polizei, Straßenmeisterei, Ordnungsamt am 12.11.2009 diskutiert.

Von Seiten der Polizei und des Landesbetriebes Straßenbau wird eine Trichterung von 70 km/h auf 50 km/h ca. 100 bis 125 m (je Fahrtrichtung) vor dem Kreisel befürwortet, dies auch im Hinblick auf eine mögliche weitere Lärmreduzierung.

Festzuhalten ist, dass eine Reduzierung der Geschwindigkeit auf 50 km/h vor dem zukünftigen Kreisverkehr auf der L 158 zwischen der Kreuzung Paul-Dickopf-Straße und Steinbüchel von allen Beteiligten befürwortet und durch die Stadt Meckenheim angeordnet werden kann.

Dies ist in der ergänzenden schalltechnischen Untersuchung berücksichtigt. In der Gegenüberstellung ist ersichtlich, dass bei Reduzierung der zulässigen Geschwindigkeit auf 50 Km/h eine Verbesserung gegenüber der heutigen Situation eintritt.

Gleichwohl wurde in der Ergänzung der schalltechnischen Untersuchung eine Lärmschutzwand von 4,0 m Höhe, analog der Höhe der geplanten Lärmschutzmaßnahme nördlich der Gudenaus Allee, für den Bereich südlich der Gudenaus Allee berechnet. Durch diese aktive Lärmschutzmaßnahme kann an den Gebäuden eine Pegelminderung von ca. 7 bis 8 dB(A) im Mittel erreicht werden. Die Baukosten für diese 4,0 m hohe Lärmschutzwand werden bei einer angesetzten Länge von ca. 400 m auf ca. 400.000 Euro/netto geschätzt.

Da die rechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von weiteren Lärmschutzmaßnahmen südlich der Gudenaus Allee nicht erfüllt werden sowie davon ausgegangen wird, dass eine Reduzierung der zulässigen Geschwindigkeit auf 50 Km/h erfolgt, wird den Anregungen nicht gefolgt.

#### **4.13 Herr R. aus Meckenheim mit Schreiben vom 17.06.2009**

##### Beschlussvorschlag:

Den Anregungen wird nicht gefolgt.

**Beschluss: Einstimmig  
Ja-Stimmen 13 Nein-Stimmen 0 Enthaltung 1 Befangen 1**

##### Abwägung und Begründung:

Die Anregungen des Einwenders werden zur Kenntnis genommen. Den Anregungen wird nicht gefolgt.

Im Rahmen der Aufstellung des Bauleitplanverfahrens wurde eine Verkehrsuntersuchung sowie eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt, um die Auswirkungen der Neuplanung auch in Bezug auf umliegenden bestehenden Strukturen sowie für die neu geplanten Strukturen und Nutzungen zu ermitteln und zu bewerten. Durch die Planung wird eine Anbindung an die Gudenaus Allee angestrebt, von hier aus wird das maßgebliche Plangebiet erschlossen. Gemäß den Ergebnissen des Verkehrsgutachtens können die zusätzlichen Verkehre aufgenommen werden. Die Leistungsfähigkeit des geplanten Kreisverkehrs sowie der direkt westlich und östlich angrenzenden Knotenpunkte wurde untersucht und ist bei Umsetzung in hinreichendem Maß gegeben.

Bei der Neuausweisung von Wohngebieten sind die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 (Verkehrslärm) zu berücksichtigen. Bedingt durch

---

die Verkehrsfrequentierung der Gudenuer Allee wirken derzeit im Bestand bereits Lärmimmissionen auf die umliegenden Nutzungen und insbesondere Wohngebiete ein. Da in der schalltechnischen Untersuchung festgestellt wird, dass diese schalltechnischen Orientierungswerte innerhalb des Plangebietes nicht eingehalten werden können, sind im Bebauungsplan aktive sowie passive Lärmschutzmaßnahmen festgesetzt.

Anders verhält es sich bei bestehender Bebauung. Diese ist im Sinne nach DIN 18005 nicht Gegenstand der Betrachtung.

Durch den erheblichen baulichen Eingriff (Neubau des Kreisverkehrs) hat im rechtlichen Sinne eine Betrachtung der Lärmauswirkungen für die Bestandsbebauung nach der 16. Bundesimmissionsschutzverordnung zu erfolgen; diese ist hier durchgeführt worden. Durch die Neuplanung kommt es zu einer Erhöhung der Verkehrszahlen auf der Gudenuer Allee. Auch bedingt durch die allgemeine Zunahme des Verkehrs ist hier eine weitere Verkehrszunahme in den nächsten Jahren zu erwarten. Die schalltechnische Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass durch den Bau des Kreisverkehrs keine Ansprüche gem. 16. Bundesimmissionsschutzverordnung an der in diesem Bereich bestehenden Wohnbebauung südlich der Gudenuer Allee ausgelöst werden. Ansprüche für Lärmschutzmaßnahmen könnten erst geltend gemacht werden, sofern durch die Planung eine Erhöhung des von dem zu ändernden Verkehrsweg ausgehenden Verkehrslärms um mindestens 3 dB(A) ausgeht oder die Sanierungswerte 70 / 60 dB(A) Tag / Nacht erreicht werden.

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen wurde eine Ergänzung der schalltechnischen Untersuchung vorgenommen, um weitere Immissionsorte südlich der Gudenuer Allee zu untersuchen. Im Ergebnis der zusätzlichen Untersuchung zeigt sich, dass im direkten südlichen Anschluss des Kreisverkehrs durch die Reduzierung der Geschwindigkeit geringere Lärmimmissionen gegenüber der Bestandssituation erreicht werden. Westlich und östlich des Kreisverkehrs geht durch Umsetzung der Planung und die allgemeine Verkehrszunahme eine Erhöhung der Lärmimmissionen einher. Die Erhöhung der Lärmimmissionen bedingen jedoch aus rechtlicher Sicht keine Lärmschutzmaßnahmen südlich der Gudenuer Allee, da die Voraussetzungen hierfür nicht gegeben sind. Es wird keine Erhöhung des von dem zu ändernden Verkehrsweg ausgehenden Verkehrslärms um mindestens 3 dB(A) oder die Sanierungswerte 70 / 60 dB(A) Tag / Nacht erreicht.

Darüber hinaus ist anzuführen, dass im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes 12, 5. Änderung aus dem Jahr 1977, für einen Teilbereich südlich der Gudenuer Allee, bereits passive Lärmschutzmaßnahmen vorgesehen sind.

Des Weiteren ist anzuführen, dass östlich und westlich, zwischen den Lichtsignalanlagen auch eine Verringerung der Geschwindigkeit von heute zulässigen 70 auf zukünftig 50 Km/h beabsichtigt ist. Die Stadt Meckenheim hat hierzu die Möglichkeit der Geschwindigkeitsreduzierung auf 50 km/h im Zufahrtsbereich des Kreisverkehrsplatzes im Rahmen des regelmäßig stattfindenden Verkehrstermins mit den Beteiligten StraßenNRW, Polizei, Straßenmeisterei, Ordnungsamt am 12.11.2009 diskutiert.

Von Seiten der Polizei und des Landesbetriebes Straßenbau wird eine Trichterung von 70 km/h auf 50 km/h ca. 100 bis 125 m (je Fahrtrichtung) vor dem Kreisel befürwortet, dies auch im Hinblick auf eine mögliche weitere Lärmreduzierung.

Festzuhalten ist, dass eine Reduzierung der Geschwindigkeit auf 50 km/h vor dem zukünftigen Kreisverkehr auf der L 158 zwischen der Kreuzung Paul-Dickopf-Straße und Steinbüchel von allen Beteiligten befürwortet und durch die Stadt Meckenheim angeordnet werden kann.

Dies ist in der ergänzenden schalltechnischen Untersuchung berücksichtigt. In der

---

Gegenüberstellung ist ersichtlich, dass bei Reduzierung der zulässigen Geschwindigkeit auf 50 Km/h eine Verbesserung gegenüber der heutigen Situation eintritt.

Gleichwohl wurde in der Ergänzung der schalltechnischen Untersuchung eine Lärmschutzwand von 4,0 m Höhe, analog der Höhe der geplanten Lärmschutzmaßnahme nördlich der Gudenauer Allee, für den Bereich südlich der Gudenauer Allee berechnet. Durch diese aktive Lärmschutzmaßnahme kann an den Gebäuden eine Pegelminderung von ca. 7 bis 8 dB(A) im Mittel erreicht werden. Die Baukosten für diese 4,0 m hohe Lärmschutzwand werden bei einer angesetzten Länge von ca. 400 m auf ca. 400.000 Euro/netto geschätzt.

Da die rechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von weiteren Lärmschutzmaßnahmen südlich der Gudenauer Allee nicht erfüllt werden sowie davon ausgegangen wird, dass eine Reduzierung der zulässigen Geschwindigkeit auf 50 Km/h erfolgt, wird den Anregungen nicht gefolgt.

#### **4.14 Herr und Frau Bl. aus Meckenheim mit Schreiben vom 17.06.2009**

Beschlussvorschlag:

Den Anregungen wird nicht gefolgt.

**Beschluss: Einstimmig**

**Ja-Stimmen 14 Nein-Stimmen 0 Enthaltung 0 Befangen 1**

Abwägung und Begründung:

Die Anregungen des Einwenders werden zur Kenntnis genommen. Den Anregungen wird nicht gefolgt.

Im Rahmen der Aufstellung des Bauleitplanverfahrens wurde eine Verkehrsuntersuchung sowie eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt, um die Auswirkungen der Neuplanung auch in Bezug auf umliegenden bestehenden Strukturen sowie für die neu geplanten Strukturen und Nutzungen zu ermitteln und zu bewerten. Durch die Planung wird eine Anbindung an die Gudenauer Allee angestrebt, von hier aus wird das maßgebliche Plangebiet erschlossen. Gemäß den Ergebnissen des Verkehrsgutachtens können die zusätzlichen Verkehre aufgenommen werden. Die Leistungsfähigkeit des geplanten Kreisverkehrs sowie der direkt westlich und östlich angrenzenden Knotenpunkte wurde untersucht und ist bei Umsetzung in hinreichendem Maß gegeben.

Bei der Neuausweisung von Wohngebieten sind die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 (Verkehrslärm) zu berücksichtigen. Bedingt durch die Verkehrsfrequentierung der Gudenauer Allee wirken derzeit im Bestand bereits Lärmimmissionen auf die umliegenden Nutzungen und insbesondere Wohngebiete ein. Da in der schalltechnischen Untersuchung festgestellt wird, dass diese schalltechnischen Orientierungswerte innerhalb des Plangebietes nicht eingehalten werden können, sind im Bebauungsplan aktive sowie passive Lärmschutzmaßnahmen festgesetzt.

Anders verhält es sich bei bestehender Bebauung. Diese ist im Sinne nach DIN 18005 nicht Gegenstand der Betrachtung.

Durch den erheblichen baulichen Eingriff (Neubau des Kreisverkehrs) hat im rechtlichen Sinne eine Betrachtung der Lärmauswirkungen für die Bestandsbebauung

---

nach der 16. Bundesimmissionsschutzverordnung zu erfolgen; diese ist hier durchgeführt worden. Durch die Neuplanung kommt es zu einer Erhöhung der Verkehrszahlen auf der Gudenuer Allee. Auch bedingt durch die allgemeine Zunahme des Verkehrs ist hier eine weitere Verkehrszunahme in den nächsten Jahren zu erwarten. Die schalltechnische Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass durch den Bau des Kreisverkehrs keine Ansprüche gem. 16. Bundesimmissionsschutzverordnung an der in diesem Bereich bestehenden Wohnbebauung südlich der Gudenuer Allee ausgelöst werden. Ansprüche für Lärmschutzmaßnahmen könnten erst geltend gemacht werden, sofern durch die Planung eine Erhöhung des von dem zu ändernden Verkehrsweg ausgehenden Verkehrslärms um mindestens 3 dB(A) ausgeht oder die Sanierungswerte 70 / 60 dB(A) Tag / Nacht erreicht werden.

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen wurde eine Ergänzung der schalltechnischen Untersuchung vorgenommen, um weitere Immissionsorte südlich der Gudenuer Allee zu untersuchen. Im Ergebnis der zusätzlichen Untersuchung zeigt sich, dass im direkten südlichen Anschluss des Kreisverkehrs durch die Reduzierung der Geschwindigkeit geringere Lärmimmissionen gegenüber der Bestandssituation erreicht werden. Westlich und östlich des Kreisverkehrs geht durch Umsetzung der Planung und die allgemeine Verkehrszunahme eine Erhöhung der Lärmimmissionen einher. Die Erhöhung der Lärmimmissionen bedingen jedoch aus rechtlicher Sicht keine Lärmschutzmaßnahmen südlich der Gudenuer Allee, da die Voraussetzungen hierfür nicht gegeben sind. Es wird keine Erhöhung des von dem zu ändernden Verkehrsweg ausgehenden Verkehrslärms um mindestens 3 dB(A) oder die Sanierungswerte 70 / 60 dB(A) Tag / Nacht erreicht.

Darüber hinaus ist anzuführen, dass im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes 12, 5. Änderung aus dem Jahr 1977, für einen Teilbereich südlich der Gudenuer Allee, bereits passive Lärmschutzmaßnahmen vorgesehen sind.

Des Weiteren ist anzuführen, dass östlich und westlich, zwischen den Lichtsignalanlagen auch eine Verringerung der Geschwindigkeit von heute zulässigen 70 auf zukünftig 50 Km/h beabsichtigt ist. Die Stadt Meckenheim hat hierzu die Möglichkeit der Geschwindigkeitsreduzierung auf 50 km/h im Zufahrtsbereich des Kreisverkehrsplatzes im Rahmen des regelmäßig stattfindenden Verkehrstermins mit den Beteiligten StraßenNRW, Polizei, Straßenmeisterei, Ordnungsamt am 12.11.2009 diskutiert.

Von Seiten der Polizei und des Landesbetriebes Straßenbau wird eine Trichterung von 70 km/h auf 50 km/h ca. 100 bis 125 m (je Fahrtrichtung) vor dem Kreisverkehr befürwortet, dies auch im Hinblick auf eine mögliche weitere Lärmreduzierung.

Festzuhalten ist, dass eine Reduzierung der Geschwindigkeit auf 50 km/h vor dem zukünftigen Kreisverkehr auf der L 158 zwischen der Kreuzung Paul-Dickopf-Straße und Steinbüchel von allen Beteiligten befürwortet und durch die Stadt Meckenheim angeordnet werden kann.

Dies ist in der ergänzenden schalltechnischen Untersuchung berücksichtigt. In der Gegenüberstellung ist ersichtlich, dass bei Reduzierung der zulässigen Geschwindigkeit auf 50 Km/h eine Verbesserung gegenüber der heutigen Situation eintritt.

Gleichwohl wurde in der Ergänzung der schalltechnischen Untersuchung eine Lärmschutzwand von 4,0 m Höhe, analog der Höhe der geplanten Lärmschutzmaßnahme nördlich der Gudenuer Allee, für den Bereich südlich der Gudenuer Allee berechnet. Durch diese aktive Lärmschutzmaßnahme kann an den Gebäuden eine Pegelminderung von ca. 7 bis 8 dB(A) im Mittel erreicht werden. Die Baukosten für diese 4,0 m hohe Lärmschutzwand werden bei einer angesetzten Länge von ca. 400 m auf ca. 400.000 Euro/netto geschätzt.

---

Da die rechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von weiteren Lärmschutzmaßnahmen südlich der Gudenuer Allee nicht erfüllt werden sowie davon ausgegangen wird, dass eine Reduzierung der zulässigen Geschwindigkeit auf 50 Km/h erfolgt, wird den Anregungen nicht gefolgt.

#### **4.15 Frau R. aus Meckenheim mit Schreiben vom 17.06.2009**

##### Beschlussvorschlag:

Den Anregungen wird nicht gefolgt.

##### **Beschluss: Einstimmig**

**Ja-Stimmen 14 Nein-Stimmen 0 Enthaltung 0 Befangen 1**

##### Abwägung und Begründung:

Die Anregungen des Einwenders werden zur Kenntnis genommen. Den Anregungen wird nicht gefolgt.

Im Rahmen der Aufstellung des Bauleitplanverfahrens wurde eine Verkehrsuntersuchung sowie eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt, um die Auswirkungen der Neuplanung auch in Bezug auf umliegenden bestehenden Strukturen sowie für die neu geplanten Strukturen und Nutzungen zu ermitteln und zu bewerten. Durch die Planung wird eine Anbindung an die Gudenuer Allee angestrebt, von hier aus wird das maßgebliche Plangebiet erschlossen. Gemäß den Ergebnissen des Verkehrsgutachtens können die zusätzlichen Verkehre aufgenommen werden. Die Leistungsfähigkeit des geplanten Kreisverkehrs sowie der direkt westlich und östlich angrenzenden Knotenpunkte wurde untersucht und ist bei Umsetzung in hinreichendem Maß gegeben.

Bei der Neuausweisung von Wohngebieten sind die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 (Verkehrslärm) zu berücksichtigen. Bedingt durch die Verkehrsfrequentierung der Gudenuer Allee wirken derzeit im Bestand bereits Lärmimmissionen auf die umliegenden Nutzungen und insbesondere Wohngebiete ein. Da in der schalltechnischen Untersuchung festgestellt wird, dass diese schalltechnischen Orientierungswerte innerhalb des Plangebietes nicht eingehalten werden können, sind im Bebauungsplan aktive sowie passive Lärmschutzmaßnahmen festgesetzt.

Anders verhält es sich bei bestehender Bebauung. Diese ist im Sinne nach DIN 18005 nicht Gegenstand der Betrachtung.

Durch den erheblichen baulichen Eingriff (Neubau des Kreisverkehrs) hat im rechtlichen Sinne eine Betrachtung der Lärmauswirkungen für die Bestandsbebauung nach der 16. Bundesimmissionsschutzverordnung zu erfolgen; diese ist hier durchgeführt worden. Durch die Neuplanung kommt es zu einer Erhöhung der Verkehrszahlen auf der Gudenuer Allee. Auch bedingt durch die allgemeine Zunahme des Verkehrs ist hier eine weitere Verkehrszunahme in den nächsten Jahren zu erwarten. Die schalltechnische Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass durch den Bau des Kreisverkehrs keine Ansprüche gem. 16. Bundesimmissionsschutzverordnung an der in diesem Bereich bestehenden Wohnbebauung südlich der Gudenuer Allee ausgelöst werden. Ansprüche für Lärmschutzmaßnahmen könnten erst geltend gemacht werden, sofern durch die Planung eine Erhöhung des von dem zu ändernden Verkehrsweg ausgehenden Verkehrslärms um mindestens 3 dB(A) ausgeht oder die Sanierungswerte 70 / 60 dB(A) Tag / Nacht erreicht werden.

---

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen wurde eine Ergänzung der schalltechnischen Untersuchung vorgenommen, um weitere Immissionsorte südlich der Gudenuer Allee zu untersuchen. Im Ergebnis der zusätzlichen Untersuchung zeigt sich, dass im direkten südlichen Anschluss des Kreisverkehrs durch die Reduzierung der Geschwindigkeit geringere Lärmimmissionen gegenüber der Bestandssituation erreicht werden. Westlich und östlich des Kreisverkehrs geht durch Umsetzung der Planung und die allgemeine Verkehrszunahme eine Erhöhung der Lärmimmissionen einher. Die Erhöhung der Lärmimmissionen bedingen jedoch aus rechtlicher Sicht keine Lärmschutzmaßnahmen südlich der Gudenuer Allee, da die Voraussetzungen hierfür nicht gegeben sind. Es wird keine Erhöhung des von dem zu ändernden Verkehrsweg ausgehenden Verkehrslärms um mindestens 3 dB(A) oder die Sanierungswerte 70 / 60 dB(A) Tag / Nacht erreicht.

Darüber hinaus ist anzuführen, dass im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes 12, 5. Änderung aus dem Jahr 1977, für einen Teilbereich südlich der Gudenuer Allee, bereits passive Lärmschutzmaßnahmen vorgesehen sind.

Des Weiteren ist anzuführen, dass östlich und westlich, zwischen den Lichtsignalanlagen auch eine Verringerung der Geschwindigkeit von heute zulässigen 70 auf zukünftig 50 Km/h beabsichtigt ist. Die Stadt Meckenheim hat hierzu die Möglichkeit der Geschwindigkeitsreduzierung auf 50 km/h im Zufahrtsbereich des Kreisverkehrsplatzes im Rahmen des regelmäßig stattfindenden Verkehrstermins mit den Beteiligten StraßenNRW, Polizei, Straßenmeisterei, Ordnungsamt am 12.11.2009 diskutiert.

Von Seiten der Polizei und des Landesbetriebes Straßenbau wird eine Trichterung von 70 km/h auf 50 km/h ca. 100 bis 125 m (je Fahrtrichtung) vor dem Kreisel befürwortet, dies auch im Hinblick auf eine mögliche weitere Lärmreduzierung.

Festzuhalten ist, dass eine Reduzierung der Geschwindigkeit auf 50 km/h vor dem zukünftigen Kreisverkehr auf der L 158 zwischen der Kreuzung Paul-Dickopf-Straße und Steinbüchel von allen Beteiligten befürwortet und durch die Stadt Meckenheim angeordnet werden kann.

Dies ist in der ergänzenden schalltechnischen Untersuchung berücksichtigt. In der Gegenüberstellung ist ersichtlich, dass bei Reduzierung der zulässigen Geschwindigkeit auf 50 Km/h eine Verbesserung gegenüber der heutigen Situation eintritt.

Gleichwohl wurde in der Ergänzung der schalltechnischen Untersuchung eine Lärmschutzwand von 4,0 m Höhe, analog der Höhe der geplanten Lärmschutzmaßnahme nördlich der Gudenuer Allee, für den Bereich südlich der Gudenuer Allee berechnet. Durch diese aktive Lärmschutzmaßnahme kann an den Gebäuden eine Pegelminderung von ca. 7 bis 8 dB(A) im Mittel erreicht werden. Die Baukosten für diese 4,0 m hohe Lärmschutzwand werden bei einer angesetzten Länge von ca. 400 m auf ca. 400.000 Euro/netto geschätzt.

Da die rechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von weiteren Lärmschutzmaßnahmen südlich der Gudenuer Allee nicht erfüllt werden sowie davon ausgegangen wird, dass eine Reduzierung der zulässigen Geschwindigkeit auf 50 Km/h erfolgt, wird den Anregungen nicht gefolgt.

---

#### 4.16 Herr und Frau Be. aus Bonn mit Schreiben vom 18.06.2009

##### Beschlussvorschlag:

Den Anregungen wird nicht gefolgt.

##### **Beschluss: Einstimmig**

**Ja-Stimmen 14 Nein-Stimmen 0 Enthaltung 0 Befangen 1**

##### Abwägung und Begründung:

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen, den Anregungen wird nicht gefolgt. Bedingt durch die notwendige Rückhaltung des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers begründet sich die generelle Notwendigkeit des Regenrückhaltebeckens. Die Lage des Regenrückhaltebeckens wurde dabei auch im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit diskutiert. 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 des Einleitungspunktes im Bereich der Ulmenstraße und durch die topografische Situation. Das Regenrückhaltebecken wird in der Umsetzung ferner durch einen Zaun mit vorgesetzter Hecke versehen. 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. Das Regenrückhaltebecken wird als vegetationsbedeckte Mulde ausgebildet, welche nur temporär, und zwar nur bei Starkregenereignissen, mit Wasser befüllt ist. Gemäß den vorliegenden Berechnungen beträgt die Entleerungszeit des gesamten Beckens maximal 16 Stunden. Da jedoch das Becken in den seltensten Fällen ganz gefüllt ist, da entsprechende Sicherheiten eingerechnet werden, ist die Entleerungszeit grundsätzlich deutlich geringer. Ferner wird auch darauf hingewiesen, dass lediglich das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser in das Regenrückhaltebecken geleitet wird. Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser wird gesondert entsorgt. Es kann somit nicht den Ausführungen der Einwender gefolgt werden, dass das Regenrückhaltebecken mit Belästigungen für die Anlieger verbunden ist, da das Becken durch die Eingrünung und durch die genannte Beschaffenheit nicht in Erscheinung tritt. Ferner werden durch das geplante Regenrückhaltebecken keine Geruchs- und Lärmbelästigungen erwartet. Zwar kann durch das einfließende Wasser eine geringfügige Geräuschentwicklung entstehen, diese Geräusche treten jedoch ausschließlich bei Starkregenereignissen ein. Somit sind die Geräuschimmissionen durch das Regenrückhaltebecken nicht erheblich. Auch die Befürchtung von Ungeziefer bedingt durch das Regenrückhaltebecken wird nicht geteilt. Es wird vielmehr angenommen, dass die Einwender das Regenrückhaltebecken mit einem dauerbespanntem Regenklärbecken verwechseln, welches dauerhaft mit Wasser gefüllt ist. Dies ist hier, bei dem geplanten Regenrückhaltebecken nicht der Fall. Durch das geplante Regenrückhaltebecken werden keine Beeinträchtigungen für die Anlieger erwartet. Unter Berücksichtigung der allgemein anerkannten Regeln der Technik (hier insbesondere ATV 138A) werden keine negativen Auswirkungen in Bezug auf den Boden-Wasser-Haushalt bei den nächstgelegenen Grundstücken erwartet. Wie bereits erwähnt wird nur bei Regenereignissen und dann jeweils für wenige Stunden das Niederschlagswasser in dem Regenrückhaltebecken eingestaut und sukzessive in den Einleitungspunkt geführt. Eine Vernässung der umliegenden Grundstücke durch den Betrieb des Regenrückhaltebeckens kann ausgeschlossen werden. Eine Beeinträchtigung der Anlieger durch das geplante Regenrückhaltebecken wird nicht erwartet.

---

#### 4.17 Herr R. aus Meckenheim mit Schreiben vom 20.06.2009

##### Beschlussvorschlag:

Den Anregungen wird nicht gefolgt.

##### **Beschluss: Einstimmig**

**Ja-Stimmen 14 Nein-Stimmen 0 Enthaltung 0 Befangen 1**

##### Abwägung und Begründung:

Die Hinweise des Einwenders werden zur Kenntnis genommen.

Aus städtebaulicher Sicht soll hier 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 eine neue Platzsituation bilden sollen. Dieser Platz ist ein wesentliches Element der neuen Struktur des Nahversorgungszentrums Merl-Steinbüchel. Folglich ist hier eine Belebung des Standortes auch durch eine zusätzliche Wohnnutzung geplant. Vor diesem Hintergrund ist die Festsetzung des Allgemeinen Wohngebietes südlich des Grundschulgeländes begründet. Den Anregungen wird nicht gefolgt.

Bedingt durch die notwendige Rückhaltung des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers begründet sich die Notwendigkeit des Regenrückhaltebeckens. Die Lage des Regenrückhaltebeckens wurde dabei auch im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit diskutiert. 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 des Einleitungspunktes im Bereich der Ulmenstraße und durch die topografische Situation. Das Regenrückhaltebecken wird in der Umsetzung ferner 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. Das Regenrückhaltebecken wird als vegetationsbedeckte Mulde ausgebildet, welche nur temporär, und zwar nur bei Starkregenereignissen, mit Wasser befüllt ist. Gemäß den vorliegenden Berechnungen beträgt die Entleerungszeit des gesamten Beckens maximal 16 Stunden. Da jedoch das Becken in den seltensten Fällen ganz gefüllt ist, da entsprechende Sicherheiten eingerechnet werden, ist die Entleerungszeit grundsätzlich deutlich geringer. Ferner wird auch darauf hingewiesen, dass lediglich das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser in das Regenrückhaltebecken geleitet wird. Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser wird gesondert entsorgt. Es kann somit nicht den Ausführungen der Einwender gefolgt werden, dass das Regenrückhaltebecken eine Zumutung für die Anlieger wäre, da das Becken durch die Eingrünung und durch die genannte Beschaffenheit nicht in Erscheinung tritt. Es wird vielmehr angenommen, dass die Einwender das Regenrückhaltebecken mit einem dauerbespanntem Regenklärbecken verwechseln, welches dauerhaft mit Wasser gefüllt ist. Dies ist hier, bei dem geplanten Regenrückhaltebecken nicht der Fall. Durch das geplante Regenrückhaltebecken werden keine Beeinträchtigungen für die Anlieger erwartet. Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen, den Anregungen wird nicht gefolgt.

Der Spielplatz ist 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 oben genannten Aspekte und unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander ist Ziel der Planung, den Spielplatz zu erhalten, den Spielplatz jedoch hinsichtlich Größe und Lage neu zu konzipieren. 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, sofern technisch möglich und wirtschaftlich sinnvoll, umgesetzt und ergänzt werden. Den Anregungen wird nicht gefolgt.

#### **4.18 Herr M. aus Meckenheim mit Schreiben vom 20.06.2009**

##### Beschlussvorschlag:

Den Anregungen wird nicht gefolgt.

##### **Beschluss: Einstimmig**

**Ja-Stimmen 14 Nein-Stimmen 0 Enthaltung 0 Befangen 1**

##### Abwägung und Begründung:

Die Anregungen des Einwenders werden zur Kenntnis genommen.

##### Zu Punkt 1

Den Anregungen wird nicht gefolgt. Die Verlegung des Sportstandortes erfolgt auf Grundlage der beabsichtigten baulichen Entwicklung im Bereich des bestehenden Sportplatzes nördlich der Gudenaer Allee. Es ist somit folglich erklärtes Ziel der Stadt Meckenheim, vor dem Hintergrund der Innenentwicklung vor Außenentwicklung integrierte Standorte im Stadtgebiet für eine wohnbauliche und eine sonstige bauliche Nutzung der Inanspruchnahme von Wohnbauflächen im Außenbereich den Vorzug zu geben. Dadurch bedingt sich jedoch die Notwendigkeit für die überplanten Sportplätze 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 aufgrund der Grundstücksverfügbarkeit der Erschließung und der Immissionsbelastung die Standorte, die für eine sportliche Nutzung als mögliche Standorte verbleiben. Inzwischen wird der Sportstandort 1 nördlich des Umspannwerkes und westlich der Gudenaer Allee aus Gründen der Regionalplanung nicht weiter verfolgt, so dass im weiteren Bebauungsplanverfahren der Standort 2 zum Tragen kommt. Der Sportstandort 2 nördlich des Regenrückhaltebeckens, westlich der Gudenaer Allee, befindet sich im sog. „Grünen Ei“ der Stadt Meckenheim. Das „Grüne Ei“ ist vorwiegend durch eine landwirtschaftliche Nutzung geprägt, ferner ist dieser bedeutende Teil der Meckener Stadtstruktur in Bezug auf die Freizeit- und Naherholungsnutzung von enormer Wichtigkeit. Die Ergänzung des „Grünen Eis“ um eine weitere freizeitleiche Nutzung trägt nicht dazu bei, dass die Struktur des „Grünen Eis“ gefährdet wird, vielmehr wird eine weitere verträgliche Nutzungsmöglichkeit in diesem Freizeit- und Naherholungsbereich angeboten. Der geplante Standort soll als Grünfläche festgesetzt werden. Grünflächen charakterisieren sich grundsätzlich durch eine geringe Versiegelung und Bebauung und durch eine vegetationsbestellte Fläche. Eine entsprechende Begrünung des Sportstandortes soll damit einhergehen.

##### Zu Punkt 2

Den Anregungen wird nicht gefolgt. Auch der Aspekt der durch die neue Nutzung des Sportstandortes einhergehenden Lärmimmission wurde in Fachgutachten untersucht. Im Ergebnis der durchgeführten schalltechnischen Untersuchung werden keine Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte der benachbarten Wohnbebauung östlich der Paul-Dickopf-Straße erwartet. Folglich begründen sich auch keine

---

Lärmschutzmaßnahmen westlich der Paul-Dickopf-Straße. Letztendlich wird dadurch, dass der Sportstandort 1 nicht mehr Gegenstand des Bauleitplanverfahrens ist, hier den Anregungen des Einwenders weitgehend entsprochen. Die Abhandlung der in Bezug genommenen Stellungnahmen erfolgt separat bei den jeweiligen Einwendern.

#### **4.19 Frau R. aus Meckenheim mit Schreiben vom 20.06.2009**

Beschlussvorschlag:

Den Anregungen wird nicht gefolgt.

**Beschluss: Einstimmig**

**Ja-Stimmen 14 Nein-Stimmen 0 Enthaltung 0 Befangen 1**

Abwägung und Begründung:

Die Anregungen des Einwenders werden zur Kenntnis genommen.

Zu Punkt 1:

Bezugnehmend auf die Anregungen des Regenrückhaltebeckens wird angeführt, dass Detailaussagen zum Becken auf Ebene des Bebauungsplanverfahrens nicht abschließend getroffen werden können. Vielmehr erfolgt hier eine detaillierte Ausarbeitung im Rahmen der nachfolgenden Fachplanung. Hinsichtlich der Begründung ist jedoch beabsichtigt, dass auch im Interesse der westlich anschließenden Anwohner im Bereich des Fichtenweges sowie des Ulmenweges eine vollständige Eingrünung des Regenrückhaltebeckens erfolgt, so dass das Regenrückhaltebecken von den westlich gelegenen Grundstücken nicht einsehbar ist. Ferner soll auch durch die Eingrünung der notwendige Zaun, der um ein solches Regenrückhaltebecken zwingend notwendig ist, entsprechend verdeckt und eingegrünt werden. Nach Auskunft des Erftverbandes, der das Regenrückhaltebecken betreiben und unterhalten wird, wird davon ausgegangen, dass ein Stabgitterzaun mit einer Höhe von ca. 2,0 m als Sicherungsmaßnahme zur Anwendung kommen wird. Die Eingrünungsmaßnahmen des Regenrückhaltebeckens sind im Bebauungsplan detailliert festgelegt. Außerhalb der Einzäunung wird eine zweizeilige Laubhecke angelegt und dauerhaft unterhalten.

Zu Punkt 2:

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.

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.

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 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.

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 Kubikmeter 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.

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.

Zu Punkt 3:

Den Anregungen wird nicht gefolgt. Vor diesem Hintergrund der notwendigen Regenrückhaltemaßnahmen und dem geplanten Allgemeinen Wohngebiet im nördlichen Anschluss ist die Reduzierung der Spielplatzgröße notwendig, da das Regenrückhaltebecken eine entsprechende Flächeninanspruchnahme mit sich führt. Der Spielplatz ist 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 oben genannten Aspekte und unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander unter untereinander ist Ziel der Planung, den Spielplatz zu erhalten, den Spielplatz jedoch hinsichtlich Größe und Lage neu zu strukturieren. 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, sofern technisch möglich und wirtschaftlich sinnvoll, umgesetzt und ergänzt werden.

Zu Punkt 4:

Der Spielplatz bindet sich in eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung

---

Parkanlage ein. Ziel ist es, Wegeverbindungen von dem Fichtenweg zum Spielplatz sowie eine Anbindung des Spielplatzes vom Zuwege Brückenübergang herzustellen. Der Spielplatz soll sich somit in das bestehende und geplante Wegenetz gut einbinden und von unterschiedlichen Richtungen erreichbar sein. Zwischen dem Regenrückhaltebecken im Norden und dem Spielplatz im Süden ist im Bebauungsplan-Entwurf eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage vorgesehen. In diesem Bereich ist eine fußläufige Verbindung zwischen dem Fichtenweg im Westen und der Zuwegung Brückenübergang im Osten beabsichtigt. Da die Grünflächen als öffentliche Grünflächen festgesetzt sind, unterliegt der Stadt Meckenheim die Pflege, Unterhaltung und Verkehrssicherungspflicht.

Weitere Anregungen gemäß ergänzendem Schreiben vom 20.06.2009:

Bedingt durch die notwendige Rückhaltung, des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers begründet sich die Notwendigkeit des Regenrückhaltebeckens. Die Lage des Regenrückhaltebeckens wurde dabei auch im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit diskutiert. Wie bereits zuvor ausgeführt, kann das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser 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 des Einleitungspunktes im Bereich der Ulmenstraße und durch die topografische Situation. Das Regenrückhaltebecken wird in der Umsetzung ferner durch einen Zaun mit vorgesetzter Hecke versehen. 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. Nach Auskunft des Erftverbandes, der das Regenrückhaltebecken betreiben und unterhalten wird, wird davon ausgegangen, dass ein Stabgitterzaun mit einer Höhe von ca. 2,0 m als Sicherheitsmaßnahme zur Anwendung kommen wird. Als grünordnerische Maßnahme ist im Bebauungsplan die Pflanzung einer mind. zweireihigen Hecke mit mind. 3 Heckenpflanzen je laufenden Meter vor dem Zaun festgesetzt. Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen, den Anregungen wird nicht gefolgt.

In der Bevölkerungsentwicklung zeigt die Stadt Meckenheim bis um die Jahrtausendwende ein kontinuierliches Wachstum auf. Seitdem stagniert das Bevölkerungswachstum. Gleichwohl steigt die Größe der Wohnfläche pro Einwohner stetig an. Dies führt dazu, dass selbst bei stagnierenden oder leicht rückläufigen Bevölkerungszahlen noch ein dauerhafter Wohnflächenbedarf gegeben ist. Bedingt durch eine Fluktuation (Zuzug, Umzug, Wegzug) sind Leerstände grundsätzlich 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.

Vor 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 Wohnraum erkannt und durch den Angebotsbebauungsplan dargelegt. Diese Bedarfsaussage wird u.a. auch durch die Ergebnisse des Regionalen Handlungskonzeptes Wohnen 2020 Bonn/Rhein-Sieg/Ahrweiler nachhaltig gestützt. Wesentlich ist dabei auch der erhebliche Bedarf an qualitativ hochwertigem Wohnungsbau im räumlichen wie im baustrukturellen Sinn. Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen, den Anregungen wird nicht gefolgt.

---

Geplant ist die Entwicklung eines neuen Wohngebietes im östlichen Anschluss an den geplanten Einzelhandelsstandort sowie im östlichen Anschluss an die Bebauung an der Ulmenstraße mit vorwiegend Einfamilienhäusern. Somit soll der um diese neuen Wohnformen ergänzt und neu durchmischt werden. Die Erschließungsstraßen innerhalb der Wohngebiete sind von der Breite so dimensioniert, dass diese als Wohn- und Spielstraßen auch über eine Aufenthaltqualität verfügen. Eine zentrale Platzsituation wird im nördlichen Anschluss an den geplanten Lebensmittelmarkt als Treff- und Kommunikationsort planungsrechtlich festgesetzt. Dieser Platz steht in einer räumlichen und linearen Verbindung zu der Heroldpassage. Von der Platzaufweitung südlich der Heroldpassage bis zu der neu geplanten Platzaufweitung nördlich des geplanten Lebensmittelmarktes soll somit eine Verbindung erzeugt werden. Ziel ist es, Kopplungskäufe zu generieren und somit die Heroldpassage zu revitalisieren. Ferner werden innerhalb der geplanten Grünfläche, insbesondere im Bereich der Grünfläche längs der nördlichen Plangebietsgrenze Räume und Aufenthaltsmöglichkeiten geschaffen. Weitere Plätze/Freizeitflächen innerhalb des Wohngebietes werden vor diesem Hintergrund nicht verfolgt. Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen, den Anregungen wird nicht gefolgt.

#### **4.20 Herr M. und Herr B. aus Meckenheim mit Schreiben vom 22.06.2009**

##### Beschlussvorschlag:

Den Anregungen wird teilweise gefolgt.

##### **Beschluss: Einstimmig**

**Ja-Stimmen 14 Nein-Stimmen 0 Enthaltung 0 Befangen 1**

##### Abwägung und Begründung:

##### Regenrückhaltebecken

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. Die Lage des Regenrückhaltebeckens wurde dabei auch im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit diskutiert. 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 des Einleitungspunktes im Bereich der Ulmenstraße und durch die topografische Situation. Das Regenrückhaltebecken wird in der Umsetzung ferner durch einen Zaun mit vorgesetzter Hecke versehen. 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. Das Gefahrenpotenzial wird dadurch minimiert. Das Regenrückhaltebecken wird als vegetationsbedeckte Mulde ausgebildet, welche nur temporär, und zwar nur bei Regenereignissen, mit Wasser befüllt ist. Gemäß den vorliegenden Berechnungen beträgt die Entleerungszeit des gesamten Beckens maximal 16 Stunden. Da jedoch das Becken in den seltensten Fällen ganz gefüllt ist, da entsprechende Sicherheiten eingerechnet werden, ist die Entleerungszeit geringer. Eine Abdeckung des Regenrückhaltebeckens begründet sich nicht, da durch das Becken keine Beeinträchtigungen einhergehen und durch die zuvor erläuterten Sicherungsmaßnahmen das Gefährdungspotenzial minimiert ist.

---

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.

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.

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 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.

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 Kubikmeter 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.

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.

---

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.

#### Spielplatz

Die Anregungen zu dem vorgeschlagenen Spielpfad mit zusätzlichen Aktionsgeräten für Ältere erscheinen insbesondere vor beabsichtigten Wohnangeboten für Ältere sinnvoll. Dieser Aspekt wird jedoch nicht auf Ebene des Bebauungsplanes oder Flächennutzungsplanes behandelt, da dies im Rahmen der nachfolgenden Fachplanung erarbeitet wird. Die Anregungen werden somit aufgenommen und im Rahmen der nachfolgenden Fachplanung behandelt.

#### Sportplätze

Die Anregungen in Bezug auf die Verlagerung des Sportplatzstandortes werden zur Kenntnis genommen. Den Anregungen wird gefolgt. Der Standort 1 ist nicht mehr Gegenstand des Bauleitplanverfahrens. Die Umsiedlung des Sportplatzes soll auf die Flächen des Sportstandortes 2 nördlich des Regenrückhaltebeckens, westlich der Paul-Dickopf-Straße, erfolgen.

#### Schulsport

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen, den Anregungen wird nicht gefolgt. Durch die vorliegende Planung werden die bestehenden Grünflächen und Sportanlagen nördlich der Gudenuer Allee in Anspruch genommen. Somit ist die Verlagerung der Sportflächen notwendig. Hierzu wurde im Vorfeld des Bauleitplanverfahrens eine Standortsuche durch die Stadt Meckenheim betrieben. 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 verblieben. Inzwischen ist der Sportstandort 1 nicht mehr Gegenstand des Bauleitplanverfahrens, die neuen Sportflächen sollen im Bereich des Standortes Nr. 2 realisiert werden. Um jedoch eine schulnahe Sportversorgung gerecht zu werden, ist unabhängig vom Bauleitplanverfahren beabsichtigt, auf dem Grundstück der Grundschule eine Laufbahn sowie eine Weitsprunganlage zu errichten. Die genaue Planung hierzu ist durch entsprechende Fachplaner zu erstellen. Ggf. sind diese Sportflächen mit entsprechenden Oberflächen auszustatten und auf dem Schulgelände so zu integrieren, dass diese multifunktional nutzbar sind. Somit kann eine Doppelnutzung der Flächen erfolgen und es können Flächenressourcen eingespart werden.

Diese Vorgehensweise ist mit den Schulleitungen einvernehmlich vereinbart. Die finanziellen Aspekte wurden im Rahmen der weiteren Projektentwicklung geprüft und geregelt.

### **4.21 Herr und Frau Ki. aus Meckenheim mit Schreiben vom 23.06.2009**

#### Beschlussvorschlag:

Den Anregungen wird teilweise gefolgt.

**Beschluss: Einstimmig**

**Ja-Stimmen 14 Nein-Stimmen 0 Enthaltung 0 Befangen 1**

---

#### Abwägung und Begründung:

Zu Punkt 1:

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen, den Anregungen wird gefolgt. Durch die vorliegende Planung werden die bestehenden Grünflächen und Sportanlagen nördlich der Gudenauer Allee in Anspruch genommen. Somit ist die Verlagerung der Sportflächen notwendig. Hierzu wurde im Vorfeld des Bauleitplanverfahrens eine Standortsuche durch die Stadt Meckenheim betrieben. 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 verblieben. Inzwischen ist der Sportstandort 1 nicht mehr Gegenstand des Bauleitplanverfahrens, die neuen Sportflächen sollen im Bereich des Standortes Nr. 2 realisiert werden. Der Standort 2 liegt in größerer Entfernung zu bestehenden Wohngebäuden und ist in Sachen des Immissionsschutzes unkritischer als der Standort 1. Ferner ist aufgrund der topografischen Situation sowie auf Grund der landschaftlichen Einbindung der Standort 2 besser geeignet. Auch vor dem Hintergrund der notwendigen landesplanerischen Anpassung wird der Standort 1 nicht weiter verfolgt. Der Regionalplan sowie der Flächennutzungsplan sieht nach wie vor als Bedarfsmaßnahme die Bahntrasse Merler Schleife vor, auch wenn diese mit Beschluss des Rates nicht weiter forciert wird. Gleichwohl ist diese Trasse im Regionalplan dargestellt und somit ist der Bereich 1, in dem einer Grünfläche im Flächennutzungsplan dargestellt werden soll, landesplanerisch nicht angepasst. Folglich wird der Standort 1 nicht weiter verfolgt.

Zu Punkt 2:

Die zusätzliche Verkehrsbelastung der Paul-Dickopf-Straße ist bei der Realisierung des Sportstandortes mit rd. 60 Stellplätzen unwesentlich. In der nachfolgenden Fachplanung werden entsprechende Querungshilfen im Bereich der Kreuzung Rottweg/Paul-Dickopf-Straße vorgesehen, um einen gefahrlosen Übergang für Nutzer der Sporteinrichtung zu gewährleisten. Dies ist jedoch nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens. Den Anregungen wird nicht gefolgt.

Zu Punkt 3:

Bezugnehmend auf die widersprechenden Darstellungen des Regionalplanes und Flächennutzungsplanes in Bezug auf die Bedarfstrasse Merler Schleife strebt die Stadt Meckenheim in der Fortschreibung eine Änderung des Regionalplanes sowie des Flächennutzungsplanes an. Die Trasse soll somit aus den Plänen herausgenommen werden.

#### **4.22 Herr und Frau Ma. aus Meckenheim mit Schreiben vom 22.06.2009**

##### Beschlussvorschlag:

Den Anregungen wird nicht gefolgt.

**Beschluss: Einstimmig**

**Ja-Stimmen 14 Nein-Stimmen 0 Enthaltung 0 Befangen 1**

##### Abwägung und Begründung:

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. Die Lage des Regenrückhaltebeckens wurde dabei auch im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit diskutiert. 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 des Einleitungspunktes im Bereich der Ulmenstraße und durch die topografische Situation. Das Regenrückhaltebecken wird in der Umsetzung ferner durch einen Zaun mit vorgesetzter Hecke versehen. 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. Das Regenrückhaltebecken wird als vegetationsbedeckte Mulde ausgebildet, welche nur temporär, und zwar nur bei Regenereignissen, mit Wasser befüllt ist. Gemäß den vorliegenden Berechnungen beträgt die Entleerungszeit des gesamten Beckens maximal 16 Stunden. Da jedoch das Becken in den seltensten Fällen ganz gefüllt ist, da entsprechende Sicherheiten eingerechnet werden, ist die Entleerungszeit geringer. Ferner wird auch darauf hingewiesen, dass lediglich das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser in das Regenrückhaltebecken geleitet wird. Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser wird gesondert entsorgt. Es kann somit nicht den Ausführungen der Einwender gefolgt werden, dass das Regenrückhaltebecken mit Belästigungen für die Anlieger verbunden ist, da das Becken durch die Eingrünung und durch die genannte Beschaffenheit nicht in Erscheinung tritt. Ferner werden durch das geplante Regenrückhaltebecken keine Geruchs- und Lärmbelästigungen erwartet. Zwar kann durch das einfließende Wasser eine geringfügige Geräusentwicklung entstehen, diese Geräusche treten jedoch nur bei Starkregenereignissen ein. Auch die Befürchtung von Ungeziefer bedingt durch das Regenrückhaltebecken wird nicht geteilt. Es wird vielmehr angenommen, dass die Einwender das Regenrückhaltebecken mit einem dauerbespanntem Regenklärbecken verwechseln, welches dauerhaft mit Wasser gefüllt ist. Dies ist hier, bei dem geplanten Regenrückhaltebecken nicht der Fall. Durch das geplante Regenrückhaltebecken werden keine Beeinträchtigungen für die Anlieger erwartet. Unter Berücksichtigung der allgemein anerkannten Regeln der Technik (hier insbesondere ATV 138A) werden keine negativen Auswirkungen in Bezug auf den Boden-Wasser-Haushalt bei den nächstgelegenen Grundstücken erwartet. Wie bereits erwähnt wird nur bei Starkregenereignissen und dann jeweils für wenige Stunden das Niederschlagswasser in dem Regenrückhaltebecken eingestaut und sukzessive in den Einleitungspunkt geführt. Eine Vernässung der umliegenden Grundstücke durch den Betrieb des Regenrückhaltebeckens kann ausgeschlossen werden. Eine Beeinträchtigung der Anlieger durch das geplante Regenrückhaltebecken wird nicht erwartet.

Durch das notwendige Regenrückhaltebecken an dieser Stelle wird der bestehende Spielplatz in seiner Fläche reduziert und weiter in Richtung Süden konzentriert. Ziel ist hierbei, nach Möglichkeit die vorhandenen und intakten Spielgeräte umzusetzen und somit weiter zu verwenden. Eine Verlagerung des Regenrückhaltebeckens in Richtung Norden (Grundschulgelände) scheidet auch aus, da aus städtebaulicher Sicht hier durch die geplante Häuserzeile eine Raumkante erzeugt werden soll, 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 eine neue Platzsituation bilden sollen. Dieser Platz ist ein wesentliches Element der neuen Struktur des Nahversorgungszentrums Merl-Steinbüchel. Folglich ist hier eine Belebung des Standortes auch durch eine zusätzliche Wohnnutzung geplant. Vor diesem Hintergrund ist die Festsetzung des Allgemeinen Wohngebietes südlich des Grundschulgeländes begründet. Die bestehende Wallanlage längs der Gudenauer Allee mit Lärmschutzwand soll erhalten bleiben. Des Weiteren wird eine neue Wegeverbindung von der östlich anschließenden Brücke in Richtung Norden eine weitere Rampe ausgebildet, die als weiterer Lärmschutz fungiert.

---

#### 4.23 Frau D. aus Meckenheim mit Schreiben vom 22.06.2009

##### Beschlussvorschlag:

Den Anregungen wird nicht gefolgt.

##### **Beschluss: Einstimmig**

**Ja-Stimmen 14 Nein-Stimmen 0 Enthaltung 0 Befangen 1**

##### Abwägung und Begründung:

Bedingt durch die notwendige Rückhaltung des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers begründet sich die Notwendigkeit des Regenrückhaltebeckens. Die Lage des Regenrückhaltebeckens wurde dabei auch im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit diskutiert. 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 des Einleitungspunktes im Bereich der Ulmenstraße und durch die topografische Situation. 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. Das Regenrückhaltebecken wird als vegetationsbedeckte Mulde ausgebildet, welche nur temporär, und zwar nur bei Regenereignissen, mit Wasser befüllt ist. Gemäß den vorliegenden Berechnungen beträgt die Entleerungszeit des gesamten Beckens maximal 16 Stunden. Da jedoch das Becken in den seltensten Fällen ganz gefüllt ist, da entsprechende Sicherheiten eingerechnet werden, ist die Entleerungszeit geringer. Ferner wird auch darauf hingewiesen, dass lediglich das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser in das Regenrückhaltebecken geleitet wird. Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser wird gesondert entsorgt. Es kann somit nicht den Ausführungen der Einwender gefolgt werden, dass das Regenrückhaltebecken eine Zumutung für die Anlieger wäre, da das Becken durch die Eingrünung und durch die genannte Beschaffenheit nicht in Erscheinung tritt. Es wird vielmehr angenommen, dass die Einwender das Regenrückhaltebecken mit einem dauerbespanntem Regenklärbecken verwechseln, welches dauerhaft mit Wasser gefüllt ist. Dies ist hier, bei dem geplanten Regenrückhaltebecken nicht der Fall. Durch das geplante Regenrückhaltebecken werden keine Beeinträchtigungen für die Anlieger erwartet. Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen, den Anregungen wird nicht gefolgt.

Durch das notwendige Regenrückhaltebecken an dieser Stelle wird der bestehende Spielplatz in seiner Fläche reduziert und weiter in Richtung Süden konzentriert. Ziel ist hierbei, nach Möglichkeit die vorhandenen und intakten Spielgeräte umzusetzen und somit weiter zu verwenden. Eine Verlagerung des Regenrückhaltebeckens in Richtung Norden (Grundschulgelände) scheidet auch aus, da aus städtebaulicher Sicht hier durch die geplante Häuserzeile eine Raumkante erzeugt werden soll, 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 eine neue Platzsituation bilden sollen. Dieser Platz ist ein wesentliches Element der neuen Struktur des Nahversorgungszentrums Merl-Steinbüchel. Folglich ist hier eine Belebung des Standortes auch durch eine zusätzliche Wohnnutzung geplant. Vor diesem Hintergrund ist die Festsetzung des Allgemeinen Wohngebietes südlich des Grundschulgeländes begründet. Durch die Anordnung des

---

neuen Lebensmittelmarktes südlich des Kirchengrundstückes wird eine klare Wegeachse zur Heroldpassage geschaffen. Vor der Heroldpassage und Kirche weitet sich im Bestand eine Platzsituation auf. Eine weitere Platzaufweitung soll am Endpunkt dieser Achse, nördlich des neuen Lebensmittelmarktes geschaffen werden. Durch die Achse und die Platzaufweitungen soll die Anbindung an die Heroldpassage gestärkt werden. Des Weiteren sollen durch eine klare räumliche Beziehung zwischen Heroldpassage und Lebensmittelmarkt Kopplungskäufe generiert werden. Somit soll der Begegnungsraum für die Anwohner und die Merler Bevölkerung primär im Bereich der Achse Heroldpassage/Lebensmittelmarkt etabliert werden.

Der Spielplatz bindet sich in eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage ein. Ziel ist es, Wegeverbindungen von dem Fichtenweg zum Spielplatz sowie eine Anbindung des Spielplatzes vom Zuwege Brückenübergang herzustellen. Der Spielplatz soll sich somit in das bestehende und geplante Wegenetz gut einbinden und von unterschiedlichen Richtungen erreichbar sein. Zwischen dem Regenrückhaltebecken im Norden und dem Spielplatz im Süden ist im Bebauungsplan-Entwurf eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage vorgesehen. In diesem Bereich ist eine fußläufige Verbindung zwischen dem Fichtenweg im Westen und der Zuwegung Brückenübergang im Osten beabsichtigt. Den Anregungen wird nicht gefolgt.

Die vorgelegte Planung forciert die Innenentwicklung und entspricht der Prämisse Innenentwicklung vor Außenentwicklung. Vor dieser Zielsetzung soll eine nachhaltige Stadtentwicklung betrieben werden, die zunächst die bestehenden und integrierten Standorte für eine bauliche Entwicklung in Anspruch nimmt. Somit sollen die zum Teil untergenutzten Flächen im Bereich des Tennenplatzes, die hinsichtlich der städtebaulichen Einbindung gut integriert sind, für eine notwendige Ergänzung des Nahversorgungssektors und einer Ergänzung von Wohnbauflächen in Anspruch genommen werden. Gleichwohl soll dieser neue Siedlungsbereich über eine entsprechende Begrünung und Eingrünung verfügen. Hierzu sind neben der Festsetzung von Grünflächen umfangreiche grünordnerische Festsetzungen im Bebauungsplan vorgenommen.

#### **4.24 Herr Be. aus Meckenheim mit Schreiben vom 23.06.2009**

##### Beschlussvorschlag:

Den Anregungen wird nicht gefolgt.

##### **Beschluss: Mehrheitlich**

**Ja-Stimmen 12 Nein-Stimmen 1 Enthaltung 1 Befangen 1**

##### Abwägung und Begründung:

##### Regenrückhaltebecken

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. Die Lage des Regenrückhaltebeckens wurde dabei auch im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit diskutiert. 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. Durch das notwendige Regenrückhaltebecken an dieser Stelle wird der bestehende Spielplatz in seiner Fläche reduziert und weiter in Richtung Süden konzentriert. Ziel ist hierbei, nach Möglichkeit die vorhandenen und intakten Spielgeräte umzusetzen und somit weiter zu verwenden. Eine Verlagerung des Regenrückhaltebeckens in Richtung Norden (Grundschulgelände) scheidet auch aus, da aus städtebaulicher Sicht hier durch die geplante Häuserzeile eine Raumkante erzeugt werden soll, 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 eine neue Platzsituation bilden sollen. Dieser Platz ist ein wesentliches Element der neuen Struktur des Nahversorgungszentrums Merl-Steinbüchel. Folglich ist hier eine Belebung des Standortes auch durch eine zusätzliche Wohnnutzung geplant.

Ein weiterer Aspekt der Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes ist ökonomischer Natur, durch die Ausweisung eines Wohngebietes kann die städtebaulich gewünschte Bereitstellung von Wohnbauflächen im Plangebiet erhöht werden. Im Zuge der Planung werden auch die Kosten für die Stadt Meckenheim, die mit dem Bauleitplanverfahren verbunden sind erhoben und mit den möglichen Verkaufserlösen verglichen. Aufgrund des Umfangs der Grundstücksveräußerung ist in Teilen eine nationale sowie europaweite Ausschreibung erforderlich. Somit kann die Stadt Meckenheim derzeit keine abschließenden Angaben zu Kosten aufführen, da die Ausschreibungen erst noch stattfinden sollen. Insgesamt ist zu betrachten, dass die Stadt Meckenheim bzw. künftige Projektpartner auch die Kosten für die Neue Erschließung/Anbindung Gudenuer Allee, die Herstellung der Grünflächen (RRB) sowie die Verlagerung des Sportstandortes zu tragen hat. Diese Maßnahmen sind mit erheblichen Kosten verbunden, die durch die Grundstückserlöse aufgefangen werden müssen. Vor dem Hintergrund ergibt sich die Notwendigkeit, eine entsprechende Ausnutzung des Plangebietes sicherzustellen.

#### Kinderspielplatz

Den Anregungen wird nicht gefolgt. 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. Dementsprechend und unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander ist Ziel der Planung 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, sofern technisch möglich und wirtschaftlich sinnvoll, umgesetzt und nachgenutzt werden. Die genaue Ausgestaltung des Spielplatzes ist jedoch nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens, vielmehr gilt es hier im Rahmen der nachfolgenden Fachplanung eine adäquate Gestaltung zu finden. Die Stadt Meckenheim ist nicht der Meinung, dass die Funktionsfähigkeit des Spielplatzes durch die veränderte Lage und Größe beeinträchtigt wird. Auch die vom Einwender eingezeichnete vormalige Spielplatzfläche ist im Bestand zu großen Teilen als Parkanlage gestaltet und genutzt und somit nicht ganzflächig als Spielplatz ausgebildet.

Der Spielplatz soll sich in der Planung auf die bestehenden südlichen Flächen konzentrieren. Hierbei sollen die technisch funktionsfähigen Spielgeräte (z.B. Hangrutsche, Schaukel, etc) weitestgehend wieder verwendet werden. Darüber hinaus sind neue Spielgeräte sowie in Teilen eine neue Bepflanzung geplant. Bedingt durch die neue Wegeführung wird auch in Teilen eine Modulation des bestehenden Erdwalls

---

erfolgen, die bestehende Lärmschutzwand wird durch die Planung nicht tangiert. Die Kostenschätzung für die Umgestaltungsmaßnahmen für den Spielplatz beläuft sich auf rd. 40.000 Euro (netto). Sofern der Spielplatz erhalten werden würde, wäre eine alternative Lage des Regenrückhaltebeckens notwendig. Da ein offenes Regenrückhaltebecken aus Platzgründen innerhalb des Plangebietes nicht realisierbar ist, wäre im Bereich der zuvor benannten Grünfläche oder im Bereich des anlagenbezogenen Parkplatzes des geplanten Lebensmittelmarktes ein unterirdisches Becken zu errichten.

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.

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.

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 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.

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 Kubikmeter 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.

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.

Somit stehen die Kosten für die Umgestaltung des Spielplatzes und der Errichtung des offenen Regenrückhaltebeckens mit insgesamt rd. 145.000 Euro (netto) den Kosten für ein geschlossenes Becken mit rd. 840.000 Euro (netto) gegenüber.

#### Spielflächenkonzept

Durch die Planung wird der bestehende Spielplatz in seiner Lage verändert und wird weiter in Richtung Süden zur Gudenuer Allee verlagert. Im Bebauungsplanentwurf ist hierzu eine entsprechende Fläche festgesetzt. Die geplante Spielfläche soll über entsprechende Spielgeräte, Flächen und Ausstattung verfügen. Der Spielplatz wurde im Spielflächenkonzept aufgeführt, die Spielflächenerneuerung/Erweiterung wurde am 03.05.2007 jedoch nicht vom Sozialausschuss beschlossen. Gleichwohl soll an diesem Spielplatz festgehalten werden. Es soll auch dem Spielflächenkonzept dahingehend Rechnung getragen werden, dass die Spielplätze konzentriert in den Stadtgebieten angeboten werden.

In diesem Zusammenhang wird auch auf die Grünfläche „Am Wäldchen“ im Stadtteil Merl-Steinbüchel hingewiesen, hier ist die Errichtung eines weiteren Spielplatzes derzeit in der Diskussion.

#### Wegeführung Spielplatz

Der Spielplatz bindet sich in eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage ein. Ziel ist es, Wegeverbindungen von dem Fichtenweg zum Spielplatz sowie eine Anbindung des Spielplatzes vom Zuwege Brückenübergang herzustellen. Der Spielplatz soll sich somit in das bestehende und geplante Wegenetz gut einbinden und von unterschiedlichen Richtungen erreichbar sein. Zwischen dem Regenrückhaltebecken im Norden und dem Spielplatz im Süden ist im Bebauungsplan-Entwurf eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage vorgesehen. In diesem Bereich ist eine fußläufige Verbindung zwischen dem Fichtenweg im Westen und der Zuwegung Brückenübergang im Osten beabsichtigt. Den Anregungen des Einwenders in diesem Punkt wird folglich entsprochen.

#### Parkierungssituation

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen, 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 zum derzeitigen Zeitpunkt davon ausgegangen werden, dass die Stellplatzflächen nach Ladenschluss zukünftig nicht öffentlich nutzbar sein werden.

Das nördlich des B-Plangebietes gelegene Parkdeck ist in der Hand eines privaten Eigentümers, so dass die Stadt Meckenheim hier folglich keine Handhabe bei der Nutzung dieser privaten Parkpalette hat, zudem der Eigentümer die Nutzung seines Eigentum unter privatwirtschaftlichen Aspekten betrachten wird.

---

### Wegeführung

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Durch die vorhandene Höhenlage im Plangebiet und die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung ist eine direkte barrierefreie Wegeverbindung zum Nahversorgungszentrum wohl nur schwerlich 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 und soll behindertengerecht ausgeführt werden. Die Ausbildung einer Rampe in Richtung des Nahversorgungszentrums kann auf Grund der geplanten Wohnnutzungen und der notwendigen Lärmschutzmaßnahmen längs der Gudenauer Allee wohl nur schwerlich realisiert werden. Im Rahmen der weiteren Ausführungsplanungen wird dieser Aspekt im Detail geprüft.

### Dienstleistung/Gastronomie

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 Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Lebensmittelmarkt Betriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten im Hauptsortiment ausgeschlossen. In dem festgesetzten Mischgebiet nördlich des Sondergebietes „Lebensmittelmarkt“ sind Betriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten nicht zulässig. Durch diese Vorgehensweise wurde den Anforderungen des Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzeptes für die Stadt Meckenheim entsprechend Rechnung getragen und es kann eine Steuerung der Einzelhandelsstruktur im Nahversorgungszentrum erfolgen. Weitergehende Einschränkungen im Bebauungsplan erscheinen vor diesem Hintergrund nicht notwendig und sind auch nicht explizit durch die Tragfähigkeits- und Auswirkungsanalyse vorgegeben.

Die weitere Entwicklung und die genaue Steuerung der Ladengeschäfte der Heroldpassage wird nicht über den Bebauungsplan Nr. 20d-Teil2 „Auf dem Steinbüchel“ geregelt, sollen aber im weiteren Verfahren der konkreten Projektentwicklung beachtet werden. Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

### Verkehrssicherung

Den Anregungen wird nicht gefolgt. Die fußläufige Erschließung des Sportstandortes Nr. 2 erfolgt aus dem Stadtteil über den bestehenden Rottweg. Hier ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens die Gestaltung des Fußwegeüberganges zu berücksichtigen. Es sind somit Querungshilfen vorzusehen, die die Verkehrssicherheit für alle Verkehrsteilnehmer gewährleisten.

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 Gudenauer Allee/Paul-Dickopf-Straße und Gudenauer 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 weiterhin abwickeln können. Weitergehende Maßnahmen sind gemäß Verkehrsuntersuchung nicht erforderlich.

### Umgestaltung der Wohnbebauung

Den Anregungen wird nicht gefolgt. Das neue Wohngebiet soll sich in die bestehenden Strukturen von Merl-Steinbüchel einbinden. Hier ist ein Wohngebiet geplant, welches

---

sich von Norden in Richtung Süden auflockert. Ferner wird gegenüber dem westlich anschließenden Misch- und Sondergebiet ein Querriegel ausgebildet, in dem altengerechtes Wohnen etabliert werden soll. Insgesamt werden die Grundstücke weitgehend nach Süden ausgerichtet. Somit können die Gartenbereiche durch die gute Exposition genutzt werden, ferner wird durch diese Ausrichtung eine optimale Ausnutzung der Sonnenenergie vorbereitet.

#### **4.25 Frau H. aus Meckenheim mit Schreiben vom 17.06.2009**

##### Beschlussvorschlag:

Den Anregungen wird nicht gefolgt.

##### **Beschluss: Einstimmig**

**Ja-Stimmen 14 Nein-Stimmen 0 Enthaltung 0 Befangen 1**

##### Abwägung und Begründung:

Die Anregungen des Einwenders werden zur Kenntnis genommen. Den Anregungen wird nicht gefolgt.

Im Rahmen der Aufstellung des Bauleitplanverfahrens wurde eine Verkehrsuntersuchung sowie eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt, um die Auswirkungen der Neuplanung auch in Bezug auf umliegenden bestehenden Strukturen sowie für die neu geplanten Strukturen und Nutzungen zu ermitteln und zu bewerten. Durch die Planung wird eine Anbindung an die Gudenauer Allee angestrebt, von hier aus wird das maßgebliche Plangebiet erschlossen. Gemäß den Ergebnissen des Verkehrsgutachtens können die zusätzlichen Verkehre aufgenommen werden. Die Leistungsfähigkeit des geplanten Kreisverkehrs sowie der direkt westlich und östlich angrenzenden Knotenpunkte wurde untersucht und ist bei Umsetzung in hinreichendem Maß gegeben.

Bei der Neuausweisung von Wohngebieten sind die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 (Verkehrslärm) zu berücksichtigen. Bedingt durch die Verkehrsfrequentierung der Gudenauer Allee wirken derzeit im Bestand bereits Lärmimmissionen auf die umliegenden Nutzungen und insbesondere Wohngebiete ein. Da in der schalltechnischen Untersuchung festgestellt wird, dass diese schalltechnischen Orientierungswerte innerhalb des Plangebietes nicht eingehalten werden können, sind im Bebauungsplan aktive sowie passive Lärmschutzmaßnahmen festgesetzt.

Anders verhält es sich bei bestehender Bebauung. Diese ist im Sinne nach DIN 18005 nicht Gegenstand der Betrachtung.

Durch den erheblichen baulichen Eingriff (Neubau des Kreisverkehrs) hat im rechtlichen Sinne eine Betrachtung der Lärmauswirkungen für die Bestandsbebauung nach der 16. Bundesimmissionsschutzverordnung zu erfolgen; diese ist hier durchgeführt worden. Durch die Neuplanung kommt es zu einer Erhöhung der Verkehrszahlen auf der Gudenauer Allee. Auch bedingt durch die allgemeine Zunahme des Verkehrs ist hier eine weitere Verkehrszunahme in den nächsten Jahren zu erwarten. Die schalltechnische Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass durch den Bau des Kreisverkehrs keine Ansprüche gem. 16. Bundesimmissionsschutzverordnung an der in diesem Bereich bestehenden Wohnbebauung südlich der Gudenauer Allee ausgelöst werden. Ansprüche für Lärmschutzmaßnahmen könnten erst geltend gemacht werden, sofern durch die Planung eine Erhöhung des von dem zu ändernden Verkehrsweg ausgehenden Verkehrslärms um mindestens 3 dB(A) ausgeht oder die

---

Sanierungswerte 70 / 60 dB(A) Tag / Nacht erreicht werden.

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen wurde eine Ergänzung der schalltechnischen Untersuchung vorgenommen, um weitere Immissionsorte südlich der Gudenuer Allee zu untersuchen. Im Ergebnis der zusätzlichen Untersuchung zeigt sich, dass im direkten südlichen Anschluss des Kreisverkehrs durch die Reduzierung der Geschwindigkeit geringere Lärmimmissionen gegenüber der Bestandssituation erreicht werden. Westlich und östlich des Kreisverkehrs geht durch Umsetzung der Planung und die allgemeine Verkehrszunahme eine Erhöhung der Lärmimmissionen einher. Die Erhöhung der Lärmimmissionen bedingen jedoch aus rechtlicher Sicht keine Lärmschutzmaßnahmen südlich der Gudenuer Allee, da die Voraussetzungen hierfür nicht gegeben sind. Es wird keine Erhöhung des von dem zu ändernden Verkehrsweg ausgehenden Verkehrslärms um mindestens 3 dB(A) oder die Sanierungswerte 70 / 60 dB(A) Tag / Nacht erreicht.

Darüber hinaus ist anzuführen, dass im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes 12, 5. Änderung aus dem Jahr 1977, für einen Teilbereich südlich der Gudenuer Allee, bereits passive Lärmschutzmaßnahmen vorgesehen sind.

Des Weiteren ist anzuführen, dass östlich und westlich, zwischen den Lichtsignalanlagen auch eine Verringerung der Geschwindigkeit von heute zulässigen 70 auf zukünftig 50 Km/h beabsichtigt ist. Die Stadt Meckenheim hat hierzu die Möglichkeit der Geschwindigkeitsreduzierung auf 50 km/h im Zufahrtsbereich des Kreisverkehrsplatzes im Rahmen des regelmäßig stattfindenden Verkehrstermins mit den Beteiligten StraßenNRW, Polizei, Straßenmeisterei, Ordnungsamt am 12.11.2009 diskutiert.

Von Seiten der Polizei und des Landesbetriebes Straßenbau wird eine Trichterung von 70 km/h auf 50 km/h ca. 100 bis 125 m (je Fahrtrichtung) vor dem Kreisel befürwortet, dies auch im Hinblick auf eine mögliche weitere Lärmreduzierung.

Festzuhalten ist, dass eine Reduzierung der Geschwindigkeit auf 50 km/h vor dem zukünftigen Kreisverkehr auf der L 158 zwischen der Kreuzung Paul-Dickopf-Straße und Steinbüchel von allen Beteiligten befürwortet und durch die Stadt Meckenheim angeordnet werden kann.

Dies ist in der ergänzenden schalltechnischen Untersuchung berücksichtigt. In der Gegenüberstellung ist ersichtlich, dass bei Reduzierung der zulässigen Geschwindigkeit auf 50 Km/h eine Verbesserung gegenüber der heutigen Situation eintritt.

Gleichwohl wurde in der Ergänzung der schalltechnischen Untersuchung eine Lärmschutzwand von 4,0 m Höhe, analog der Höhe der geplanten Lärmschutzmaßnahme nördlich der Gudenuer Allee, für den Bereich südlich der Gudenuer Allee berechnet. Durch diese aktive Lärmschutzmaßnahme kann an den Gebäuden eine Pegelminderung von ca. 7 bis 8 dB(A) im Mittel erreicht werden. Die Baukosten für diese 4,0 m hohe Lärmschutzwand werden bei einer angesetzten Länge von ca. 400 m auf ca. 400.000 Euro/netto geschätzt.

Da die rechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von weiteren Lärmschutzmaßnahmen südlich der Gudenuer Allee nicht erfüllt werden sowie davon ausgegangen wird, dass eine Reduzierung der zulässigen Geschwindigkeit auf 50 Km/h erfolgt, wird den Anregungen nicht gefolgt.

---

#### 4.26 Frau Bu. und Herr E. aus Meckenheim mit Schreiben vom 17.06.2009

##### Beschlussvorschlag:

Den Anregungen wird nicht gefolgt.

##### **Beschluss: Einstimmig**

**Ja-Stimmen 14 Nein-Stimmen 0 Enthaltung 0 Befangen 1**

##### Abwägung und Begründung:

Die Anregungen des Einwenders werden zur Kenntnis genommen. Den Anregungen wird nicht gefolgt.

Im Rahmen der Aufstellung des Bauleitplanverfahrens wurde eine Verkehrsuntersuchung sowie eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt, um die Auswirkungen der Neuplanung auch in Bezug auf umliegenden bestehenden Strukturen sowie für die neu geplanten Strukturen und Nutzungen zu ermitteln und zu bewerten. Durch die Planung wird eine Anbindung an die Gudenauer Allee angestrebt, von hier aus wird das maßgebliche Plangebiet erschlossen. Gemäß den Ergebnissen des Verkehrsgutachtens können die zusätzlichen Verkehre aufgenommen werden. Die Leistungsfähigkeit des geplanten Kreisverkehrs sowie der direkt westlich und östlich angrenzenden Knotenpunkte wurde untersucht und ist bei Umsetzung in hinreichendem Maß gegeben.

Bei der Neuausweisung von Wohngebieten sind die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 (Verkehrslärm) zu berücksichtigen. Bedingt durch die Verkehrsfrequentierung der Gudenauer Allee wirken derzeit im Bestand bereits Lärmimmissionen auf die umliegenden Nutzungen und insbesondere Wohngebiete ein. Da in der schalltechnischen Untersuchung festgestellt wird, dass diese schalltechnischen Orientierungswerte innerhalb des Plangebietes nicht eingehalten werden können, sind im Bebauungsplan aktive sowie passive Lärmschutzmaßnahmen festgesetzt.

Anders verhält es sich bei bestehender Bebauung. Diese ist im Sinne nach DIN 18005 nicht Gegenstand der Betrachtung.

Durch den erheblichen baulichen Eingriff (Neubau des Kreisverkehrs) hat im rechtlichen Sinne eine Betrachtung der Lärmauswirkungen für die Bestandsbebauung nach der 16. Bundesimmissionsschutzverordnung zu erfolgen; diese ist hier durchgeführt worden. Durch die Neuplanung kommt es zu einer Erhöhung der Verkehrszahlen auf der Gudenauer Allee. Auch bedingt durch die allgemeine Zunahme des Verkehrs ist hier eine weitere Verkehrszunahme in den nächsten Jahren zu erwarten. Die schalltechnische Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass durch den Bau des Kreisverkehrs keine Ansprüche gem. 16. Bundesimmissionsschutzverordnung an der in diesem Bereich bestehenden Wohnbebauung südlich der Gudenauer Allee ausgelöst werden. Ansprüche für Lärmschutzmaßnahmen könnten erst geltend gemacht werden, sofern durch die Planung eine Erhöhung des von dem zu ändernden Verkehrsweg ausgehenden Verkehrslärms um mindestens 3 dB(A) ausgeht oder die Sanierungswerte 70 / 60 dB(A) Tag / Nacht erreicht werden.

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen wurde eine Ergänzung der schalltechnischen Untersuchung vorgenommen, um weitere Immissionsorte südlich der Gudenauer Allee zu untersuchen. Im Ergebnis der zusätzlichen Untersuchung zeigt sich, dass im direkten südlichen Anschluss des Kreisverkehrs durch die Reduzierung der Geschwindigkeit geringere Lärmimmissionen gegenüber der Bestandssituation erreicht werden. Westlich und östlich des Kreisverkehrs geht durch Umsetzung der

---

Planung und die allgemeine Verkehrszunahme eine Erhöhung der Lärmimmissionen einher. Die Erhöhung der Lärmimmissionen bedingen jedoch aus rechtlicher Sicht keine Lärmschutzmaßnahmen südlich der Gudenuer Allee, da die Voraussetzungen hierfür nicht gegeben sind. Es wird keine Erhöhung des von dem zu ändernden Verkehrsweg ausgehenden Verkehrslärms um mindestens 3 dB(A) oder die Sanierungswerte 70 / 60 dB(A) Tag / Nacht erreicht.

Darüber hinaus ist anzuführen, dass im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes 12, 5. Änderung aus dem Jahr 1977, für einen Teilbereich südlich der Gudenuer Allee, bereits passive Lärmschutzmaßnahmen vorgesehen sind.

Des Weiteren ist anzuführen, dass östlich und westlich, zwischen den Lichtsignalanlagen auch eine Verringerung der Geschwindigkeit von heute zulässigen 70 auf zukünftig 50 Km/h beabsichtigt ist. Die Stadt Meckenheim hat hierzu die Möglichkeit der Geschwindigkeitsreduzierung auf 50 km/h im Zufahrtsbereich des Kreisverkehrsplatzes im Rahmen des regelmäßig stattfindenden Verkehrstermins mit den Beteiligten StraßenNRW, Polizei, Straßenmeisterei, Ordnungsamt am 12.11.2009 diskutiert.

Von Seiten der Polizei und des Landesbetriebes Straßenbau wird eine Trichterung von 70 km/h auf 50 km/h ca. 100 bis 125 m (je Fahrtrichtung) vor dem Kreisel befürwortet, dies auch im Hinblick auf eine mögliche weitere Lärmreduzierung.

Festzuhalten ist, dass eine Reduzierung der Geschwindigkeit auf 50 km/h vor dem zukünftigen Kreisverkehr auf der L 158 zwischen der Kreuzung Paul-Dickopf-Straße und Steinbüchel von allen Beteiligten befürwortet und durch die Stadt Meckenheim angeordnet werden kann.

Dies ist in der ergänzenden schalltechnischen Untersuchung berücksichtigt. In der Gegenüberstellung ist ersichtlich, dass bei Reduzierung der zulässigen Geschwindigkeit auf 50 Km/h eine Verbesserung gegenüber der heutigen Situation eintritt.

Gleichwohl wurde in der Ergänzung der schalltechnischen Untersuchung eine Lärmschutzwand von 4,0 m Höhe, analog der Höhe der geplanten Lärmschutzmaßnahme nördlich der Gudenuer Allee, für den Bereich südlich der Gudenuer Allee berechnet. Durch diese aktive Lärmschutzmaßnahme kann an den Gebäuden eine Pegelminderung von ca. 7 bis 8 dB(A) im Mittel erreicht werden. Die Baukosten für diese 4,0 m hohe Lärmschutzwand werden bei einer angesetzten Länge von ca. 400 m auf ca. 400.000 Euro/netto geschätzt.

Da die rechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von weiteren Lärmschutzmaßnahmen südlich der Gudenuer Allee nicht erfüllt werden sowie davon ausgegangen wird, dass eine Reduzierung der zulässigen Geschwindigkeit auf 50 Km/h erfolgt, wird den Anregungen nicht gefolgt.

#### **4.27 Herr W. aus Meckenheim mit Schreiben vom 17.06.2009**

##### Beschlussvorschlag:

Den Anregungen wird nicht gefolgt.

**Beschluss: Einstimmig**

**Ja-Stimmen 14 Nein-Stimmen 0 Enthaltung 0 Befangen 1**

##### Abwägung und Begründung:

Die Anregungen des Einwenders werden zur Kenntnis genommen. Den Anregungen

---

wird nicht gefolgt.

Im Rahmen der Aufstellung des Bauleitplanverfahrens wurde eine Verkehrsuntersuchung sowie eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt, um die Auswirkungen der Neuplanung auch in Bezug auf umliegenden bestehenden Strukturen sowie für die neu geplanten Strukturen und Nutzungen zu ermitteln und zu bewerten. Durch die Planung wird eine Anbindung an die Gudenauer Allee angestrebt, von hier aus wird das maßgebliche Plangebiet erschlossen. Gemäß den Ergebnissen des Verkehrsgutachtens können die zusätzlichen Verkehre aufgenommen werden. Die Leistungsfähigkeit des geplanten Kreisverkehrs sowie der direkt westlich und östlich angrenzenden Knotenpunkte wurde untersucht und ist bei Umsetzung in hinreichendem Maß gegeben.

Bei der Neuausweisung von Wohngebieten sind die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 (Verkehrslärm) zu berücksichtigen. Bedingt durch die Verkehrsfrequentierung der Gudenauer Allee wirken derzeit im Bestand bereits Lärmimmissionen auf die umliegenden Nutzungen und insbesondere Wohngebiete ein. Da in der schalltechnischen Untersuchung festgestellt wird, dass diese schalltechnischen Orientierungswerte innerhalb des Plangebietes nicht eingehalten werden können, sind im Bebauungsplan aktive sowie passive Lärmschutzmaßnahmen festgesetzt.

Anders verhält es sich bei bestehender Bebauung. Diese ist im Sinne nach DIN 18005 nicht Gegenstand der Betrachtung.

Durch den erheblichen baulichen Eingriff (Neubau des Kreisverkehrs) hat im rechtlichen Sinne eine Betrachtung der Lärmauswirkungen für die Bestandsbebauung nach der 16. Bundesimmissionsschutzverordnung zu erfolgen; diese ist hier durchgeführt worden. Durch die Neuplanung kommt es zu einer Erhöhung der Verkehrszahlen auf der Gudenauer Allee. Auch bedingt durch die allgemeine Zunahme des Verkehrs ist hier eine weitere Verkehrszunahme in den nächsten Jahren zu erwarten. Die schalltechnische Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass durch den Bau des Kreisverkehrs keine Ansprüche gem. 16. Bundesimmissionsschutzverordnung an der in diesem Bereich bestehenden Wohnbebauung südlich der Gudenauer Allee ausgelöst werden. Ansprüche für Lärmschutzmaßnahmen könnten erst geltend gemacht werden, sofern durch die Planung eine Erhöhung des von dem zu ändernden Verkehrsweg ausgehenden Verkehrslärms um mindestens 3 dB(A) ausgeht oder die Sanierungswerte 70 / 60 dB(A) Tag / Nacht erreicht werden.

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen wurde eine Ergänzung der schalltechnischen Untersuchung vorgenommen, um weitere Immissionsorte südlich der Gudenauer Allee zu untersuchen. Im Ergebnis der zusätzlichen Untersuchung zeigt sich, dass im direkten südlichen Anschluss des Kreisverkehrs durch die Reduzierung der Geschwindigkeit geringere Lärmimmissionen gegenüber der Bestandssituation erreicht werden. Westlich und östlich des Kreisverkehrs geht durch Umsetzung der Planung und die allgemeine Verkehrszunahme eine Erhöhung der Lärmimmissionen einher. Die Erhöhung der Lärmimmissionen bedingen jedoch aus rechtlicher Sicht keine Lärmschutzmaßnahmen südlich der Gudenauer Allee, da die Voraussetzungen hierfür nicht gegeben sind. Es wird keine Erhöhung des von dem zu ändernden Verkehrsweg ausgehenden Verkehrslärms um mindestens 3 dB(A) oder die Sanierungswerte 70 / 60 dB(A) Tag / Nacht erreicht.

Darüber hinaus ist anzuführen, dass im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes 12, 5. Änderung aus dem Jahr 1977, für einen Teilbereich südlich der Gudenauer Allee, bereits passive Lärmschutzmaßnahmen vorgesehen sind.

---

Des Weiteren ist anzuführen, dass östlich und westlich, zwischen den Lichtsignalanlagen auch eine Verringerung der Geschwindigkeit von heute zulässigen 70 auf zukünftig 50 Km/h beabsichtigt ist. Die Stadt Meckenheim hat hierzu die Möglichkeit der Geschwindigkeitsreduzierung auf 50 km/h im Zufahrtsbereich des Kreisverkehrsplatzes im Rahmen des regelmäßig stattfindenden Verkehrstermins mit den Beteiligten StraßenNRW, Polizei, Straßenmeisterei, Ordnungsamt am 12.11.2009 diskutiert.

Von Seiten der Polizei und des Landesbetriebes Straßenbau wird eine Trichterung von 70 km/h auf 50 km/h ca. 100 bis 125 m (je Fahrtrichtung) vor dem Kreisel befürwortet, dies auch im Hinblick auf eine mögliche weitere Lärmreduzierung.

Festzuhalten ist, dass eine Reduzierung der Geschwindigkeit auf 50 km/h vor dem zukünftigen Kreisverkehr auf der L 158 zwischen der Kreuzung Paul-Dickopf-Straße und Steinbüchel von allen Beteiligten befürwortet und durch die Stadt Meckenheim angeordnet werden kann.

Dies ist in der ergänzenden schalltechnischen Untersuchung berücksichtigt. In der Gegenüberstellung ist ersichtlich, dass bei Reduzierung der zulässigen Geschwindigkeit auf 50 Km/h eine Verbesserung gegenüber der heutigen Situation eintritt.

Gleichwohl wurde in der Ergänzung der schalltechnischen Untersuchung eine Lärmschutzwand von 4,0 m Höhe, analog der Höhe der geplanten Lärmschutzmaßnahme nördlich der Gudenuer Allee, für den Bereich südlich der Gudenuer Allee berechnet. Durch diese aktive Lärmschutzmaßnahme kann an den Gebäuden eine Pegelminderung von ca. 7 bis 8 dB(A) im Mittel erreicht werden. Die Baukosten für diese 4,0 m hohe Lärmschutzwand werden bei einer angesetzten Länge von ca. 400 m auf ca. 400.000 Euro/netto geschätzt.

Da die rechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von weiteren Lärmschutzmaßnahmen südlich der Gudenuer Allee nicht erfüllt werden sowie davon ausgegangen wird, dass eine Reduzierung der zulässigen Geschwindigkeit auf 50 Km/h erfolgt, wird den Anregungen nicht gefolgt.

#### **4.28 Frau L. aus Meckenheim mit Schreiben vom 23.06.2009**

##### Beschlussvorschlag:

Den Anregungen wird nicht gefolgt.

##### **Beschluss: Einstimmig**

**Ja-Stimmen 14 Nein-Stimmen 0 Enthaltung 0 Befangen 1**

##### Abwägung und Begründung:

Bedingt durch die notwendige Rückhaltung, des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers begründet sich die Notwendigkeit des Regenrückhaltebeckens. Die Lage des Regenrückhaltebeckens wurde dabei auch im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit diskutiert. 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 Regenrückhaltebeckens. Das Regenrückhaltebecken wird in der Umsetzung ferner durch einen Zaun mit vorgesetzter Hecke versehen. Somit soll sich das eingegründete 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. Mit dem Erfverband, der zukünftig das Regenrückhaltebecken betreiben und unterhalten wird, wurden bereits die Anforderungen der Einfriedung abgefragt. Es ist beabsichtigt, einen ca. 2,0 m hohen Stabgitterzaun um das Regenrückhaltebecken zu errichten. Des Weiteren ist vor dem Zaun eine Heckenpflanzung vorgesehen. Dem Sicherheitsaspekt wird Rechnung getragen Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen, den Anregungen wird nicht gefolgt.

Durch das notwendige Regenrückhaltebecken an dieser Stelle wird der bestehende Spielplatz in seiner Fläche reduziert und weiter in Richtung Süden konzentriert. Ziel ist hierbei, die vorhandenen und intakten Spielgeräte umzusetzen und somit weiter zu verwenden. Eine Verlagerung des Regenrückhaltebeckens in Richtung Norden (Grundschulgelände) scheidet auch aus, da aus städtebaulicher Sicht hier durch die geplante Häuserzeile eine Raumkante erzeugt werden soll, 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 eine neue Platzsituation bilden sollen. Dieser Platz ist ein wesentliches Element der neuen Struktur des Nahversorgungszentrums Merl-Steinbüchel. Folglich ist hier eine Belebung des Standortes auch durch eine zusätzliche Wohnnutzung geplant. Den Anregungen wird nicht gefolgt.

Aus ökologischer Sicht sind die in Rede stehenden Grünflächen im Bereich des geplanten Regenrückhaltebeckens sowie dem nördlich anschließenden Allgemeinen Wohngebiet nicht wertvoll. Dies ist auch bedingt durch die bestehende anthropogene Nutzung und Prägung. Im Zusammenhang mit der 15. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20d – Teil 2, wurde ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag aufgestellt, der die Eingriffe in Natur, Boden und Landschaft bewertet und entsprechende Aussagen zur Kompensation der Eingriffe in Form von Ausgleichsmaßnahmen trifft. Der landschaftspflegerische Fachbeitrag kommt in dem Ergebnis zu einer ausgeglichenen Bilanz, d.h., dass aus naturschutzfachlicher Sicht die Eingriffe durch die Planung vollständig kompensiert werden.

Neben den ökologischen bzw. naturschutzfachlichen Belangen sind ebenfalls ökonomische Belange in die Abwägung eingeflossen. Dies äußert sich in der Ausnutzbarkeit des Plangebietes sowie auch darin, dass aus wirtschaftlicher Sicht keine unterirdische Regenrückhaltung vertretbar und somit eine offene Regenrückhaltemaßnahme in Form eines Regenrückhaltebeckens geplant ist. Auch die Anordnung und Dimensionierung der Erschließung und die damit zusammenhängende Entwässerungskonzeption des Plangebietes wurde unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten erstellt.

Ein Hauptaugenmerk der Planung liegt in der Revitalisierung des Nahversorgungszentrums Merl-Steinbüchel. Durch die Planung soll eine Aktivierung der derzeit minder genutzten und gut integrierten Flächen erfolgen. Durch die Ansiedlung eines neuen Lebensmittelmarktes sollen die bestehenden Bedarfe im Stadtteil gedeckt werden, gleichzeitig ist ein wesentlicher Inhalt der Planung, durch die Ausweisung eines neuen Marktes im südlichen Anschluss an die Heroldpassage, diese zu stärken und zu aktivieren. Somit sollen durch die Ausweisung eines neuen Lebensmittelmarktes Kopplungskäufe generiert werden, die zu einer Stärkung der Heroldpassage führen. Das Nahversorgungszentrum Merl-Steinbüchel soll somit als ganzes gestärkt werden. Auch kann durch die geplante Wohnbebauung weitere Kaufkraft für das gesamte Nahversorgungszentrum generiert werden. Den Anregungen wird nicht gefolgt.

---

#### 4.29 Herr Ma. aus Meckenheim mit Schreiben vom 22.06.2009

##### Beschlussvorschlag:

Den Anregungen wird teilweise gefolgt.

##### **Beschluss: Einstimmig**

**Ja-Stimmen 14 Nein-Stimmen 0 Enthaltung 0 Befangen 1**

##### Abwägung und Begründung:

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen, den Anregungen wird teilweise gefolgt. Die Umsiedlung des Sportstandortes erfolgt auf Grund der beabsichtigten baulichen Entwicklung im Bereich des bestehenden Tennisplatzes, nördlich der Gudener 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 zur Verfügung zu stellen. Die Stadt Meckenheim hat hierzu mehrere mögliche Standorte im Umfeld geprüft, im Bauleitplanverfahren wurden hierzu zwei Sportplatzstandorte westlich der Paul-Dickopf-Straße weiter thematisiert. Die beiden Sportstandorte, die während der öffentlichen Auslegung im Geltungsbereich inbegriffen waren, sind auf Grund der Grundstücksverfügbarkeit, der Erschließung und der Immissionsbelastung die Standorte, die für eine sportliche Nutzung als mögliche Standorte verblieben. Inzwischen wurde der Sportstandort 1, nördlich des Umspannwerkes und westlich der Paul-Dickopf-Straße, aufgegeben. Die Umsiedlung des Sportplatzes soll in den Bereich des Standortes 2 erfolgen. Dies begründet sich insbesondere durch die regionalplanerischen Vorgaben, die für den Standort 2 günstiger stehen.

Das „Grüne Ei“ ist vorwiegend durch eine landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Ferner ist dieser bedeutende Teil der Meckener Stadtstruktur in Bezug auf die Freizeit- und Naherholungsnutzung von enormer Wichtigkeit. Die Ergänzung des „Grünen Eis“ um eine weitere freizeithliche Nutzung trägt nicht dazu bei, dass die Struktur des „Grünen Eis“ gefährdet wird, vielmehr wird eine weitere Nutzungsmöglichkeit in diesem Freizeit- und Naherholungsbereich angeboten. Des Weiteren ist die Erschließung des Sportstandortes so geplant, dass nur die Zufahrt zum Sportplatz über den Wirtschaftsweg (Rottweg) erfolgen soll. Die Planung des Sportplatzes wurde dahingehend geändert, dass die Stellplätze und die Zufahrt der Stellplätze direkt an den Kreuzungspunkt Paul-Dickopf-Straße/Rottweg verlegt worden sind. Somit wird den Anregungen des Einwenders in Teilen entsprochen. Durch die geänderte Planung soll nur ein kurzes Teilstück des Rottweges für die Erschließung in Anspruch genommen werden.

Im Bereich des Standortes Nr. 2 befinden sich als Eingrünung des Gebietes bereits Strauch- und Heckenstrukturen. Diese sollen als Eingrünung des Standortes und gemäß den Anforderungen des Landschaftsbildes aufgegriffen und weiter ausgebildet werden. Jedoch werden hierbei in erster Linie Strauch- und Gehölzpflanzungen festgesetzt, in Teilbereichen sind auch Baumpflanzungen vorgesehen. Somit erfolgt in erster Linie eine Fortführung der bestehenden Gehölzstrukturen, eine erhebliche Beschattung der benachbarten Flächen wird durch die Umsetzung der Pflanzfestsetzungen unterbunden. Insbesondere zur Wahrung der Belange der Landwirtschaft wurde der Sportplatzstandort einer erneuten Planung unterzogen. Die nunmehr getroffenen flächenhaften und strukturellen Festsetzungen tragen eben

---

diesen Belangen Rechnung. Dies ist der wesentliche Bestandteil der eingeschränkten erneuten Auslegung.

Durch die Verlagerung des Sportplatzes auf Flächen westlich der Paul-Dickopf-Straße wird keine nachfolgende Inanspruchnahme weiterer Flächen im „Grünen Ei“ initiiert. Die hier vorgesehene Nutzung fügt sich in die Nutzungs- und Landschaftsstrukturen ein. 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 oder Inanspruchnahme weiterer Flächen westlich der Paul-Dickopf-Straße vorbereitet wird.

#### **4.30 Herr und Frau Ma. aus Meckenheim mit Schreiben vom 17.06.2009**

##### Beschlussvorschlag:

Den Anregungen wird nicht gefolgt.

##### **Beschluss: Einstimmig**

**Ja-Stimmen 14 Nein-Stimmen 0 Enthaltung 0 Befangen 1**

##### Abwägung und Begründung:

Die Anregungen des Einwenders werden zur Kenntnis genommen. Den Anregungen wird nicht gefolgt.

Im Rahmen der Aufstellung des Bauleitplanverfahrens wurde eine Verkehrsuntersuchung sowie eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt, um die Auswirkungen der Neuplanung auch in Bezug auf umliegenden bestehenden Strukturen sowie für die neu geplanten Strukturen und Nutzungen zu ermitteln und zu bewerten. Durch die Planung wird eine Anbindung an die Gudenauer Allee angestrebt, von hier aus wird das maßgebliche Plangebiet erschlossen. Gemäß den Ergebnissen des Verkehrsgutachtens können die zusätzlichen Verkehre aufgenommen werden. Die Leistungsfähigkeit des geplanten Kreisverkehrs sowie der direkt westlich und östlich angrenzenden Knotenpunkte wurde untersucht und ist bei Umsetzung in hinreichendem Maß gegeben.

Bei der Neuausweisung von Wohngebieten sind die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 (Verkehrslärm) zu berücksichtigen. Bedingt durch die Verkehrsfrequentierung der Gudenauer Allee wirken derzeit im Bestand bereits Lärmimmissionen auf die umliegenden Nutzungen und insbesondere Wohngebiete ein. Da in der schalltechnischen Untersuchung festgestellt wird, dass diese schalltechnischen Orientierungswerte innerhalb des Plangebietes nicht eingehalten werden können, sind im Bebauungsplan aktive sowie passive Lärmschutzmaßnahmen festgesetzt.

Anders verhält es sich bei bestehender Bebauung. Diese ist im Sinne nach DIN 18005 nicht Gegenstand der Betrachtung.

Durch den erheblichen baulichen Eingriff (Neubau des Kreisverkehrs) hat im rechtlichen Sinne eine Betrachtung der Lärmauswirkungen für die Bestandsbebauung nach der 16. Bundesimmissionsschutzverordnung zu erfolgen; diese ist hier durchgeführt worden. Durch die Neuplanung kommt es zu einer Erhöhung der Verkehrszahlen auf der Gudenauer Allee. Auch bedingt durch die allgemeine Zunahme des Verkehrs ist hier eine weitere Verkehrszunahme in den nächsten Jahren zu erwarten. Die schalltechnische Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass durch den Bau des Kreisverkehrs keine Ansprüche gem. 16. Bundesimmissionsschutzverordnung

---

an der in diesem Bereich bestehenden Wohnbebauung südlich der Gudenuer Allee ausgelöst werden. Ansprüche für Lärmschutzmaßnahmen könnten erst geltend gemacht werden, sofern durch die Planung eine Erhöhung des von dem zu ändernden Verkehrsweg ausgehenden Verkehrslärms um mindestens 3 dB(A) ausgeht oder die Sanierungswerte 70 / 60 dB(A) Tag / Nacht erreicht werden.

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen wurde eine Ergänzung der schalltechnischen Untersuchung vorgenommen, um weitere Immissionsorte südlich der Gudenuer Allee zu untersuchen. Im Ergebnis der zusätzlichen Untersuchung zeigt sich, dass im direkten südlichen Anschluss des Kreisverkehrs durch die Reduzierung der Geschwindigkeit geringere Lärmimmissionen gegenüber der Bestandssituation erreicht werden. Westlich und östlich des Kreisverkehrs geht durch Umsetzung der Planung und die allgemeine Verkehrszunahme eine Erhöhung der Lärmimmissionen einher. Die Erhöhung der Lärmimmissionen bedingen jedoch aus rechtlicher Sicht keine Lärmschutzmaßnahmen südlich der Gudenuer Allee, da die Voraussetzungen hierfür nicht gegeben sind. Es wird keine Erhöhung des von dem zu ändernden Verkehrsweg ausgehenden Verkehrslärms um mindestens 3 dB(A) oder die Sanierungswerte 70 / 60 dB(A) Tag / Nacht erreicht.

Darüber hinaus ist anzuführen, dass im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes 12, 5. Änderung aus dem Jahr 1977, für einen Teilbereich südlich der Gudenuer Allee, bereits passive Lärmschutzmaßnahmen vorgesehen sind.

Des Weiteren ist anzuführen, dass östlich und westlich, zwischen den Lichtsignalanlagen auch eine Verringerung der Geschwindigkeit von heute zulässigen 70 auf zukünftig 50 Km/h beabsichtigt ist. Die Stadt Meckenheim hat hierzu die Möglichkeit der Geschwindigkeitsreduzierung auf 50 km/h im Zufahrtsbereich des Kreisverkehrsplatzes im Rahmen des regelmäßig stattfindenden Verkehrstermins mit den Beteiligten StraßenNRW, Polizei, Straßenmeisterei, Ordnungsamt am 12.11.2009 diskutiert.

Von Seiten der Polizei und des Landesbetriebes Straßenbau wird eine Trichterung von 70 km/h auf 50 km/h ca. 100 bis 125 m (je Fahrtrichtung) vor dem Kreisel befürwortet, dies auch im Hinblick auf eine mögliche weitere Lärmreduzierung.

Festzuhalten ist, dass eine Reduzierung der Geschwindigkeit auf 50 km/h vor dem zukünftigen Kreisverkehr auf der L 158 zwischen der Kreuzung Paul-Dickopf-Straße und Steinbüchel von allen Beteiligten befürwortet und durch die Stadt Meckenheim angeordnet werden kann.

Dies ist in der ergänzenden schalltechnischen Untersuchung berücksichtigt. In der Gegenüberstellung ist ersichtlich, dass bei Reduzierung der zulässigen Geschwindigkeit auf 50 Km/h eine Verbesserung gegenüber der heutigen Situation eintritt.

Gleichwohl wurde in der Ergänzung der schalltechnischen Untersuchung eine Lärmschutzwand von 4,0 m Höhe, analog der Höhe der geplanten Lärmschutzmaßnahme nördlich der Gudenuer Allee, für den Bereich südlich der Gudenuer Allee berechnet. Durch diese aktive Lärmschutzmaßnahme kann an den Gebäuden eine Pegelminderung von ca. 7 bis 8 dB(A) im Mittel erreicht werden. Die Baukosten für diese 4,0 m hohe Lärmschutzwand werden bei einer angesetzten Länge von ca. 400 m auf ca. 400.000 Euro/netto geschätzt.

Da die rechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von weiteren Lärmschutzmaßnahmen südlich der Gudenuer Allee nicht erfüllt werden sowie davon ausgegangen wird, dass eine Reduzierung der zulässigen Geschwindigkeit auf 50 Km/h erfolgt, wird den Anregungen nicht gefolgt.

---

**Beschluss: Einstimmig**  
**Ja-Stimmen 14 Nein-Stimmen 0 Enthaltung 0 Befangen 1**

Meckenheim, den 08.02.2010

Christoph Lobeck  
Schriftführer