

Anregungen aus der Öffentlichkeit (Offenlage)

1. Herr Kr. aus Meckenheim mit Schreiben vom 25.05.2009

Beschlussvorschlag:

Den Anregungen wird teilweise entsprochen.

Abwägung und Begründung:

Zu Punkt 1

Der Punkt 1 bezieht sich vorwiegend auf das verbindliche Bauleitplanverfahren, die Anregungen und Hinweise werden auf dieser Ebene abgehandelt.

Die Wertung erfolgt im Bebauungsplanverfahren.

Zu Punkt 2

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan befindet sich der bestehende Spielplatz innerhalb der gemischten Baufläche. Der geplante Standort des Spielplatzes befindet sich bei der 45. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich einer Grünfläche. Die Ausweisung des Spielplatzes ist nicht Gegenstand der 45. Änderung des Flächennutzungsplanes. Dieser Aspekt wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung abgehandelt.

Die Wertung erfolgt im Bebauungsplanverfahren.

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.

Auf Ebene des Flächennutzungsplanes ist hier die Darstellung einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz geplant. Ein zentraler Kinder- und Jugendspielplatz wie im Spielflächenkonzept dargelegt ist, ist an anderer Stelle im westlichen Anschluss an den Stadtteil Meckenheim-Merl zu platzieren.

Den Anregungen wird nicht gefolgt.

2. Bürgerprojektgruppe aus Meckenheim mit Schreiben vom 12.06.2009

Beschlussvorschlag:

Den Anregungen wird teilweise gefolgt.

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 m² große Verkaufsfläche als verträglich eingestuft wird, mehrheitlich dazu entschlossen, die Verkaufsfläche für die geplante Einzelhandelsfläche mit max. 1.600 m² 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 m² Verkaufsfläche und einem Discounter mit rd. 1.000 m² Verkaufsfläche erstellt worden. Durch das Gutachten sollte nachgewiesen werden, dass unter Voraussetzung der aufgeführten Einzelhandelsbetriebe mit zusammen 2.500 m² 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 m² 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 m² 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 m² Verkaufsfläche und eines Discounters mit 600 m² Verkaufsfläche denkbar und über die Festsetzungen des Bebauungsplanes zulässig. Seitens der Gutachter der BBE wird bestätigt, dass eine Verkaufsfläche von umgerechnet 1.600 m² 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 Lebensmittelmarkt 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 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 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 Grundschulgeländes 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 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 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 Regenrückhaltebe-

cken 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 m³ 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 m³ 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 m³ für das Regenrückhaltebecken vorzusehen. Bei dem offenen Regenrückhaltebecken ist bedingt durch die notwendige Höhenlage der Sohle insgesamt ein Retentionsraum von über 3.000 m³ 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 Regenrückhalte-

becken 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

Diese Anregung bezieht sich ausschließlich auf die 15. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20d -Teil 2 und wird in dem Bebauungsplanverfahren abgehandelt.
Die Wertung erfolgt im Bebauungsplanverfahren.

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

Diese Anregung bezieht sich ausschließlich auf die 15. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20d -Teil 2 und wird in dem Bebauungsplanverfahren abgehandelt.
Die Wertung erfolgt im Bebauungsplanverfahren.

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.
Den Anregungen wird entsprochen.

3. Herr H. aus Meckenheim mit Schreiben vom 19.06.2009

Beschlussvorschlag:

Den Anregungen wird teilweise gefolgt.

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 Gudener Allee. Es ist somit erklärtes Ziel der Stadt Meckenheim, dass vor dem Hintergrund der Innenentwicklung vor Außenentwicklung die integrierten Standorte innerhalb des Siedlungsgebietes 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 freizeitleiche Nutzung trägt nicht dazu bei, dass die Struktur des „Grünen Ei“ 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 parallel zur Flächennutzungsplanung durchgeführten Bebauungsplanes berücksichtigt.

4. Frau R. aus Meckenheim mit Schreiben vom 20.06.2009

Beschlussvorschlag:

Den Anregungen wird nicht gefolgt.

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 Flächennutzungsplanverfahrens nicht 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 Sicherheitsmaßnahme zur Anwendung kommen wird. Die Eingrünungsmaßnahmen des Regenrückhaltebeckens werden im parallel geführten Bebauungsplanverfahren detailliert festgelegt.

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 m³ 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 m³ 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 m³ für das Regenrückhaltebecken vorzusehen. Bei dem offenen Regenrückhaltebecken ist bedingt durch die notwendige Höhenlage der Sohle insgesamt ein Retentionsraum von über 3.000 m³ 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 und 4:

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan befindet sich der bestehende Spielplatz innerhalb der gemischten Baufläche. Der geplante Standort des Spielplatzes befindet sich bei der 45. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich einer Grünfläche. Die Ausweisung des Spielplatzes sowie dessen fußläufige Anbindung ist nicht Gegenstand der 45. Änderung des Flächennutzungsplanes. Dieser Aspekt wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung abgehandelt.

Die Wertung erfolgt im Bebauungsplanverfahren

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 Sicherungsmaßnahme 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 Aufenthaltsqualität 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.

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

Beschlussvorschlag:

Den Anregungen wird teilweise gefolgt.

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 m³ 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 m³ 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 m³ für das Regenrückhaltebecken vorzusehen. Bei dem offenen Regenrückhaltebecken ist bedingt durch die notwendige Höhenlage der Sohle insgesamt ein Retentionsraum von über 3.000 m³ 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.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan befindet sich der bestehende Spielplatz innerhalb der gemischten Baufläche. Der geplante Standort des Spielplatzes befindet sich bei der 45. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich einer Grünfläche. Die Ausweisung des Spielplatzes sowie dessen fußläufige Anbindung ist nicht Gegenstand der 45. Änderung des Flächennutzungsplanes. Dieser Aspekt wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung abgehandelt.

Die Wertung erfolgt im Bebauungsplanverfahren.

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 Gudenaer 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.

6. Herr und Frau Ki. aus Meckenheim mit Schreiben vom 23.06.2009

Beschlussvorschlag:

Den Anregungen wird teilweise gefolgt.

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.

7. Frau D. aus Meckenheim mit Schreiben vom 22.06.2009

Beschlussvorschlag:

Den Anregungen wird nicht gefolgt.

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 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. 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.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan befindet sich der bestehende Spielplatz innerhalb der gemischten Baufläche. Der geplante Standort des Spielplatzes befindet sich bei der 45. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich einer Grünfläche. Die Ausweisung des Spielplatzes sowie dessen fußläufige Anbindung ist nicht Gegenstand der 45. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Dieser Aspekt wird im Rahmen der Bebauungsplanung abgehandelt.

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 Belegung 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 Kirchgrundstückes 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 Siedlungsbebereich über eine entsprechende Begrünung und Eingrünung verfügen. Hierzu sind neben der Festsetzung von Grünflächen umfangreiche grünordnerische Festsetzungen im parallel geführten Bebauungsplan vorgenommen.

8. Herr Be. aus Meckenheim mit Schreiben vom 23.06.2009

Beschlussvorschlag:

Den Anregungen wird nicht gefolgt.

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 vorge-setzter Hecke versehen werden. Somit soll sich das eingegrünte Becken ortsbildverträglich in die bestehenden Grünflächen einbetten.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan befindet sich der bestehende Spielplatz innerhalb der gemischten Baufläche. Der geplante Standort des Spielplatzes befindet sich bei der 45. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich einer Grünfläche. Die Ausweisung des Spielplatzes sowie dessen fußläufige Anbindung ist nicht Gegenstand der 45. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Dieser Aspekt wird im Rahmen der Bebauungsplanung abgehandelt.

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 Gudenauer 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

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan befindet sich der bestehende Spielplatz innerhalb der gemischten Baufläche. Der geplante Standort des Spielplatzes befindet sich bei der 45. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich einer Grünfläche. Die Ausweisung des Spielplatzes sowie dessen fußläufige Anbindung ist nicht Gegenstand der 45. Änderung des Flächennutzungsplanes. Dieser Aspekt wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung abgehandelt.

Die Wertung erfolgt im Bebauungsplanverfahren.

Spielflächenkonzept

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan befindet sich der bestehende Spielplatz innerhalb der gemischten Baufläche. Der geplante Standort des Spielplatzes befindet sich bei der 45. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich einer Grünfläche. Die Ausweisung des Spielplatzes sowie dessen fußläufige Anbindung ist nicht Gegenstand der 45. Änderung des Flächennutzungsplanes. Dieser Aspekt wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung abgehandelt.

Die Wertung erfolgt im Bebauungsplanverfahren.

Wegeführung Spielplatz

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan befindet sich der bestehende Spielplatz innerhalb der gemischten Baufläche. Der geplante Standort des Spielplatzes befindet sich bei der 45. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich einer Grünfläche. Die Ausweisung des Spielplatzes sowie dessen fußläufige Anbindung ist nicht Gegenstand der 45. Änderung des Flächennutzungsplanes. Dieser Aspekt wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung abgehandelt.

Die Wertung erfolgt im Bebauungsplanverfahren.

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 Eigentums unter privatwirtschaftlichen Aspekten betrachten wird.

Wegeführung

Die Anregung bezieht sich auf die 15. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20d -Teil 2 und wird im Bebauungsplanverfahren abgehandelt.

Die Wertung erfolgt im Bebauungsplanverfahren.

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.

Die Heroldpassage ordnet sich innerhalb einer gemischten Baufläche. Die Steuerung einzelner Sortimente oder Betriebe erfolgt nicht auf Ebene der Flächennutzungsplanung, sondern wird im parallel geführten Bebauungsplanverfahren abgehandelt.

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.

Die Wertung erfolgt im Bebauungsplanverfahren.

Umgestaltung der Wohnbebauung

Die Anregung bezieht sich auf die 15. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20d -Teil 2 und wird im Bebauungsplanverfahren abgehandelt.

Die Wertung erfolgt im Bebauungsplanverfahren.

9. Frau L. aus Meckenheim mit Schreiben vom 23.06.2009

Beschlussvorschlag:

Den Anregungen wird nicht gefolgt.

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 eingegrünte Becken ortsbildverträglich in die bestehen-

den 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.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan befindet sich der bestehende Spielplatz innerhalb der gemischten Baufläche. Der geplante Standort des Spielplatzes befindet sich bei der 45. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich einer Grünfläche. Die Ausweisung des Spielplatzes sowie dessen fußläufige Anbindung ist nicht Gegenstand der 45. Änderung des Flächennutzungsplanes. Dieser Aspekt wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung abgehandelt.

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.

TALWERLEG
53340 MECKENHEIM

Stadt Meckenheim
25. Mai 2009
EINGANG

25.05.2009

BETREFF: AUSLAGE DER B-PLANUNTERRAGEN ZOD TEIL 2
M. DURCHW. UND FUP 41. HINWÄRUNG.

STELLUNGNAHME:

ICH FORDERE DIE ERGÄNZUNG DER VORLIEGENDEN
DOKUMENTE AN GEEIGNETER STELLE, DAMIT EIN
ZUKÜNFTIGER INVESTOR UNMISSVERSTÄNDLICHE
VORGABEN ERHÄLT ZU FOLGENDEN DREI PUNKTEN.

1. ERGÄNZUNG VON LAUFZAHN / WEITSPRUNG
AUSLAGE AUF DEM GELÄNDE DER GGS-TEIL

2. AUSWEISUNG EINER SPIELFLÄCHE FÜR
KLEINKINDER (VERGLEICHE DEF. IN SPIEL-
FLÄCHENKONZEPT ZAUBAN 07 DER STADT MECKENHEIM
4.7) IN NAHE DER WEG ZU ERRICHTENDE
WOHNBAUTEIL. BEGRÜNDUNG: EIN WEG VON
KLEINKINDERN ÜBER EINE GROßE VERKEHRSFÄCHE
IST ZU GEFÄHRLICH. ENTSPRECHEND IST DIE
VORGESEHENE SPIELFLÄCHE DES B-PLANS FÜR
SCHULKINDER AUSZUWEISEN.

3. IN ERGÄNZUNG ZU DEN VORGESEHENEN WEUZAUNABNAHMEN DEN WEUEN SPORTFLÄCHE FORDERE ICH DORT DIE AUSWEISUNG DES ZENTRALEN KINDER- UND JUGEND SPIELPLATZES, WIE ER IN SPIELFLÄCHENKONZEPT VORGESEHEN IST.

HECKENHEIN, 25.05.2009



AUFWABE

- Zentraler Spielplatz Platanenallee Beethovenstraße
Erneuerung der 1.300 qm großen Spielfläche mit Kletter-spinnennetz, Wippschaukel, Sandspielfläche, Bänken als Klettererlebnisraum.
- Zentraler Spielplatz an der alten Schule in Altendorf
Der Spielplatz an der Schule soll erhalten bleiben und ausgebaut werden und bildet mit den anschließenden Flächen und dem Schulhofbereich auch ca. 1.200 qm für alle Altersgruppen Spielflächen für Sandspiele, Bewegungsspiele und weitere Aktionen.

Insgesamt werden im Stadtgebiet Meckenheim zentrale Spielplätze erneuert, weiterentwickelt und attraktiv gestaltet.

Dieses Angebot schafft einerseits eine flächendeckende qualitätsvolle Spielflächenversorgung in zentralen Lagen. Andererseits werden die Folgemaßnahmen der Pflege, Instandhaltung und Erneuerung kalkulierbar.

Ergänzt wird das Spielangebot besonders für diese Altersgruppe durch die als Spielflächen nutzbaren Spielstraßen und Wohnhöfe, die ebenfalls im Spielplatzkonzept dargestellt sind und hier das Angebot nahezu flächendeckend im Bereich zwischen Swistbachaue und Merl ergänzt.

- Aktiv- Kletterspielplatz



Beispiel Wesenberg, Planung SGP

— Spielflächen für Jugendliche 14-18 Jahre

Ein zentraler Kinder- und Jugendspielplatz ist als Neubau am neuen Sportplatz westlich der Paul-Dickopf-Straße so vorgesehen, dass Störungen direkter Anwohner kaum möglich sind. Die Ausstattung ist hier im Rahmen der Sportplatzplanung weiter zu entwickeln.

Für Jugendliche interessant sind die Ergänzungsangebote in den Bereichen allgemeiner Kommunikation sowie Aufenthalts- und Sitzbereiche in Verbindung mit den zentralen Spielplätzen und den Hauptfußwegen.

Meckenheim, den 12.06.09

Sprecher:

Telefon:

Tel./Fax:

Stadt Meckenheim
Rathaus
Bahnhofstrasse 22
53340 Meckenheim

Stadt Meckenheim

15. Juni 2009

EINGANG

Handwritten notes:
60.1
255
314
15/06

Stellungnahme im Rahmen der Offenlage zum Flächennutzungsplan 45. Änderung,
Bebauungsplan Nr. 20 d "Auf dem Steinbüchel" Teil 2, 15. Änderung und Ergänzung, i.d.F. vom
07.05.2009

Sehr geehrte Damen und Herren!

Für die [redacted] nehmen wir zur o.a. Planung wie folgt Stellung:

Die Flächennutzungs- und Bauleitplanung ist inhaltlich im wesentlichen identisch mit der im November 2005 dem Rat vorgestellten städtebaulichen Rahmenkonzeption, der der Rat am 18.10.2006 zugestimmt hat. Sportplatzverlegung als Voraussetzung für die Nahversorgung auf dem Tennenplatz mit Verkehrsanbindung an die Gudenauer Allee und Wohnbebauung machen diese Rahmenkonzeption aus.

Die [redacted] hat sich 2005 und 2006 für diese Rahmenkonzeption ausgesprochen. Das gilt grundsätzlich auch für die jetzt vorliegende Planung.

Nahversorgung

Soweit die Planung von der vom Rat ab 18.06.2008 beschlossenen Verkaufsfläche von 1.600 qm ausgeht, hält die [redacted] das von 2.317 Wahlberechtigten unterstützte Bürgerbegehren für eine wohnnahe Versorgung in Meckenheim-Merl mit der Ansiedlung eines Vollsortimenters (z.B. EDEKA) und eines Discounters (z.B. ALDI) auch weiterhin für sachdienlich und den Bürgerinteressen sowie den Interessen der Stadt angemessen. Der Rat bleibt deshalb aufgefordert, entsprechend dem geäußerten Bürgerwillen im weiteren Planungsverfahren die erkennbar willkürliche Begrenzung auf 1.600 qm VKF aufzuheben. Eine Planungsverzögerung darf dadurch nicht eintreten.

Die BBE-Tragfähigkeits- und Auswirkungenanalyse vom Oktober 2007 und das vom Rat am 22.10.2008 beschlossene BBE-Einzelhandels- und Zentrenkonzept erlauben ausdrücklich diese Ansiedlung eines Vollsortimenters und eines Discounters auf dem jetzigen Tennenplatz. Für die Planungsunterlage bedeutet dies, dass anstelle des für Wohnen / Dienstleistungen ausgewiesenen Bereiches Einzelhandel auszuweisen ist.

Schulsportanlage

Ausweislich der Planungsunterlage ist die Schulsportanlage mit Kurzlaufbahn und Weitsprunganlage auf dem jetzigen Gelände der GGS Merl-Steinbüchel vorgesehen.

Die [REDACTED], die diese Schulsportanlage ausdrücklich begrüßt, weist darauf hin, dass damit die übliche Nutzung des jetzigen Schulgeländes eingeengt wird. Gegen diese Lösung spricht auch die Tatsache, dass die GGS Merl-Steinbüchel als zukünftige OGS diese Fläche zur Nutzung durch die ganztägig zu betreuenden Schülerinnen und Schüler benötigen wird. Es wird vorgeschlagen, diese Schulsportanlage in räumlichem Zusammenhang mit dem jetzigen Schulgelände südlich davon auf der u.a. für Wohnbebauung vorgesehenen Fläche einzurichten.

Regenrückhaltebecken

Die nach der Planung vorgesehene Lage des Regenrückhaltebeckens, insbesondere dessen Offenlage, wird - wie bereits in der Bürgeranhörung am 24.03.2009 deutlich geworden - nicht für sachdienlich gehalten. Die mögliche Gefährdung von Kindern und die zu erwartende Mückenplage im Wohn- und Schulgebiet sprechen eindeutig gegen diese Planung.

Die [REDACTED] hält die Schaffung eines verdeckten Regenrückhaltebeckens für erforderlich, was ggfs. auch durch entsprechende Auflagen an Investoren im Bereich der vorgesehenen Parkplätze erfolgen könnte.

Wohnbebauung

Die Rahmenkonzeption vom 18.10.2006 sah für das Wohngebiet zwischen den Herold-Bauten und der Gudenaus Allee einen "Quartiersplatz" vor, der in der jetzigen Planung nicht vorgesehen ist. Die [REDACTED] regt an, einen solchen "Quartiersplatz" in diesem Wohngebiet einzuplanen.

Sportplatzstandort

Die [REDACTED] hält die Alternativen 1 und 2 für den Sportplatzstandort i.S. der Planungsunterlagen für sachdienlich bei sicherer Wegführung für die Nutzer.

Zuwegung

Die [REDACTED] hält eine behinderten- und altersgerechte Gestaltung der Brückenzugänge von Alt-Merl zum Steinbüchel für erforderlich.

Schlussbemerkung

Seit April 1999 ist im Ratsgeschehen nachweisbar, dass im Wohngebiet "Auf dem Steinbüchel" eine ausreichende wohnungsnaher Versorgung der Bevölkerung mit Nahrungsmitteln nicht gewährleistet ist. Über den Zeitablauf unterrichtet die Information der [REDACTED] vom Februar 2009 (siehe Anlage). Ab Oktober 2009 gilt dies auch für den Ortsteil Alt-Merl. Für die Bürgerinnen und Bürger des Ortsteils Merl besteht auf Grund gemachter Erfahrungen die Befürchtung, dass vor der Kommunalwahl abgegebene Versprechungen - und hierzu zählen auch nicht abschließend realisierte Planungen - nach der Wahl wieder einkassiert werden und das alte Spiel des Vertagens, Verschleppens und Verhinderns einer Nahversorgung für Merl-Steinbüchel - wie den Ortsteil Merl überhaupt - von neuem beginnt.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

[REDACTED]

Nahversorgung in Merl-Steinbüchel erst 2014 oder später?

Der Stadtrat hat am 28. Januar 2009 eine Zielvereinbarung zwischen Rat und Verwaltung beschlossen.

Als Ziel für 2009 gilt: Das Rahmenkonzept Merl-Steinbüchel ist verabschiedet und die Bauleitplanung ist erstellt (Ziff. 3.4). Die Bauleitplanung Rahmenkonzeption Merl-Steinbüchel ist soweit entwickelt, dass die europaweite Ausschreibung für einen Investor erfolgt ist (Ziff. 4.4.2). Dem kann zugestimmt werden.

Als Ziel für 2014 gilt: Rahmenkonzept Merl-Steinbüchel: Der 1. Bauabschnitt ist abgeschlossen. Der Sportplatz ist verlegt, die Nahversorgung ist angesiedelt, ein kleines Wohngebiet ist erstellt (Ziff. 3.4).

Dem kann nicht zugestimmt werden. Die Zielvereinbarung lässt Zielveränderungen, Zielabweichungen und zeitliche Verschiebungen zu.

Die bereits 10 Jahre andauernde Verzögerung, Verschleppung und Verhinderung einer wohnnahen Versorgung für Merl-Steinbüchel kann damit weitere fünf Jahre, dann insgesamt 15 Jahre von 1999 bis 2014 oder noch länger andauern.

Eine ältere Bürgerin dazu: "Ich wollte das eigentlich noch lebend erleben!"

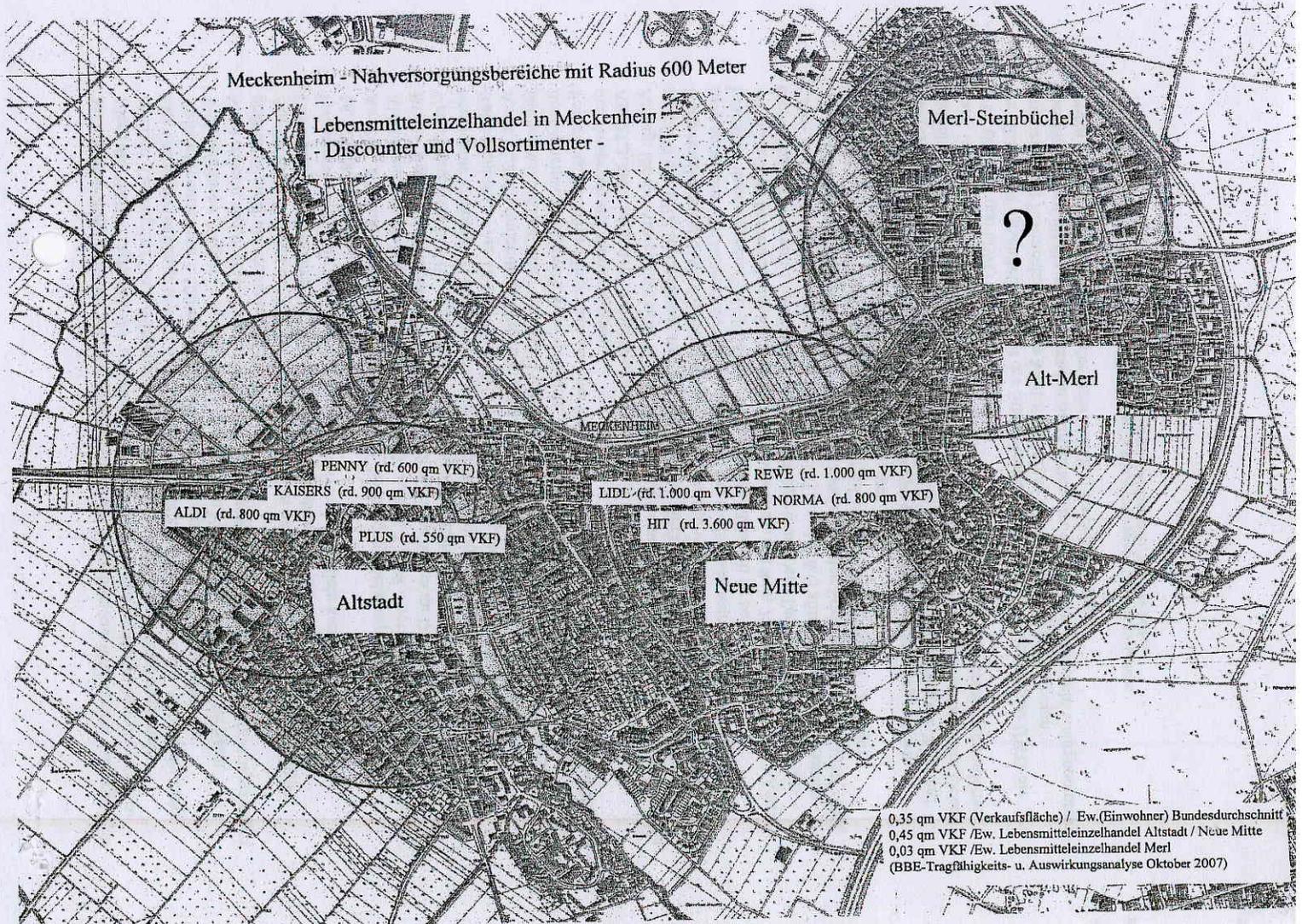
Rat und Verwaltung der Stadt Meckenheim haben nach 10 Jahren ihre Pflicht und Schuldigkeit gegenüber den Bürgerinnen und Bürgern des Ortsteils Merl nicht erfüllt! Sie haben die Variante 1 der Städtebaulichen Rahmenkonzeption für den Ortsteil Merl-Steinbüchel, insbesondere die Schaffung einer wohnnahen Versorgung für die Einwohner dieses Ortsteils wie auch von Alt-Merl, in zwei Wahlperioden nicht realisiert. Es bleibt dabei: 5.200 Bürgerinnen und Bürger und bis zu 600 Beschäftigte des HERKULES-Projekts fordern die Nahversorgung JETZT und ohne weitere Verzögerung! Seit 1999 ist diese Entscheidung fällig. Seit 10 Jahren haben die Bürgerinnen und Bürger immer wieder erleben müssen, wie eine solche Entscheidung verlegt, verschleppt und verhindert wurde. Damit muss Schluss sein!

Die Unausgewogenheit der Meckenheimer Stadtentwicklung hat die BBE-Tragfähigkeits- und Auswirkungsanalyse für den geplanten Nahversorgungsstandort Tennenplatz in Merl-Steinbüchel dokumentiert:

Für Merl besteht für das Hauptsortiment "Nahrungs- und Genussmittel" ein als weit unterdurchschnittlich einzustufender Ausstattungsgrad. Für den eigentlichen Lebensmittel-einzelhandel errechnet sich im Bundesdurchschnitt eine Verkaufsfläche (VKF) von 0,35 qm pro Einwohner. Für den Ortsteil Meckenheim (Altstadt und Neue Mitte) sind dies 0,45 qm VKF pro Einwohner, für den Ortsteil Merl jedoch nur 0,03 qm VKF pro Einwohner nach dem derzeitigen Stand!

Das vom Stadtrat am 22.10.2008 beschlossene BBE-Einzelhandels- und Zentrenkonzept befähigt die Zulässigkeit einer Nahversorgung im Ortsteil Merl mit der Ansiedlung eines Vollsortimenters mit 1.500 qm Verkaufsfläche (VKF) und Discounters mit 1.000 qm VKF ausdrücklich, wie auch im Bürgerbegehren von 2.317 Bürgerinnen und Bürgern vergeblich vom Stadtrat gefordert, der durch Beschluss vom 18.06.2008 nur 1.600 qm VKF bewilligte.

Der Stadtrat hat am 22. Oktober 2008 durch Beschluss die Verwaltung beauftragt, zur endgültigen Entscheidung über den Standort der vom Tennenplatz weg zu verlagernden Sportstätten zur Umsetzung der Rahmenkonzeption mit den Grundstückseigentümern der vorgesehenen Standorte Verhandlungen zum Verkauf der Grundstücke zu führen.



In den Ratsitzungen am 19. November 2008 und 28. Januar 2009 erklärte der Technische Beigeordnete Detlev Koch auf Anfrage der [redacted] dass Gespräche mit den Grundstückseigentümern liefen. Damit steht fest, dass die Verwaltung der Stadt Meckenheim entgegen dem Ratsbeschluss vom 22. Oktober 2008 keine Verhandlungen mit den Grundstückseigentümern geführt hat. Ohne Grundstücke erfolgt keine Verlegung der Sportstätten und keine Nutzung des Tennisplatzes für die Ansiedlung der Nahversorgung. Immerhin ist der Verwaltung seit dem Beschluss vom 18.10.2006 zur Variante 1 der Städtebaulichen Rahmenkonzeption für Merl-Steinbüchel die Notwendigkeit des Grundstückskaufs für die Sportstättenverlegung als Voraussetzung der Nahversorgung auf dem Tennisplatz bekannt.

Zeitablauf

Seit April 1999 ist im Ratsgeschehen nachweisbar, dass im "Wohngebiet Auf dem Steinbüchel" eine ausreichende wohnungsmäße Versorgung der Bevölkerung mit Nahrungsmitteln nicht gewährleistet ist.

Die Kaufkraftstudie der Universität Bonn vom November 2000, der Abschlussbericht des "forum b" vom Juli 2001, die Fortschreibung der Kaufkraftstudie der Universität Bonn vom März 2005 bestätigen den Anspruch der Bürgerinnen und Bürger des Ortsteils Steinbüchel (erweiterbar auf Alt-Merl) auf eine wohnnahe Versorgung, ohne dass bis heute eine abschließende positive Ratsentscheidung erfolgte.

Diese Ratspolitik führt Ende 2000 zur Bildung der Bürgerinitiative [redacted] (ca. 700 Unterstützungsunterschriften) und am 25. 1. 2001 zur Gründung der [redacted], die sich seitdem für eine Gesamtkonzeption für den Ortsteil Merl einsetzt, wie sie sich aus der Variante 1 der Städtebaulichen Rahmenkonzeption für Merl-Steinbüchel abzeichnet.

"forum b" gibt am 18.9.2001 seinen Abschlussbericht an den Rat, es folgt die [redacted] mit ihrem Abschlussbericht vom 23.10.2001. Ratsentscheidungen bleiben aus. Mit der Vorlage der Städtebaulichen Rahmenkonzeption für Merl-Steinbüchel am 2.11.2005 an den Rat beginnt eine neue Runde. Die [redacted] hat sich hierzu am 24.11.2005 positiv geäußert.

Nach einem Jahr beschließt der Rat am 18.10.2006 die Variante 1 der Städtebaulichen Rahmenkonzeption für Merl-Steinbüchel in geheimer Abstimmung mit 21 Ja-, 15 Nein-Stimmen (*Nahversorgung im Bereich des Tennisplatzes mit Verkehrsbindung über einen Kreislauf an der Gudenuer Allee unter Verzicht auf eine Nennung der Größenordnung des anzusiedelnden Versorgers, Wohnbebauung und Standort Sportstätten an der Paul-Dickkopf-Straße*).

Am 9.5.2007 präsentieren die möglichen Investoren ihre Konzepte zur Versorgung im Rahmen der Variante 1 dem Stadtentwicklungsausschuss (ALDI, EDEKA, HIT, NORMA, REWE). Am 11.6.2007 führen die Sprecher der [redacted] Gespräche mit den Fraktionen. Am 19.6.2007 gibt die [redacted] den Investoren die Möglichkeit in einer Bürgerversammlung ihre Konzepte vorzustellen, wobei die Teilnehmer eindeutig das Angebot Vollsormenter und Discounter von ALDI/EDEKA favorisieren.

Am 12.10.2007 startet die [redacted] das "Bürgerbegehren für eine wohnnahe Versorgung in Meckenheim-Merl", das von 2.317 Wahlberechtigten unterschrieben, am 21.11.2007 in einer Bürgerversammlung Bürgermeisterin Dr. Kempen und Ratsvertretern übergeben wird.

Im Oktober 2007 wird das vom Rat geforderte weitere Gutachten zur wohnnahen Versorgung in Merl, die "BBE-Tragfähigkeits- und Auswirkungsanalyse für den geplanten Nahversorgungsstandort Tennisplatz" von Bürgermeisterin Dr. Kempen der Öffentlichkeit vorgestellt. Das Gutachten bestätigt sowohl den Anspruch als auch die Machbarkeit der Ansiedlung eines Vollsormenters mit 1.500 qm Verkaufsfläche und eines Discounters mit 1.000 qm Verkaufsfläche. Negative Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in der Stadt Meckenheim und in Nachbargemeinden werden ausgeschlossen. Mögliche Umsatzverlagerungen gefährden nicht die Existenz anderer Betriebe.

Am 19.12.2007 lehnt der Rat der Stadt Meckenheim das Bürgerbegehren als unzulässig ab. Der Antrag der "Fraktion für Bürger", die Größenordnung der anzusiedelnden Versorger festzulegen, damit die Stadt mit möglichen Investoren verhandeln kann, wird vom Rat am 16.1.2008 abgelehnt.

Am 24.1.2008 unterrichtet die Stadtverwaltung die [redacted] über den Ablehnungsbeschluss des Rates vom 19.12.2007. Am 18.2.2008 erheben die Bevollmächtigten des Bürgerbegehrens, [redacted], Klage beim Verwaltungsgericht Köln gegen den Rat der Stadt Meckenheim und beantragen die vom Rat abgelehnte Zulässigkeit des Bürgerbegehrens für eine wohnnahe Versorgung. Auf Grund des Ratsbeschlusses vom 18.6.2008 erfolgte die Rücknahme der Klage aus Rechtsgründen.

Am 13.2.2008 findet die Informationsveranstaltung der [redacted] mit den Bürgermeisterkandidaten Reinhard Diefenbach, Michael Rienermann und Bert Spilles in der Aula der Gemeinschaftsgrundschule Merl statt. Reinhard Diefenbach stellt sich eindeutig hinter die Forderung des Bürgerbegehrens für eine wohnnahe Versorgung, Bert Spilles bejaht grundsätzlich den Anspruch auf Nahversorgung.

Am 27.2.2008 lehnt der Stadtentwicklungsausschuss den von der FDP unterstützten CDU-Antrag, für die Ansiedlung eines Vollsormenters und eines Discounters auf dem Tennisplatz bis zu 2.200 qm VKF festzusetzen, mit den Stimmen der SPD, GRÜNEN, UWG und des CDU-Bürgermeisterkandidaten Spilles entgegen seiner Zusage vom 13.2.2008 in der Bürgerversammlung sowie des CDU-Stadtordnerten Braum ab. Sie stellen sich damit gegen den Mehrheitsbeschluss ihrer eigenen CDU-Fraktion. Die mögliche Mehrheit ist so verhindert!

Am 12.6.2008 beschließt der Stadtentwicklungsausschuss mit 8 zu 7 Stimmen den CDU-Antrag, die Verkaufsfläche von 1.600 qm für die Nahversorgung auf dem Tennisplatz festzusetzen. CDU- und FDP-Vertreter stimmen für, SPD, GRÜNE und UWG stimmen gegen den Antrag. Am 18.6.2008 beschließt der Rat der Stadt Meckenheim mit den Stimmen von CDU, FDP, SPD, FRAKTION FÜR BÜRGER und Bürgermeister Spilles diese Festlegung auf 1.600 qm Verkaufsfläche. GRÜNE und UWG stimmen dagegen.

Am 17.10.2008 veranstaltet die [redacted] eine Bürgerversammlung mit den Ratsvertretern Peter Kohlhaas, Dieter Sossalla (CDU), Dieter Seebens (FDP) sowie Reinhard Diefenbach, Vorsitzender Bürger für Meckenheim, und dem Technischen Beigeordneten Detlev Koch, in der die Bürgerinnen und Bürger nachdrücklich eine schnelle Nahversorgung forderten. SPD, GRÜNE und UWG nahmen nicht teil.

Am 22.10.2008 beschließt der Rat der Stadt Meckenheim gegen die Stimmen der UWG die Umsetzung der Rahmenkonzeption Merl-Steinbüchel mit Verhandlungsauftrag zum Grundstückskauf für die zu verlagernden Sportstätten, der bis Februar 2009 nicht wahrgenommen worden ist, und die Durchführung der erforderlichen Bauleitplanungen.

Anregungen zum Abwägungsvorschlag der
Verwaltung - Ziffer 3 der Anlage 3.1

53340 Meckenheim, den 19.06.09

Hauptstrasse : [REDACTED]

An die
Stadtverwaltung Meckenheim
zu Hd. Mezger
Bahnhofstrasse 22
53340 Meckenheim

Stadt Meckenheim

19. Juni 2009

EINGANG

Sehr geehrter Herr Mezger!

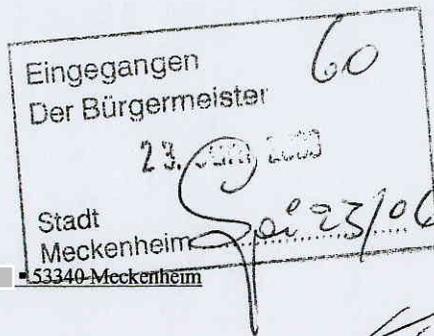
Anbei einige Punkte, die gegen die Flächennutzungsplanänderung und den Bebauungsplan auf dem Steinbüchel in Meckenheim sprechen.

1. Das "Grüne Ei" ist seit vielen Jahren von baulichen Veränderungen verschont geblieben. Dies sollte auch in mittelfristiger Zukunft so sein, da dieses Gebiet rein landwirtschaftlich und obstbaulich genutzt wird, und so auch ein perfektes Naherholungsgebiet für die Bevölkerung darstellt.
Durch die Ansiedlung des neuen Sportplatzes mitten in diese Idylle werden die "Unannehmlichkeiten" aus der Stadt raus in den landwirtschaftlichen Bereich verschoben. (Kinder, Lärm, Schmutz, Abfälle usw)
2. Die Wirtschaftswege in der Nähe der Sportplätze sind nicht geeignet größere Verkehrsaufkommen aufzunehmen. Die normale Nutzung durch den Landwirt wird erschwert.
(Verschmutzung, Blockierung durch Erntefahrzeuge und breite landw. Nutzfahrzeuge.)
Auch parkende PKW'S von Sportlern, Zuschauern, Eltern und Trainern u.s.w werden ein Hindernis für die bestehende Landwirtschaft werden. Die Integration der Bevölkerung in unsere landwirtschaftl. Produktionsstätten wird Probleme mit sich bringen.
3. Die Randbepflanzung mit Bäumen und hohen Sträuchern um die neue Sportanlage wird sicherlich Probleme mit Nachbargrundstücken hervorrufen. (Beschattung, Frost und Feuchtigkeit)

Dies sind alles Punkte, die ich im Gespräch mit Berufskollegen diskutiert habe.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]



Fichtenweg
53340 Meckenheim

Fichtenweg 53340 Meckenheim

Bürgermeister
Stadt Meckenheim
Bahnhofstr. 22
53340 Meckenheim

M. 60
Anregungen zum Abwägungsvorschlag der
Verwaltung - Ziffer 4 der Anlage 3.1

☎: 02225/1
☒: 1

Meckenheim, 20.06.2009

Einspruch zum Bebauungsplan Nr. 20 d – Teil 2 „Auf dem Steinbüchel“, 15. Änderung und zum
Flächennutzungsplan der Stadt Meckenheim, 45. Änderung „Rahmenkonzeption Merl-Steinbüchel“

Sehr geehrter Herr Spilles,

mit diesem Schreiben reiche ich fristgerecht den Einspruch zu obigen Plänen ein.
Nach der Ausschusssitzung für Stadtentwicklung vom 07.05.2009 sind weiterhin
folgende Fragen unbeantwortet:

Wie hoch werden die geplanten Abgrenzungen und Begrünungen um das
Regenrückhaltebecken?

Welche genauen Kosten entstehen für dieses RRB und wie sehen die
Vergleichszahlen bei anderen Standorten aus?

Warum wird ein erst vor kurzem erweiterter und renovierter Spielplatz und als
einziger in oben genannten Plänen ausgewiesener so enorm verkleinert?

Wie ist der Zugang zum Spielplatz geplant?

Auch ein Gespräch vor Ort im Rathaus mit Herrn Mezger konnte diese Punkte leider
nicht klären, so dass dieser Einspruch nun sinnvoll ist.

Weitere und detaillierte Anmerkungen enthält ein Schreiben an Herrn Lobeck, das per
Mail am 20.06.2009 an ihn versandt wurde.

(Dieser Kontakt kam seinerzeit als Vertretung für Frau Leersch zustande.)

Mit freundlichen Grüßen

[Redacted signature area]

[Redacted address line]

Meckenheim, 20.06.2009

Fichtenweg
53340 Meckenheim
02225/



Stadt Meckenheim
Christoph Lobeck
Bahnhofstr.22
53340 Meckenheim

Einspruch zum Bebauungsplan Nr.20 d – Teil 2 „Auf dem Steinbüchel“, 15. Änderung und zum Flächennutzungsplan der Stadt Meckenheim, 45. Änderung „Rahmenkonzeption Merl-Steinbüchel“ gemäß § 3 Abs.1 und 2 des Baugesetzbuches

Sehr geehrter Herr Lobeck,

ich habe mit Interesse in Presse und Internet die Planungen zum Bebauungsplan Nr. 20 d Teil 2 verfolgt.

Ihre Ausschusssitzung für Stadtentwicklung am 07.05.2009 habe ich besucht, doch leider sind hier von dem Büro ISR keine konkreten Werte genannt und auch nicht von Ihrer Seite andere Details beschrieben worden.

Im Gestaltungsplan V_2009_00516_1_BPlan_ sind ein großes Regenrückhaltebecken und ein kleiner Spielplatz eingezeichnet, allerdings für dieses große Wohngebiet von Merl und Alt-Merl - im Flächennutzungsplan V_2009_00516_3 vom 19.02.2009 auch für mich nicht weiter ersichtlich - ein in meinen Augen zu kleiner Spiel- und Freizeitbereich.

Die Verlegung des Regenrückhaltebeckens, wie es der Rat der Stadt auch schon in einer der letzten Sitzungen angesprochen hat, ist wirklich sinnvoll.

Denn in räumlicher Nähe zu bzw. direkt neben einem Kinderspielplatz, der zudem noch viel kleiner als das RRB ist, scheint es kein idealer Standort zu sein und ein recht großes "Entdeckerpotential" gerade auch für Kinder zu haben. Dies birgt trotz Absperrung ein größeres Gefährdungspotential als an einem anderen Standort.

Hierzu noch eine ergänzende Frage: Wie hoch sind die geplanten Zäune und Begrünungen in diesem Bereich? Diese Punkte wurden leider in der Sitzung am 07.05.2009 nicht erörtert.

Auch bei der Betrachtung des neuesten Bebauungsplanes vor ca. zwei Wochen im Rathaus selbst und bei einem Gespräch mit Herrn Mezger einem Mitarbeiter dort vor Ort konnten diese Details leider nicht geklärt werden.

Außerdem blieb die Frage offen, wie der Zugang zum Spielplatz gedacht wäre, da kein Weg o.ä. eingezeichnet wurde. Falls der einzige dort angelegte bisherige Weg – der „Stichweg“ (Sackgasse) der Anwohner des Fichtenweges – dafür in Betracht gezogen werden sollte, müsste dieser dann auch von der Stadt bedient/ geräumt/ gekehrt/ gestreut ... werden; dies ist momentan (obwohl es ein städtischer Weg ist) nicht der Fall und müsste dann in der Kostenplanung auch berücksichtigt werden.

Insofern ist eine umfassende Kostenkalkulation aller möglicher Varianten sehr wichtig und für alle

Anwohner wie auch Merler und Meckenheimer Bürger interessant.

Der jetzige viel größere Spielplatz ist sehr gut besucht, es spielen viele Kinder mit und ohne Aufsicht regelmäßig hier, so dass es keine gute Lösung ist, diesen zu verkleinern. Außerdem ist zu unserer Freude dieser auch erst vor kurzem mit großem Aufwand erneuert und vergrößert worden, so dass ein Abriss sicherlich nicht zweckmäßig erscheint und den Bürgern und somit Steuerzahlern nur schwer verständlich gemacht werden könnte.

Bitte nennen Sie hier die genauen Kosten des RBBs und Vergleichszahlen zu diesem an einem anderen Standort geplanten und zu den von Ihnen angesprochenen Detailoptimierungen, vielen Dank!

Auch zur Planung der zahlreichen Wohnanlagen verschiedenster Formen möchte ich noch einmal zu bedenken geben, dass es derzeit in Meckenheim einen großen Leerstand an Häusern etc. gibt (es wird von einer Zahl von ca. 100 ausgegangen).

Es wäre von entsprechender Seite dies noch einmal fachlich zusammen mit Ihren Informationen zu klären, ob dieser enorme Bedarf an neuen Wohnungen/Häusern – die vermutlich deutlich teurer sind als die jetzigen Angebote - wirklich besteht oder ob die Stadt nicht evtl. auf den Kosten sitzen bleiben würde. Zumal es ja auch derzeit bei der allgemeinen Wirtschaftsflaute zunehmend im öffentlichen und auch im privaten Leben schwieriger wird, finanzielle Mittel bereitzustellen.

Bei einer geringeren Bebauung bliebe als weitere gute Möglichkeit, ein - auch zu den Seniorenwohnungen passendes - Freizeitgelände in Form eines Mehrgenerationenplatzes oder/und Action - Parcours einzuplanen, das in mehreren Städten neuerdings umgesetzt wird. Auch ließe sich solch ein Begegnungsort für Jung und Alt in der Nähe zu Grundschule und Kirche mit einer Imbissmöglichkeit und/oder Einkaufsmöglichkeit ggfls. bis zur Heroldpassage gut verbinden.

Apropos Heroldpassage: ich kann die „gerade“ Verbindungslinie, um auch die dortigen Geschäfte und die Einkaufsmöglichkeiten zu beleben, nicht erkennen. Bitte erklären Sie genau, wie diese Bilder zusammenpassen, vielen herzlichen Dank!

Mit freundlichen Grüßen

[Redacted signature]

[Redacted address]

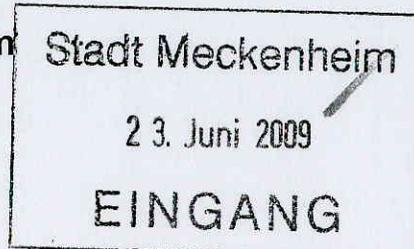
Anregungen zum Abwägungsvorschlag der
Verwaltung - Ziffer 5 der Anlage 3.1

Wacholderstraße ■
53340 Meckenheim-Merl
Tel.: 02225 / ■
Fax: 02225- ■

Göddertzgarten ■
53340 Meckenheim Merl
Tel.: 02225 / ■

22.06.2009

Stadtverwaltung Meckenheim
Bahnhofstraße 22
53340 Meckenheim



U-60.1

Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 20 d – Teil 2 „Auf dem Steinbüchel“, 15. Änderung sowie für den Flächennutzungsplan der Stadt Meckenheim, 45. Änderung „Rahmenkonzeption Merl-Steinbüchel“ (13.05.2009)

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Bezug auf die o.g. Vorlage zur „Stadtteilentwicklung Merl-Steinbüchel“ erlauben wir uns, Ihnen nachfolgend einige Anregungen zu geben.

Wasser-Überlaufbecken

Anregung:

Es wird angeregt, ein „**geschlossenes und überdachtes Überlaufbecken**“ vorzusehen.

Begründung:

Vor dem Hintergrund, dass eine solche Anlage von Kindern und Jugendlichen nicht selten zweckentfremdet und zum Spielen genutzt wird, sollte die Stadt bemüht sein, jegliche mit einem solchen Fehlverhalten verbundene Gefahr für Kinder auszuschließen. Dies lässt sich durch eine in sich geschlossene und insbesondere abgedeckte Einrichtung erreichen.

Die gegenüber anderen Varianten anfallenden Mehrkosten sind vor dem Hintergrund der Sicherheit gerechtfertigt.

Spielplatzeinrichtungen – Spielpfad mit Aktionsgeräten für Ältere

Anregung:

Es wird angeregt, nördlich angrenzend an die neu geplante Wohnbebauung längs zum Zypressenweg zwischen den bereits vorhandenen privaten Spielplatzeinrichtungen einen „**Spielpfad mit zusätzlichen Aktionsgeräten für Ältere**“ vorzusehen.

Begründung:

Spielplätze für Kinder und Jugendliche sollten möglichst nahe am Wohnbereich gelegen sein. Der vorhandene süd-westliche Spielplatz reicht nicht aus. Daher sollte an dieser Stelle ein Spiel-/Lehrpfad eingerichtet werden. Wichtig ist auch, dass er nahe genug an den neuen Wohnungen liegt.

Aktionsgeräte für Ältere sind aufgrund jüngster Erkenntnisse zur Verbesserung der Fitness älterer Bürgerinnen und Bürger nützlich und können darüber hinaus ein einvernehmliches Miteinander Jüngerer und Älterer bewirken.

Sportplätze

Anregung:

Es wird angeregt, von den zwei zur Diskussion stehenden Varianten den **Standort 2** für die Einrichtung des neuen Sportplatzes vorzusehen.

Unabhängig davon erscheint es wichtig, auch „**Sportgeräte für Jugendliche**“ bereitzustellen, die heute zu modernen Sportplätzen gehören.

Begründung:

Standort 2 erscheint besser als Standort 1 geeignet, da hier die Verkehrsleitung besser möglich ist. Darüber hinaus befindet sich dieser Standort genügend entfernt von Überland-Stromleitungen.

Schulsport der KGS und der GGS

Anregung:

Die [REDACTED] hat der Verwaltung dazu mit Datum vom 14.11.2007 konzeptionelle Anregungen gegeben, die von beiden Schulleitungen mitgetragen werden (siehe Anlage). An dieser Forderung hat sich nichts geändert; d.h., der Schulhof muss im Großen und Ganzen in seiner derzeitigen Form und Gestaltung erhalten bleiben.

Die anstehenden Investitionen sollten durch Bereitstellung von Finanzmitteln aus der Gesamtinvestition finanziert werden. Lasten für die Stadt sind zu vermeiden.

/ Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]
Meckenheim, d. 14.11.2007

Schulsport der KGS und der GGS

Durch die geplante Verlegung der Sportplätze im Zuge der städtebaulichen Neugestaltung würde ein räumlich nahes Schulsportangebot der KGS und der GGS im Außenbereich mit größten Schwierigkeiten verbunden sein.

Insbesondere für die KGS wäre es nicht vertretbar, den Schulsport im Außenbereich auf dem neuen Sportplatz an der Paul Dickopf-Str. durchzuführen. Deshalb muss hier unbedingt eine Lösung geschaffen werden.

Die [REDACTED] macht dazu folgenden Vorschlag:

Parallel zum bestehenden Schulhof der GGS und deren Rasenfläche wird eine Sportfläche mit einem Allwetterbelag (Tartan) angelegt (Abmessung: 10 m x 65 m). Das reicht aus für den 50 m Lauf auf 4 Laufbahnen. In Verbindung mit dem Schulhof ist dann auch Platz für den Ballwurf. Eine Weitsprunganlage lässt sich in das Schulgelände integrieren. Die neue Sportfläche ist selbstverständlich Bestandteil des Schulhofs und müsste mit einem entsprechenden Zaun versehen werden.

Für beide Schulen würden sich damit angemessene Sportmöglichkeiten ergeben.

Für größere Schulsportveranstaltungen würden beide Schulen dann den neuen Sportplatz nutzen.

[REDACTED] bittet, diese Überlegungen in die weiteren Planungen einzubeziehen.

Beide Schulleitungen haben diesem Konzept zugestimmt.

Bearbeitet von:
[REDACTED]

Anregungen zum Abwägungsvorschlag der
Verwaltung - Ziffer 6 der Anlage 3.1

Paul-Dickopf-Str. ■
53340 Meckenheim

Stadtverwaltung Meckenheim
Stadtentwicklung und -Planung Zi26,27,29
Bahnhofstr. 22
53340 Meckenheim



Datum 23.6.09

Betr.: Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 20d „Auf dem Steinbüchel“ sowie
Flächennutzungsplan „Rahmenkonzeption Merl-Steinbüchel“

Sehr geehrte Damen und Herren,

Als Bewohner des Grundstück Paul-Dickopf Str. ■ (Gemarkung Meckenheim, Flur 3, Flurstück ■) grenzt die Standortalternative Nr.1 für die neue Sportplatznutzung (Kreuzung Paul-Dickopf Str. / Auf dem Steinbüchel) unmittelbar an unser bewohntes Grundstück an.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung des o.g. Bebauungsplanes und zur Vermeidung möglicher Konsequenzen hinsichtlich während der Auslegungsfrist nicht, oder verspätet eingereichter Einwendungen gemäß § 4a Abs.6 BauGB sowie §47 der VwGO, bitten wir um folgende Kenntnisnahme:

1. Die o.g. Standortalternative 1 grenzt im Gegensatz zur Standortalternative 2 (Nähe Regenrückhaltebecken) unmittelbar an ein (=unser) Wohnbaugrundstück an. Darüber hinaus weist die Standortalternative 1 ein wesentlich größere Nähe zu weiteren Wohnbaugrundstücken auf, als dies bei Standortalternative 2 mit ihrem wesentlich grösseren Abstand zur Wohnbebauung der Fall ist.

Aus Gründen des Lärm- und Lichtschutzes ist daher eindeutig die Standortalternative 2 vorzuziehen. Denn sowohl die Kosten für erforderliche Lärmschutzmaßnahmen als auch das Bestreben, möglichst wenige Bürger (bei zur Verfügung stehenden Alternativen) zu beeinträchtigen, sprechen für die Standortalternative 2 des Sportplatzes.

In jedem Falle bitten wir Sie, bei der möglichen Realisierung des Standortes 1, die erforderlichen Lärm- und Lichtschutzmaßnahmen genau mit einzuplanen und merken an, diese selbstverständlich als unmittelbar Betroffene genauestens zu prüfen und deren Einhaltung auch in der Folgezeit (bei laufendem Sportplatzbetrieb) jederzeit zu überwachen.

2. Als Anwohner weise ich auch auf die sich wesentlich verschlechternde Verkehrssituation im Falle der erforderlichen verkehrstechnischen Anbindung der Standortalternative 1 an die Paul-Dickopf Str. hin.

In diesem Falle werden zwei Verkehrskreuzungen oder Verkehrskreisel in geringem räumlichen Abstand aufeinandertreffen. Dies stört nicht nur den Verkehrsfluss, sondern beeinträchtigt erheblich die Sicherheit für das notwendige Überqueren der Strasse durch Fußgänger und Radfahrer.

Dies stellt eine besondere Gefahr dar wenn man bedenkt, dass eine große Anzahl der die Straße überquerenden Personen Kinder und Jugendliche auf dem Weg zum Sportplatz sein werden.

3. Hinsichtlich des auch auf unserem Grundstück verlaufenden Teilabschnitts der Gleistrasse Merler Schleife bitten wir um Information, inwieweit unser Grundstück aufgrund der im Rat beschlossenen Sachverhalte in Zukunft hiervon noch rechtsverbindlich betroffen ist.

Mit freundlichem Gruß

■
■
■

Anregungen zum Abwägungsvorschlag der
Verwaltung - Ziffer 7 der Anlage 3.1

Fichtenweg ■
53340 Meckenheim-Merl
☎ 02225. ■
E-Mail: ■

■ Fichtenweg ■ 53340 Meckenheim-Merl

Herrn Bürgermeister
Bert Spilles
Stadt Meckenheim
Bahnhofstr. 22

53340 Meckenheim

Eingegangen	60
Der Bürgermeister	
23. Juni 2009	
Stadt	
Meckenheim	23/06

VI-60.1

Meckenheim, 22.06.2009

**Einspruch zur 15. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 20 d -
„Auf dem Steinbüchel“ - sowie 45. Änderung des Flächennutzungsplanes
„Rahmenkonzeption Merl-Steinbüchel“**

Sehr geehrter Herr Spilles,

hiermit reiche ich fristgerecht zu den obigen Plänen Einspruch ein.

Und zwar empfinde ich es als unzumutbar, Anliegern ein offenes Regenrückhaltebecken vor die Haustür zu setzen. Nach meiner Ansicht reduziert dies die Wohnqualität und den Wert der Häuser. Und ausgeglichen wird dies nicht durch die nahe Einkaufsmöglichkeit.

Außerdem soll dadurch auch noch der viel genutzte, beliebte und auch gut ausgestattete Spielplatz auf eine Minianlage reduziert werden. Da hierfür aus dem Plan kein Zugang ersichtlich ist, geht man wohl davon aus, dass so eine kleine Fläche gar nicht als Spielplatz angenommen wird. Womit sich die Frage stellt, wo die Kinder, die heute hier schon wohnen und noch dazu kommen sollen, überhaupt einen Platz haben, um sich etwas auszutoben.

Und die Bebauung östlich der Garagen, zwischen Grundschule, Lebensmittelmarkt und Regenrückhaltebecken, ist wirklich kein attraktives Angebot. Die dort vorhandene Grünfläche sollte für Einwohner aller Altersgruppen als Begegnungsraum bestehen bleiben.

Die Stadt sollte nicht vergessen, dass sie sich mal als „grüne Stadt“ gerühmt hat und dabei nicht nur die Plantagen um sich herum gemeint hat.

Letztendlich sehe ich das Ziel, die Heroldpassage zu beleben, in dieser gesamten Planung nicht als erfüllt an.

So hoffe ich aber, dass mein Einspruch noch Eingang in die Planungen findet und danke dafür.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

[REDACTED]

K/ Herrn Dieter Sossalla, Ortsvorsteher Merl

Anregungen zum Abwägungsvorschlag der
Verwaltung - Ziffer 8 der Anlage 3.1

Stadt Meckenheim
- Geschäftsfeld Stadtentwicklung,
Produktbereich Stadtplanung -
Bahnhofstr. 22
53340 Meckenheim



Bonn, den 23.6.2009

Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 20d – Teil 2 „Auf dem Steinbüchel“, 15. Änderung sowie des Flächennutzungsplanes, 45. Änderung, „Rahmenkonzeption Merl-Steinbüchel“

Hier: fristgerechte Eingabe im Rahmen der öffentl. Auslegung

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachdem wir im Vorfeld der Offenlegung bereits mehrfach sehr konstruktiv und informativ miteinander Kontakt hatten, möchte ich nun die Gelegenheit nutzen, meine Stellungnahme zum o.g. Offenlegungsverfahren verfahrensrelevant in überarbeiteter Form einzubringen.

Im Einzelnen habe ich folgende Anmerkungen, die sich hauptsächlich auf die südwestliche Grenze des Plangebietes (deren unmittelbarer Anlieger ich bin), beziehen:

- a) **Auch wenn wir über die Verlegung der Regenrückhaltebecken (RRB) mehrfach diskutiert haben, so gefällt mir die vorgelegte Lösung nach wie vor überhaupt nicht.** Die Notwendigkeit des RRB steht für mich mittlerweile außer Zweifel, die in der Diskussion aufgebrachten Argumente habe ich verstanden, sie scheinen mir jedoch im Wesentlichen auf „wir müssen die 6 Grundstücke (nördlich des RRB) zum Bau von Häusern einplanen, damit die Kosten für die Stadt ausgeglichen werden können“ hinzudeuten. **Ich möchte Sie dringend bitten, eine realistische Kosten-/Nutzen-Abschätzung der geplanten und der von mir vorgestellten Lösung als Gegenüberstellung zu erarbeiten und aktiv auf den Rat zuzugehen, damit der Bau von Häusern nördlich des RRB ersatzlos entfallen kann.** Ich selbst werde mich gerne ebenfalls bei den Ratsfraktionen dafür einsetzen. Dann wäre, so wie ich das verstehe, der Weg frei für eine wirklich gute Lösung, die ich skizzieren und begründen möchte: Sollten Sie es schaffen, dass die Bebauung nördlich des RRB nicht erforderlich ist oder nur in erheblich verringertem Maße („jedes Haus weniger steigert die Qualität der Lösung“), könnte das RRB insgesamt deutlich weiter nach Norden verlegt werden. Damit würde es nicht nur näher an den Einleitungspunkt im Wendebereich Uhlenstraße/Fichtenweg heran gelegt (Kostensparnis!), auch dem Lärmschutz für die Häuser am Wendebereich würde durch eine entsprechende Gestaltung des RRB ausreichend genüge getan.
- Die weitere – und für mich wichtigste (!) – Folge wäre, dass der Kinderspielplatz Fichtenweg (Nr. 63 lt. Spielplatzkonzept) in seinem Kern (dem heutigen südlichen Teil zwischen dem Weg auf die Fußgängerbrücke und dem Lärmschutzwall) erhalten bleiben könnte!
- b) Dieser Kern-**Kinderspielplatz im Fichtenweg** ist, wie sie selbst eingeräumt haben, aufgrund seiner Lage optimal für Kinder verschiedener Altersklassen nutzbar. Er ist fern ab von jedem

Verkehr, dennoch gut erreichbar – auch für die Kinder aus Alt-Merl und von der Kath. Grundschule, die über die Fußgängerbrücke dorthin gelangen, ohne eine große Straße überqueren zu müssen. Der Spielplatz hat, u.a. durch die Wellenrutsche, die die bestehende Hanglage (Schallschutzwand zur Gudenaus Allee) nutzt, eine besondere Attraktivität, was wir als Anwohner täglich beobachten können. Die Form des Hanges inkl. „Rundbogen“ und „Auslauf“ bildet den einzigen mir bekannten Rodel-Hügel in Merl, der im Winter von Kindern unterschiedlicher Altersgruppen und jungen Familien intensiv genutzt wird und ohne weitere Gefährdung auch in der Winterzeit zum Spielen angenommen wird. Somit ist dieser Spielplatz mit seinen neu aufgestellten Spielgeräten, der natürlichen Lage und Anlage, der Begrünung, etc. ein lebendiges und rund ums Jahr stark genutztes Kleinod in der Spielplatzlandschaft Meckenheims. Dieses sollte nicht unter den „Zwängen“ von Finanzierung und Wirtschaftlichkeit der Planung geopfert werden.

Die aktuelle Planung würde nach meiner Einschätzung diesen Kinderspielplatz in der sozialen Bedeutung wertlos werden lassen, denn die Reduktion der vorhandenen Spielfläche auf das geplante Maß bedeutet letztlich, dass der Spielplatz auf eine Fläche „reduziert“ wird, die heute Teil der Begrünung und nicht des Spielplatzes ist (vgl. Anhang). Damit wäre der Spielplatz tot! Die grundsätzliche Reduktion der bisherigen Größe (mit den angrenzenden

Wiesen bis an den Sportplatz heran, im Luftbild „orange“ umrahmt) halte ich für vertretbar, der oben beschriebene Kernbereich („grün“) sollte jedoch unbedingt erhalten bleiben. Die aktuelle Planung („rot“) lässt den Spielplatz fast nur noch in den Bereichen zu, die heute von Hängen und Hügeln bedeckt sind. Eine auch nur mangelhaft ausreichende ebene Fläche ist im Plangebiet nicht vorhanden. Die bisherigen Bereiche, auf denen die Schaukel, Klettergerüste und der Sandkasten stehen, müssten dem RRB weichen (vgl. Anhang). Von der Fläche her mag die momentane Planung auf den ersten, ungenauen Blick „ausreichend“ erscheinen, von der (Hang-)Lage her ist der neue „Spielplatz“ so gut wie nicht nutzbar. Gerade die Begrünung auf den kleineren Anhöhen auf den drei Seiten des (Kern-)Spielplatzes heute sorgt für seine besonders ansprechende Atmosphäre. Die Bäume (die auch Rückzugsbereich für Kleintiere sind) sorgen im Sommer für den notwendigen Schatten; im Winter sind die Laubbäume kahl und lassen wärmende Sonnenstrahlen durch. Der Schallschutz, der durch den westlich gelegenen, begrünten kleinen Hügel zu unseren Häusern gegeben ist, sorgt u.a. mit für die große Akzeptanz bei den Anliegern, so dass, wie Sie selbst feststellten, bisher noch KEINE Beschwerde über spielende Kinder und Jugendliche bei der Stadt eingegangen ist. Dies würden wir gerne auch so beibehalten!



Luftbild aus Google-Maps (2009)

Bitte begründen Sie, wie der „neue Spielplatz“ aus Ihrer Sicht nutzbar sein könnte und wie er konkret ausgestaltet werden soll. Außerdem erbitte ich eine Kosten-/Nutzen-Analyse auch für diese Teilplanung, in der Sie bitte berücksichtigen, dass im neuen Spielplatzbereich eine mir nicht näher bekannte Untergrundstruktur vorhanden ist, die vermutlich zurückgebaut werden müsste, oder (vgl. Foto)? Es wäre schön, wenn Sie uns erläutern, um was es sich dabei handelt.



- c) Ich möchte Sie bitten, im aktuellen Verfahren darzulegen, wie Sie ihrem eigenen **Spielplatzkonzept im großen Rahmen der vorgelegten Konzeption** folgen wollen. Der genannte Spielplatz 63 wird dort (vgl. z.B. den Übersichtsplan in den Unterlagen zur Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung vom 11.4.2008 (Name 2008/00171)) in seiner vollen Fläche (inkl. der angrenzenden Wiesen und großen Spielbereiche) als „Potentialfläche für weitere Planungen“ ausgewiesen, für den eine „weitere städtebauliche Prüfung erforderlich“ sei. D.h., dass man hier eine große Fläche hat, aus der man im Sinne der Spielplatzsituation noch richtig Gestaltungsmöglichkeiten hätte! Diese Möglichkeit wird nun einem anderen Ziel untergeordnet! Die Spielbereiche 58, 65, 67, 68 im weiteren Einzugsgebiet sind in den mir vorliegenden Unterlagen als „Potenzialflächen für private Grünflächen“ bzw. „öffentliche Grünflächen“ ausgewiesen. Der Spielplatz 64 – auf dem Dach der dortigen Tiefgarage – hat keine besondere Akzeptanz und ist schlicht und einfach „unattraktiv“. Die privaten Spielbereiche, die mir bekannt sind, sind lediglich für kleinere Kinder in unmittelbarer Wohnungsumgebung geeignet. **Mir fehlt in Merl ein passender großer Spielplatz, für alle Altersgruppen**, selbst dann, wenn im Wäldchen der neue Spielbereich (ich möchte ihn als „Themenspielbereich“ bezeichnen) trotz aller Widerstände aus der Bevölkerung gebaut würde. Gerade für Alt-Merl, Steinbüchel und den neuen Wohnungsbereich im Rahmen der jetzigen Planung fehlt ein passendes Spielplatzangebot. **Eine Ausweisung der dem Konzept entsprechenden Spielmöglichkeiten für die verschiedenen Altersstufen – bei Bedarf auch an anderen, als den bisher diskutierten Standorten, möchte ich dringend einfordern.**

Zur weiteren Untermauerung möchte ich an dieser Stelle eine Anregung von Herrn I. [REDACTED] vom 6.4.09 vorsorglich in das aktuelle Verfahren einbringen, der Ihnen in einer Mail, die mir in Kopie vorliegt, geschrieben hatte: *„Eine hinreichend differenzierte Berücksichtigung der Zielgruppen Kleinkinder (0-5 J), Schulkinder (6-14 J) und Jugendliche (14-18 J) – vergl. Ausführungen der Stadt Meckenheim im Spielflächenkonzept vom Januar 2007 – ist nicht erkennbar. Der bisherige Spielplatz Nr. 63 mit 6100 m² scheint zum großen Teil für ein Regenrückhaltebecken reduziert worden zu sein. Bei der Neuanlage der Sportplätze ist bei keiner Variante erkennbar, dass der im Spielflächenkonzept dort vorgesehene Neubau eines ‚Kinder- und Jugendspielplatz‘ realisiert werden soll“*. Dieser Ausführung möchte ich mich in meiner Stellungnahme vollständig anschließen. Die vorgelegte Planung muss aus meiner Sicht hier deutlich überarbeitet werden – der Spielplatz Nr. 63 darf dabei ein großer Teil, aber nur ein Teil der Konzeption werden. Die Einrichtung von Spielplätzen an den weit außerhalb des Gebietes liegenden Sportplätzen, möchte ich jedoch hinterfragen, denn für Jugendliche – und nur für die wären dort Spielmöglichkeiten wirklich geeignet – wäre das zwar möglich, aber das geringe, dennoch sinnvolle Maß an Beobachtung scheint mir dort nicht optimal sichergestellt.

Wie ich unter a) schon ausführte, habe ich die jetzige Planung als Kompromiss zwischen den Vorgaben, den Erfordernissen und dem Wunsch auf eine gute Lösung verstanden und ich verstehe Ihre Argumentationskette auch. Dennoch halte ich die Lösung nicht für optimal. **Für die Frage der Spielmöglichkeiten in Merl halte ich die Konzeption für unausgewogen und zu stark den wirtschaftlichen „Zwängen“ untergeordnet. Aus diesem Grunde bitte ich Sie, die Vorgaben über den Rat entsprechend ändern zu lassen, damit Sie zu einer noch viel besseren Lösung kommen!** Manchmal muss man die Grundlagen in Frage stellen, um sich nicht von vorneherein den Weg zu einer noch besseren Lösung zu versperren.

Die weiteren Punkte betreffen weniger den Bebauungsplan selbst, als vielmehr die praktische Ausgestaltung, die ich bereits zum Teil in meinem Diskussionsbeitrag vom 28.3.2009 aufgeführt habe:

- a) Die Wegeführung rund um den Spielplatz Nr. 63 sollte optimiert werden. Es ist klar, dass im Bebauungsplan nur die „großen“ Verkehrswege abgebildet sind, ein Zugang zum Spielplatz sollte jedoch auch von der Brücke aus möglich sein. Die Anwohner aus Ulmenstraße und Fichtenweg

sollten ebenfalls nicht erst an der Schule vorbei müssen, um die Fußgängerbrücke zu nutzen. In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass der Fußweg zu den Häusern im südlichen Fichtenweg in der Verantwortung der Stadt Meckenheim liegt, auch wenn z.B. die Räumspflicht seit Jahren durch die Anwohner stellvertretend erledigt wird. Es scheint nicht überall klar zu sein, dass dieser Weg städtisch ist. Im Zusammenhang mit der Rahmenkonzeption ist jedoch festzuhalten, dass die Verlegung der Wege dazu führen wird, dass die Stadt ihre Räum- und Verkehrssicherungspflicht wieder verstärkt übernehmen muss. So sind z.B. die Platten der Wege am Garagenhof mittlerweile sehr uneben. Eine verstärkte Nutzung durch die Öffentlichkeit macht dort eine Instandsetzung dringender.

- b) Zur Parksituation bitte ich nach wie vor, dafür zu sorgen, dass der Parkplatz des Lebensmittelmarktes auch außerhalb der Öffnungszeiten für die Besucher der Geschäfte, der Kirche und der sonstigen Einrichtungen geöffnet ist. Die Frage, ob man das Parkdeck nördlich des Bebauungsgebietes zur wenigstens teilweise öffentlichen Nutzung verhandeln kann, halte ich nach wie vor für interessant.
- c) Die Wegführung von der östlichen Fußgängerbrücke ist zwar als Verkehrsweg im Bebauungsplan aufgeführt, dennoch und trotz der Kenntnis der topographischen Gegebenheiten bitte ich zu überlegen, ob man einen behindertengerechten Weg finden kann, der von der Brücke unmittelbar in Richtung des neuen Stadtteilzentrums führt. Ein Serpentinweg, der sich um einen direkten Ausgang für Fußgänger „herumschlängelt“, könnte möglich sein oder eine andere Lösung. Den Planern fällt dazu bestimmt noch etwas ein – und wenn es nur eine geeignete (!) Rampe für Kinderwagen, Buggys und geschobene Fahrräder ist.
- d) Unabhängig vom Bebauungs- und Flächennutzungsplan ist zu überlegen, ob man durch geeignete Verhandlungen die Ansiedlung z.B. eines kleinen Bankcenters, einer Post, einer „Dorfkneipe“/Bistro mit Außengastronomie/Eiscafé etc. in der Heroldpassage und im Bereich vor dem Dienstleistungsgebäude (Mischgebiet, nördlich des Parkplatzes des Lebensmittelmarktes) sicherstellen kann. Der Lebensmittelmarkt sollte keinen eigenen „Back-Shop“ anbieten, damit keine Konkurrenz zum Bäcker in der Heroldpassage entsteht usw. Diese Ausgestaltung sollte nach Möglichkeit Teil des Rahmenkonzeptes werden, welches ja ohnehin über den Bebauungsplan hinausgeht.
- e) Ebenfalls sollte noch einmal die Frage der Verkehrssicherung zwischen dem Hauptgebiet Merl-Steinbüchel West und den Standorten der Sportplätze aufgeworfen werden. Falls Kinder und Jugendliche diese nutzen wollen, müssen die Wege dorthin anders gestaltet werden. In wie weit der Kreisel zu einer Anpassung der Ampelkreuzungen in der Nachbarschaft führen muss, sollte nach der Fertigstellung noch einmal überprüft werden.
- f) Die Gestaltung der Wohnbebauung gefällt mir zwar auch immer noch nicht („pffiffig“ kann man die nicht nennen), aber in den Diskussionen wurden mir verschiedene Rahmenbedingungen klar, für die ich zurzeit keine besseren Ideen habe. Dennoch würde ich eine Umgestaltung begrüßen.

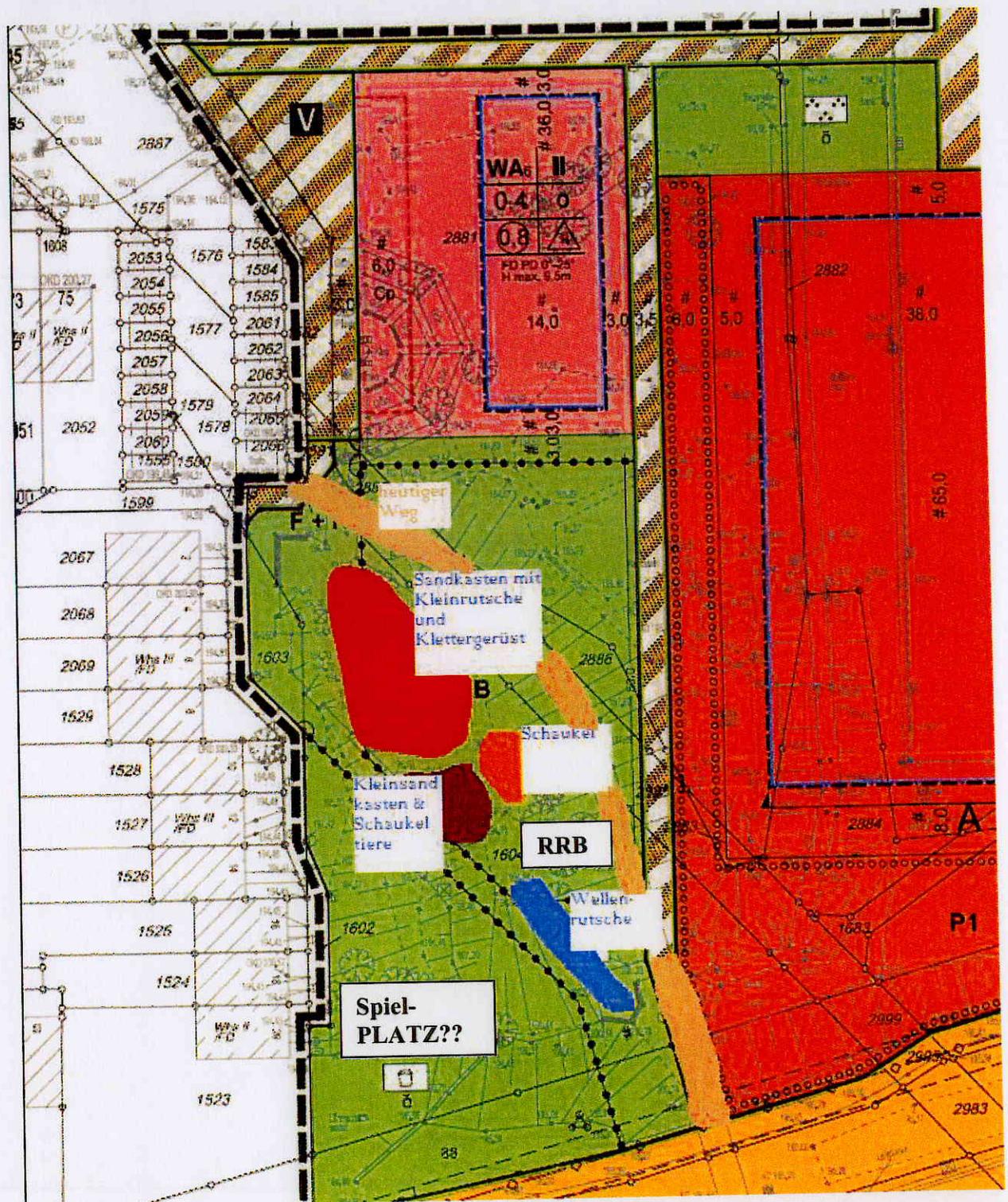
Ich hoffe, Sie können viele (möglichst natürlich alle) Anregungen umsetzen und freue mich schon auf Ihre konstruktive Antwort.

Herzliche Grüße und danke für Ihre Bereitschaft, konstruktiv mit uns um die beste Lösung zu „ringen“!

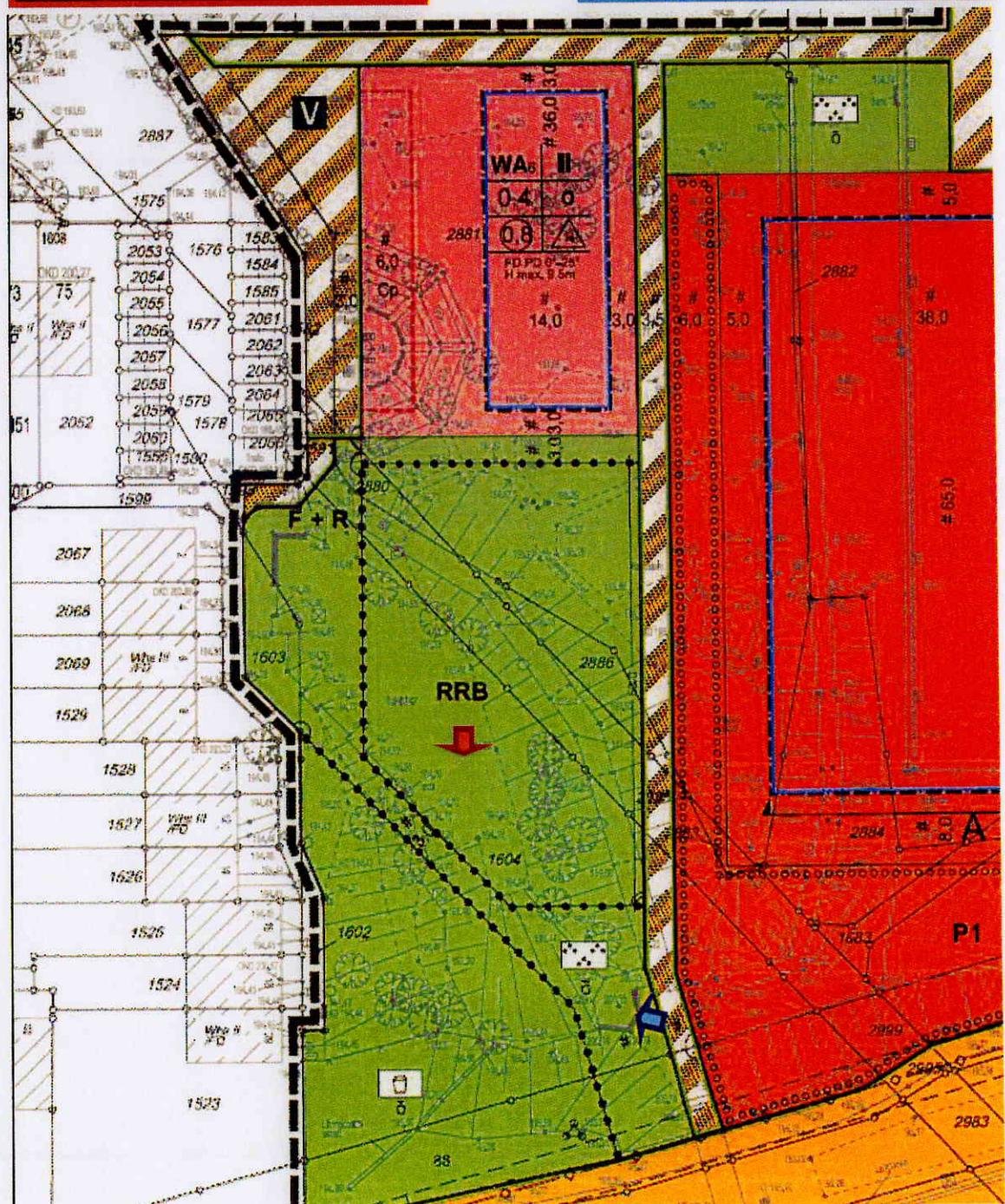


Anhang:

- 1) Ausschnitt aus dem vorgelegten Bebauungsplan aus dem Ratsinfosystem (V_2009_00573) vom 21.04.2009, auf dem sowohl die Lage des RRB und des Spielplatzes gemeinsam mit der vorhandenen Anlage, Hangneigung und Wegführung zu erkennen ist (mit der (grob) eingezeichneten heutigen Ausstattung und Lage der Spielgeräte). Man sieht, dass der Spielplatz in der heutigen Form **vollständig (!!)** vom Regenrückhaltebecken überlagert wird. Die begrünte Anlage in der „hintersten Ecke“ soll als Spielplatz ausgewiesen werden! Das IST KEIN SPIELPLATZ mehr! ☹



- 2) Zum Vergleich der zugrundeliegende Ausschnitt aus dem Originalplan: Bitte beachten Sie die grau hinterlegte heutige Anlage mit Wegen, Bäumen und Hanglagen. Die Fotos wurden ungefähr an den im Plan angedeuteten Stellen im Juni 2009 aufgenommen.



Anregungen zum Abwägungsvorschlag der
Verwaltung - Ziffer 9 der Anlage 3.1

23. Juni 2009

Fichtenweg ■
53340 Meckenheim-Merl

Bürgermeister
Bert Spilles
Bahnhofstr. 22

53340 Meckenheim



Betr.: Bebauungsplan Nr. 20d – Teil 2 „Auf dem Steinbüchel“, 45. Änderung
hier: Einspruch gegen den o.g. Flächennutzungsplan gemäß § 3 (1)BauGB

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

hiermit legen wir fristgerecht Einspruch ein gegen den Bebauungsplan Nr. 20d – Teil 2“Auf dem Steinbüchel“, in der 45. Änderung.

Es ist schade, dass keine unserer Hinweise und Anregungen in dem neuen Flächennutzungsplan berücksichtigt wurde, obwohl sie nicht nur schriftlich eingereicht als auch mündlich am 09.04.09 mit Frau Leersch und einem Mitarbeiter diskutiert wurden.

Da ist z.B. das im GestaltungsplanV 2009 00516 1 BPlan eingezeichnete Regenrückhaltebecken unmittelbar vor vor den Häusern Fichtenweg und die extreme Verkleinerung des Spielplatzes. Eine Alternative und Argumente wurden mündlich und schriftlich aufgezeigt. Das Gefahrenpotential durch das RRB ist trotz der beabsichtigten Absperrung groß und ein simpler Maschendrahtzaun ist bekanntlich nicht unbedingt ein Hindernis für größere Kinder. Auch ist nicht verständlich, warum der große Spielplatz so stark verkleinert werden muss., obwohl er erst vor Kurzem gesäubert und mit neuen Spielgeräten ausgestattet wurde. Er wird im Großen und Ganzen gut angenommen und auch von den Kindern der GGS genutzt. Dieser letzte Grund sollte gut beachtet werden, da in den Plänen eine Verkleinerung des Schulhofes durch Laufbahnen und eine Weitsprunggrube vorgesehen ist und dort so auch viel Grün verschwindet.

Wie insgesamt aus ökologischen Gründen und wegen des Erhaltes des Lebenswertes die Vernichtung der vielen Grünflächen für die Umgestaltung bzw. Neugestaltung dieses Raumes zu bedauern und unverständlich ist. Dazu gehört auch der Bau der Doppelhäuser mit Parkmöglichkeiten hinter den Garagen bzw. zwischen Schule, RRB und Spielplatz.

Insgesamt ist die Bebauung des Areals aus ökologischen – und auch ökonomischen - Gründen nicht nachvollziehbar. Der Ausgangsplan, nämlich die Wiederbelebung der Heroldpassage, scheint vollkommen aus den Augen verloren worden zu sein.

Mit freundlichen Grüßen

C: Herrn D. Sossalla