

**Aktenvermerk**

**Bebauungsplan Nr. 85 „Merler Keil“, 2. Änderung**

**hier: Erörterung der Bauleitplanung mit den Bürgern gemäß von § 3 Abs.1 BauGB**

Durch Bekanntmachung in der Meckener Stadtzeitung vom 22. August 2007, Ausgabe 34/2007 wurden die Bürgerinnen und Bürger zur Erörterung der Bauleitplanung für

Mittwoch, den 05. September 2007, 19.00 Uhr,  
im Verwaltungsgebäude Im Ruhrfeld 16, Sitzungssaal S 1

eingeladen.

Beginn: 19:00 Uhr

Ende: 21:10 Uhr

Die Verwaltung wurde vertreten durch

- |                             |                                   |
|-----------------------------|-----------------------------------|
| - Frau Leersch              | Geschäftsfeldleiterin 60          |
| - Herr Steger               | Produktleiter 60.4                |
| - Herr Mezger               | Produktbereich 60.1               |
| - Herr Architekt Fassbinder | Stadtplanung Zimmermann GmbH Köln |
| - Herr Blase                | Verkehrsplanung AB Stadtverkehr   |

Es waren rund 30 Bürgerinnen und Bürger anwesend.

Frau Leersch begrüßt die Anwesenden und stellt die am Planungsprojekt beteiligten Mitarbeiter sowie den beauftragten Stadtplaner vor.

Herr Architekt Fassbinder begrüßt ebenfalls die anwesenden Gäste und stellt die am Planungsprozess beteiligten Fachplanungsbüros vor. Herr Architekt Fassbinder erläutert mittels einer Power-Point-Präsentation die Entwicklung des Plangebietes Merler Keil. Dabei zeigt er den Bebauungsvorschlag in seiner Fassung vom August 1994. Des Weiteren wird das Bebauungsplankonzept 1993 – 1995 nochmals dargestellt. Im Ergebnis des Planungsprozesses wurde die städtebauliche Leitidee als Grobkonzept entwickelt. Der Grünzug ist der zentrale Punkt, um den ländlichen Charakter des Wohngebietes zu betonen. Im folgenden werden der Geltungsbereich des ersten Abschnitts des Bebauungsplanes sowie der Rechtsplan dargestellt. Die Wohnbauflächen des 1. Bauabschnitts sind weitgehend bebaut. Im folgenden Verlauf werden der Entwurf des 2. Abschnitts (2. Änderung) mit dem Dorfanger als zentralen Bereich, die Erschließung, die verkehrliche Anbindung an das bestehende Straßennetz, einschließlich der Fuß- und Radwegeverbindung, die Baustruktur, die Grünflächenstruktur, einschließlich dem Spielplatz sowie die Entwässerung des Niederschlagswassers in das zu errichtende Regenrückhaltebecken vorgestellt. Das Entwässerungssystem soll als Trennsys-

tem ausgeführt werden. Hierbei sind die Höhenverhältnisse des Gebietes zu beachten, die eine Differenz bis zu 8 m aufweisen. Es werden die städtebaulichen Kennziffern und Haustypen erläutert. Der städtebauliche Entwurf zeigt Varianten von Hauseinheiten, welche sich in die Größenordnung zwischen 203 Einheiten und 224 Einheiten bewegen. Zum Schluss der Präsentation werden noch 3D-Modelle mit Blickrichtung in die Godesberger Straße und aus der Godesberger Straße gezeigt.

Nach Abschluss der Präsentation gibt Frau Leersch das Gespräch für die anwesenden Bürgerinnen und Bürger frei.

Anfrage von Herrn Roland Nestler zum Bebauungsplanverfahren. Er stellt sich den Anwesenden vor und erläutert, dass er selbst bis 2004 Ratsmitglied der Stadt Meckenheim gewesen sei. Das Plangebiet Merler Keil war in der Vergangenheit sehr umstritten gewesen. Zwischenzeitlich habe es eine Befriedung der Bevölkerung gegeben. Es sei jedoch zu hinterfragen, warum es nun weiter gehe, obwohl im 1. Abschnitt noch nicht alle Flächen bebaut seien. Ein Konsens aus der damaligen Zeit sei gewesen, das Gebiet des Merler Keils bis zur Höhe Gerichtsstraße/Wachtbergstraße zu erschließen. Er frage sich, warum dies nicht in drei Abschnitten durchgeführt werde. Des Weiteren ist zu hinterfragen, warum an der östlichen Seite der Wachtbergstraße eine Zeile mit Häusern geplant sei. Dies erzeuge den Eindruck, dass damit ein weiterer Abschnitt in der städtebaulichen Entwicklung des Merler Keils bis zur Autobahn (A565) möglich werden soll. Er erinnere dabei an die Aussage der Bürgermeisterin, welche seiner Meinung nach eine Bebauung für diesen Abschnitt ausgeschlossen habe. Des Weiteren wird von Herrn Nestler die verkehrliche Anbindung als problematisch eingestuft, da die vorhandenen Straßen, wie z. B. Wachtbergstraße, Gerichtsstraße und Godesberger Straße den zusätzlichen Verkehr nicht bewältigen könne.

Herr Architekt Fassbinder erläutert die Ziele des Bebauungsplanverfahrens und die städtebaulichen Gestaltungsmerkmale, welche für die östliche Randbebauung von Bedeutung waren. Die Verlängerung der Gerichtsstraße mit dem geplanten Verschwenk in der Einmündung zur Wachtbergstraße diene als verkehrsberuhigende Maßnahme der Sicherheit des Verkehrs. Die durchgezogene Straße hätte zudem an einer bestehenden Wohnbebauung vorbeigeführt, was eine Beeinträchtigung dieser Wohnhausbebauung gewesen wäre.

Herr Blase, AB Stadtverkehr, nimmt Bezug auf die Ausführungen zum verkehrlichen Teil der Frage. Dabei stellt er klar, dass eine Abschätzung des Verkehrsaufkommens ergeben habe, dass trotz der städtebaulichen Entwicklung des zweiten Abschnitts vom Merler Keil das vorhandene Straßennetz ausreichend dimensioniert und leistungsfähig sei. Er nimmt dabei auch Bezug auf eine Aufkommensabschätzung aus dem Jahr 2003. Über eine Verkehrszählung im Mai 2007 wurden die Annahmen der damaligen Prognose überprüft. Diese Überprüfung ergab, dass mit den damals in die Prognose Eingang gefundenen Daten auch in der aktuellen Verkehrsaufkommensabschätzung gerechnet werden kann. Danach ist bei einer maximalen Gesamtbelegung des Merler Keils mit rund 1.050 Einwohnern (1. und 2. Bauabschnitt: max. 300 WE x 3,5 Einwohner je WE als Annahme) von einem zukünftigen Verkehrsaufkommen von knapp 2.000 Pkw-Fahrten/Tag auszugehen. In der täglichen Spitzenstunde (Quell/Zielverkehr) also 1.000 Fahrten morgens, 1.000 Fahrten abends.

Für den Knoten Siebengebirgsring / Godesberger Straße wurde 2003 eine verkehrstechnische Bewertung durchgeführt. Diese Bewertung ergab für den Knoten, auch bei einer Zunahme des Verkehrs aufgrund des Merler Keils, eine Verkehrsqualitätsstufe A. Damit weist der Knoten noch eine hohe Kapazitätsreserve auf.

Herr Heinz Gerwing, Meckenheim hat eine Anfrage zum geplanten Regenrückhaltebecken. Er fragt an, warum dieses so nahe der Wohnbebauung geplant sei.

Herr Architekt Fassbinder erklärt, dass für die Lage des Regenrückhaltebeckens topographische Gründe ausschlaggebend seien. Er erklärt weiter, dass das Regenrückhaltebecken

nicht als ein reines Betonbecken in Erscheinung treten werde. Es befindet sich unter dem Landschaftsboden und werde entsprechend begrünt sein. Aufgrund der Höhenunterschiede ist die geplante Fläche am optimalsten.

Herr Reinhard Thiel stellt eine Frage zum Keplerweg und der verkehrlichen Belastung. Weiterhin scheint ein Widerspruch zu sein in der Zahl der Wohneinheiten vom ersten Bauabschnitt und der tatsächlichen Ausführung. Er zielt auf die mögliche Teilung von noch nicht verkauften großen Grundstücken ab, da sich seiner Meinung nach die großen Baugrundstücke nicht verkaufen lassen.

Herr Frank Jansen und Herr Reiner Brock, Meckenheim, beide Hausbesitzer des 1. Bauabschnitts, greifen die Frage entsprechend auf. Eine nachträgliche Grundstücksteilung von übergroßen Grundstücken aus dem ersten Abschnitt und somit Schaffung von weiteren Häusern wäre nicht fair gegenüber den Grundstückseigentümern, welche bereits ein solches Grundstück erworben haben, und auf die Planung der Anzahl der Hauseinheiten entsprechend des B-Planes vertrauen. Ein Verkauf großer Grundstücke sei letztlich auch die Frage des Preises.

Herr Wilhelm Niederehe, Godesberger Straße, Meckenheim spricht die Frage der verkehrlichen Anbindung an den Siebengebirgsring und die Gudenauer Allee an. Es gebe dabei Tendenzen, wonach Autofahrer, um zur Autobahn zu gelangen, durch das Wohngebiet fahren und dabei sich nicht an die Verkehrsregeln halten würden. Es wäre zu überdenken, die Einbindung des Siebengebirgsrings in die Gudenauer Allee besser zu gestalten und den Abschnitt zur Autobahn vierspurig auszubauen, um die Verkehrsmenge bewältigen zu können. Mit der Auslastung des Siebengebirgsrings und der Gudenauer Allee habe sich der Verkehrsplaner nicht befasst.

Herr Hans-Jürgen Heinze, Max-Planck-Straße, Meckenheim erkundigt sich zum Verkehrsfluss der Godesberger Straße und Siebengebirgsring.

Herr Gilles, Meckenheim, spricht das Problem des wilden Parkens auf der Godesberger Straße an. Des weiteren nutzen am Freitag und Samstag Verkehrsteilnehmer die Wege durch das Wohngebiet, um zur Autobahn zu gelangen.

Herr Bernd Hinke, Wachtbergstraße, Meckenheim fragt, warum die Zufahrt zur Wachtbergstraße überhaupt gemacht wurde. Die Wachtbergstraße wäre somit in ihrer Linienführung geeignet, das rückwärtige Gebiet des Merler Keils zu erschließen. Die Wachtbergstraße würde das verkehrliche Aufkommen durch das Wohngebiet nicht verkraften, wenn der gesamte Merler Keil voll beplant würde. Deshalb sollte auf eine Bebauung des östlichen Teils jenseits der geplanten Straße verzichtet werden, da somit auch die Befürchtung zerstreut werde, dass der dritte Teil des Merler Keils bebaut werden würde. Die verkehrsrechtlichen Regelungen der Wachtbergstraße sollten überprüft werden. Der dort verlaufende Fuß- und Radweg in Richtung Wachtbergstraße stellt ein Gefahrenpotential dar.

Eine Anwohnerin weist darauf hin, dass der jetzige Fußweg, welcher zur Wachtbergstraße führt, von den Kindern als Schulweg genutzt werde. Die im östlichen Teil geplante Bebauung mit einer Hauszeile werde wohl deshalb erfolgen, da dann die Erschließung kostengünstiger werde.

Herr Blase, AB Stadtverkehr, nimmt ausführlich Stellung zu den genannten verkehrlichen Fragen. Die Wachtbergstraße stellt eine für Meckenheim ganz normale Straße dar, welche den prognostizierten Verkehr problemlos aufnehmen wird.

Herr Brock, Meckenheim hat eine Frage zum zeitlichen Verlauf des Planverfahrens.

Frau Leersch erläutert den zeitlichen Verlauf des Verfahrens bei günstigsten Bedingungen. Die frühzeitige Trägerbeteiligung, bei der andere Fachämter und Behörden gehört werden, dauert 1 Monat. Es folgt die Offenlage und der Satzungsbeschluss, so dass das heute vorgestellte Planverfahren dann voraussichtlich im Jahr 2008 rechtskräftig werden kann. Parallel im Frühjahr 2008 erfolge das freiwillige Umlegungsverfahren. Nach Satzungsbeschluss ist der Bau der Erschließungsstraßen, Kanal, Versorgungsleitungen etc. zu tätigen, eine Bauphase, für die 1 Jahr eingeplant werden muss. Frühestens im Jahr 2009 kann mit dem Baubeginn der Hausbebauung gerechnet werden.

Herr Heinz Gerwing, Meckenheim erkundigt sich, ob das gesamte Gebiet des zweiten Abschnitts erschlossen werde oder ob es abschnittsweise erfolgen werde.

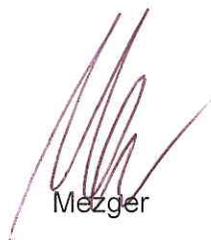
Frau Leersch antwortet, dass das Gebiet insgesamt erschlossen werden soll.

Herr Brock, Meckenheim stellt die Frage, ob die Grundstückseigentümer zu einem Verkauf ihrer Grundstücke gezwungen werden können.

Frau Leersch antwortet, dass im Rahmen der Umlegung Eigentümer anteilig Flächen zur Herstellung der öffentlichen und privaten Erschließungsanlagen abgeben sollen.

Auf die Frage eines Anwohners, wie der verkehrliche Abfluss in die Gerichtsstraße sei, antwortet Herr Blase, AB Stadtverkehr, dass dies bei maximal 10 % liegen werde. Dies seien prognostiziert 200 bis 300 Fahrzeuge am Tag.

Weitere Fragen werden nicht gestellt, so dass Frau Leersch die heutige Bürgerinformationsveranstaltung beendet und allen Anwesenden einen guten Nachhauseweg wünscht.



Mezger