

**Stadt Meckenheim
Der Bürgermeister
P 60.1-622-27/66(6)**

21.01.2009

Aktenvermerk

**Bebauungsplan Nr. 66 „Auf dem Rott“ 6. Änderung
Hier: Frühzeitige Erörterung der Bauleitplanung mit den Bürgern gemäß von § 3 Abs. 1
BauGB**

Durch Bekanntmachung im Meckenheimer Amtsblatt (Blickpunkt) vom 7. Januar 2009, 38. Jahrgang – 2. Woche, wurden die Bürgerinnen und Bürger der Stadt Meckenheim zur Erörterung über die Bauleitplanung für

Mittwoch, den 20. Januar 2009, 19:00 Uhr ins Verwaltungsgebäude ins Ruhrfeld 16, Sitzungssaal S 5

eingeladen.

Beginn: 19:00 Uhr

Ende: 19:40 Uhr

Die Verwaltung wurde vertreten durch:

Herr Koch	Technischer Beigeordneter Stadt Meckenheim
Frau Leersch	Geschäftsfeldleiterin 60.0 Stadt Meckenheim
Herr Mezger	Mitarbeiter Produkt 60.1 Stadt Meckenheim
Herr Winterberg	Bauassessor und Stadtplaner, 3d Planungsbüro Aachen

Es waren 10 Bürgerinnen und Bürger anwesend.

Herr Koch eröffnet um 19:00 Uhr die heutige frühzeitige Bürgerinformationsveranstaltung. Er begrüßt die anwesenden Bürgerinnen und Bürger und stellt die Mitglieder der Verwaltung sowie den Vertreter des Planungsbüros kurz vor. Herr Mezger wird über den heutigen Verlauf der Veranstaltung ein Protokoll anfertigen. Im Rahmen einer Power-Point-Präsentation wird das Planvorhaben vom Aufstellungsbeschluss bis zum heutigen Verfahrensstand vorgestellt. Dabei wird auf den Verfahrensablauf eines Bebauungsplanverfahrens hingewiesen sowie über den heutigen und die weiteren Verfahrensschritte informiert.

Anregungen zum Planvorhaben können heute mündlich oder später schriftlich bei der Stadtverwaltung Meckenheim, Geschäftsfeld Stadtentwicklung, Bahnhofstraße 22, 53340 Meckenheim, (Frau Leersch, Herr Mezger) zu den Öffnungszeiten geltend gemacht werden. Die gemachten Anregungen werden Bestandteil der Verwaltungsvorlage. Des weiteren können auch im Rahmen Offenlage Anregungen und Hinweise zum Planverfahren gegeben werden. Diese findet zu einem noch festzulegenden Zeitpunkt statt.

Im folgenden stellt der Stadtplaner Herr Winterberg, Planungsbüro 3d, Aachen die drei Gestaltungsvarianten vor. Hintergrund der planerischen Überlegung ist der politische Wille der Stadt Meckenheim, die nicht mehr benötigte Spielfläche in Wohnbaufläche umzuwandeln. Das Planverfahren wird als ein Verfahren nach § 13a BauGB geführt, welches alle wesentlichen Verfahrensschritte, wie bei einem normalen Planverfahren beinhaltet. Die verkehrliche Anbindung des Plangebietes soll von der nordwestlich gelegenen Straße „An der alten Eiche“ erfolgen. Die Erschließung erfolgt über eine rund 60m lange Erschließungstichstraße, welche in eine Platzsituation einmündet. Diese Platzsituation soll für das Wohngebiet adressbildend sein. Als Baustruktur sind in der Gestaltungsvariante 1 Doppelhaushälften und freistehende Einzelhäuser geplant. In der Variante 2 ist als Baustruktur eine Bebauung mit Gartenhofhäusern/Winkelhäusern vorgesehen. Dieser ist im Ortsteil Merl bereits vorhanden und generiert in den Innenhöfen einen geschützten Freibereich. In Variante 3 sollen ebenfalls Winkelhäuser entstehen. Im Südwestlichen Bereich der geplanten Baufläche soll eine Straßen begleitende Bebauung in Form von Winkelhäusern entstehen. Im nordöstlichen Bereich ist ein kammartige Winkelhausbebauung in Form von zwei Riegeln geplant, welche senkrecht zu den vorgenannten Gebäuden ausgerichtet ist.

Welche der vorgestellten Varianten zum tragen kommt, wird sich insbesondere im Ergebnis des Lärmschutzgutachtens ergeben. Die Zahl der Wohneinheiten kann dabei zwischen 10 bis 14 betragen.

Im Anschluss an die Vorstellung der Gestaltungsentwürfe, gibt Herr Koch den Anwesenden die Möglichkeit Fragen zu stellen.

Frage von Herrn [REDACTED], An der Alten Eiche

In der Vergangenheit haben sich die Anlieger mit der Stadt Meckenheim stets für den Erhalt der Grünflächen eingesetzt. Nun wird eine große Grünfläche in Wohnbauland umgewandelt. Die potentiellen Käufer müssten im Hinblick auf die Nähe der Autobahn und den Lärmschutz erhebliche Auflagen erfüllen. Er wolle deshalb wissen, wie teuer die voraussichtlichen Erschließungskosten im Vergleich mit anderen Wohngebieten in der Stadt Meckenheim wären. Er gehe davon aus, dass für die Käufer diese teurer sind als bei anderen Wohngebieten.

Von Seiten der Verwaltung wird geantwortet, dass das Thema Wirtschaftlichkeit bei der Aufstellung von Bebauungsplänen der Verwaltung bekannt sei. „Einfache“ Bebauungspläne gibt es zum heutigen Zeitpunkt nicht mehr. Dennoch ist das genannte Thema beherrschbar. Der Quadratmeterpreis für die Grundstücke wird sich dabei in den üblichen Kategorien bewegen. Aus den genannten Gründen wird wahrscheinlich die Variante 2 bzw. 3 zum Tragen kommen.

Frage von Frau [REDACTED] An der Alten Eiche

Sie nimmt bezug auf die Diskussionen zum sog. Wäldchen und fragt nach, warum nicht auf dieser Fläche ein Waldspielplatz gebaut werde, welcher dafür geeignet wäre.

Von Seiten der Verwaltung wird geantwortet, dass sie daran gehalten sei, die vorhandene Beschlusslage umzusetzen. In diesem Fall, sollen im Sinne der vorhandenen Wohnflächenbedarfe an dieser Stelle Wohnbauflächen entstehen. Im Falle des Wäldchens ist dort die Fläche in Form eines Waldspielplatzes aufzuwerten.

Frage von Herrn [REDACTED], Stenzelbergstraße

- a) Welche Konsequenzen hat die verkehrliche Erschließung des neuen Wohngebietes für die Bewohner der umliegenden Wohngebiete.
- b) Wie ist die Frage der kanalseitigen Erschließung sowie der Entwässerung zu sehen.
- c) Was wird aus dem bestehenden alten Eichenbaum, welcher für das Gebiet ortsbildprägend sei. Des weiteren stehe auf dem Grundstück ein Bauwagen.

Von Seiten der Verwaltung wird wie folgt geantwortet:

zu a) Entsprechend des Vortrages durch den Stadtplaner Herr Winterberg sind ca. 10 – 14 WE auf dieser Fläche geplant. Die dadurch ausgelösten verkehrlichen Belange werden für das Umfeld als verträglich eingeschätzt.

zu b) Bezüglich der Erschließung und Entwässerung dieses Gebietes stehe die Stadt mit dem zuständigen Erftverband in Verbindung. Detailfragen werden noch mit dem Erftverband geklärt.

zu c) Die Stadt Meckenheim will an der Fläche, auf der die alte Eiche steht nichts verändern. Es hat aus planungsrechtlichen Gründen eine Vermessung dieser Fläche gegeben. Bezüglich des Bauwagens sowie dem Zustand dieser Fläche soll das Produkt „Verkehr und Grünflächen“ informiert werden.

Frage von Frau [REDACTED], An der Alten Eiche

Die Straße „An der alten Eiche“ sei zu eng konzipiert, als dass von dieser Straße aus ein neues Wohngebiet verkehrlich erschlossen werden könnte.

Von Seiten der Verwaltung wird geantwortet, dass es sich dabei auch um eine Frage handelt, welche die Umsetzung des Projektes betrifft. Diese Frage ist im Detail im weiteren Verfahren abschließend zu klären.

Frage von Frau [REDACTED]

In welchem Zeitraum ist mit dem Beginn der Bauphase zu rechnen. Bleibt die Straße (An der alten Eiche) in der jetzigen Form bestehen.

Von Seiten der Verwaltung wird geantwortet, dass durch die Stadt Meckenheim grundsätzlich keine Veränderung der Querschnitte in der Straße angestrebt werde. Der Beginn der Bauphase ist in Abhängigkeit der Frage des Planverfahrens und der Vermarktung dieser Fläche zu sehen.

Frage von Frau [REDACTED]

Sie hat dieselbe Frage, wie Frau [REDACTED] bezüglich der zu erwartenden Einschränkungen während der Bauphase.

Frage von Herrn [REDACTED], Stenzelbergstraße

Wie soll dem Lärmschutz auch außerhalb der baulichen Nutzung Rechnung getragen werden. Er verweist auf die seiner Meinung nach unzureichenden Lärmschutzmaßnahmen an der Autobahn. Die Lärmschutzwand endet s. e. vor der Adendorfer Straße und lässt deshalb Lärm in das Wohngebiet herein.

Vorn Seiten der Verwaltung wird geantwortet, dass die Stadt Meckenheim mit der zuständigen Bundesautobahnverwaltung Kontakt aufnehmen wird. Ebenso wurden interne Recherchen durchgeführt.

Die Stadt wird im Rahmen des Planverfahrens Maßnahmen des aktiven und passiven Lärmschutzes prüfen.

Frage von Herrn [REDACTED], An der Alten Eiche

Der frühere Stadtdirektor Herr Vennebusch habe in der Vergangenheit die Straße 50 cm schmaler als eigentlich geplant ausführen lassen. Über Nacht sei dann zusätzlich ein Halteverbot für die Straße verfügt worden, so dass ein Parken nicht mehr möglich war. Der tägliche Schwerlastverkehr, Busbetrieb sowie die Zulieferdienste zu den sozialen Einrichtungen stellen große Probleme für den Straßenverkehr dar. Die Straße müsste 0,50 m breiter sein.

Von Seiten der Verwaltung wird zugesagt hierzu auch das Produkt „Verkehr und Grünflächen“ mit in die Prüfungen einzubeziehen.

Im folgenden findet eine kleine Diskussion zu dem Thema Verkehrssicherheit statt.

Frage von Herrn [REDACTED], Stenzelbergstraße

Er spricht die bestehende Vorfahrtsregelung in Verbindung mit abgesenkten Bordsteinen in diesem Gebiet an. Er warnt bei der neuen Erschließungsstraße vor der Schaffung einer weiteren Gefahrenquelle.

Von Seiten der Verwaltung wird diese Anregung in die Planung mit einbezogen.

Frage von Frau [REDACTED]

Sie verweist auf eine einheitliche harmonische Baustruktur des Wohngebietes hin.

Von Seiten der Verwaltung wird geantwortet, dass über textliche Festsetzungen im Bebauungsplan Regelungen aufgenommen werden sollen.

Frage von Herrn [REDACTED], An der Alten Eiche

Er will wissen ob an dieser Stelle ein Verkehrszählung durchgeführt wurde. Es gebe auf der Straße eine hohe Zahl von Fahrzeugen pro Minute.

Von Seiten der Verwaltung wird geantwortet, dass eine Verkehrszählung an dieser Stelle nicht erfolgt sei.

Frage von Frau [REDACTED], An der Alten Eiche

Sie will wissen, ob sie die Sitzungsunterlagen aus der öffentlichen Ausschusssitzung am 14.10.2008, in welcher der Aufstellungsbeschluss gefasst wurde, bekommen könne.

Von Seiten der Verwaltung wird dies bejaht.

Frage von Herrn [REDACTED], An der Alten Eiche

Er will wissen ob das Gebiet von der Stadt Meckenheim selbst entwickelt wird, oder ob dies durch ein Bauträger geschehe.

Von Seiten der Verwaltung wird geantwortet, dass diese Frage noch nicht entschieden sei.

Da keine weiteren Frage mehr gestellt werden beendet TBG Herr Koch die heutige frühzeitige Bürgerinformationsveranstaltung um 19:40 Uhr und wünscht allen Anwesenden einen guten Heimweg



Mario Mezger