

Anregungen aus der Öffentlichkeit (2. Offenlage)

1. Herr B.-D. aus Rheinbach mit Schreiben vom 20.01.2010

Beschlussvorschlag:

Den Anregungen wird nicht gefolgt.

Abwägung und Begründung:

Die Anregungen des Einwenders werden zur Kenntnis genommen. Die vorgetragenen Anregungen wurden bereits in der Planung berücksichtigt und mit einem entsprechenden Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung gewürdigt. Bezugnehmend auf die vorgebrachten Anregungen des Einwenders ist anzuführen, dass an der Südseite des Kirchengrundstückes die Festsetzung eines Mischgebietes beabsichtigt ist. In diesem Bereich soll ein Gebäudekomplex mit Dienstleistungseinrichtungen und Gastronomie in dem Erdgeschoss und oberhalb des Erdgeschosses vorwiegend Wohnnutzung untergebracht werden. Der Gebäudekomplex richtet sich mit seiner südlichen Fassade in Richtung der geplanten Stellplatzanlage des Lebensmittelmarktes. Um dieser großen Fläche eine entsprechende Fassung zu verleihen ist eine entsprechende Raumkante an der nördlichen Flanke planerisch gewünscht. Insgesamt sieht die Planung vor, gegenüber der großformatigen Baukörper nördlich des Plangebietes eine 3-Geschossigkeit auszubilden. Diese 3-geschossige Struktur fasst weiter den Westteil des allgemeinen Wohngebietes ein und wird von hier auf das Mischgebiet südlich des Kirchengrundstückes übertragen. Zur Begrenzung des Maßes der baulichen Nutzung ist u.a. im Mischgebiet die maximale Gebäudehöhe als Höchstmaß festgesetzt sowie die Ausbildung des Daches als flachgeneigtes Pultdach. Die überbaubare Grundstücksfläche befindet sich in einem Abstand von 8 m zum Kirchengrundstück. Unter Berücksichtigung des Abstandes zum Kirchengrundstück und der geplanten Begrenzung des Maßes der baulichen Nutzung soll sich die Bebauung in die vorhandene Struktur einfügen.

Den Anregungen, den Fuß- und Fahrradweg auf der Südseite des Pfarrzentrumgrundstückes beizubehalten, wird nicht gefolgt. Diese Fußwegeverbindung in Ostwestrichtung soll sich vielmehr südlich des zukünftigen Mischgebietes und nördlich des geplanten Einzelhandelsstandortes erstrecken, um die Zugänglichkeit zum geplanten Einzelhandelsstandort zu optimieren. Die Festsetzung einer zusätzlichen Wegeverbindung im direkten südlichen Anschluss an das Kirchengrundstück ist folglich auch deshalb nicht beabsichtigt, da die Erschließungsflächen vor dem Hintergrund der Erschließungskosten und des Versiegelungsgrades im Plangebiet auf ein notwendiges Minimum beschränkt werden sollen.

2. Fa. K. aus Meckenheim mit Schreiben vom 28.01.2010

Beschlussvorschlag:

Zu 1)

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Den Anregungen wird durch den bestehenden Bebauungsplan und die beabsichtigte Sportstättenplanung bereits entsprochen.

Zu 2)

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Durch die vorgenommenen Festsetzungen des Bebauungsplanes wird bereits den Anregungen des Einwenders weitge-

hend entsprochen.

Abwägung und Begründung:

Zu 1)

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Den Anregungen wird gefolgt. Im Bebauungsplan ist bereits festgesetzt, dass im Bereich der festgesetzten Grünflächen mit der Zweckbestimmung Sportflächen Ballfangzäune bis zu einer Höhe von 6,0 m über Geländeoberfläche zulässig sind. Die der Stadt Meckenheim vorliegende Ausführungsplanung zu diesem Sportstandort sieht vor, dass eine entsprechende Einzäunung des gesamten Sportstandortes sowie eine nochmalige Einzäunung in Form eines Ballfangzaunes insbesondere hinter den Torbereichen bzw. an den Flanken vorgesehen ist. Somit soll verhindert werden, dass Bälle oder andere Sportgeräte in die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen gelangen, um hier auch den Spielablauf nicht unterbrechen zu müssen. Der Sportstandort soll grundsätzlich über die bestehende Zuwegung in Verlängerung des Rottweges bzw. über den geplanten Parkplatz der Sportanlage erfolgen.

Zu 2)

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Bereits im Nachgang der öffentlichen Auslegung wurde die Planung des Sportstandortes 2 dahingehend geändert, dass die Erschließung des Sportstandortes nach Möglichkeit im direkten Eingangsbereich Ecke Rottweg / Paul-Dickopf-Straße vorgenommen wird. Somit wird dem Ansinnen des Einwenders bereits Rechnung getragen. Durch diese Planung soll somit nur ein kurzes Teilstück des Rottweges für die Erschließung in Anspruch genommen werden. Die im Bebauungsplan für die Sportstandorte festgesetzten Flächen für Stellplätze bieten eine ausreichende Zahl an Stellplätzen für die Nutzung der Sportstätte. Es werden somit rd. 54 Stellplätze für die Sportnutzung zur Verfügung gestellt werden können. Es wird davon ausgegangen, dass ferner der Sportstandort über den Rottweg aus dem Siedlungsteil fußläufig oder per Fahrrad angesteuert wird. Vor diesem Hintergrund wird derzeit davon ausgegangen, dass es keine Häufung an Fremdfahrzeugen innerhalb der Wirtschaftswege und keine Überstellung durch parkende Pkw der Wirtschaftswege ausgelöst wird. Die genaue Zufahrt und Regelung der Erschließungssituation sowie einer ggf. erforderlichen Abpollerung des im Rahmen der weiteren Erschließungsplanung zu berücksichtigen. Die Anregungen werden daher aufgegriffen und berücksichtigt. Im Rahmen des Bebauungsplanes werden hierzu keine weiteren Festsetzungen getroffen oder eine Regelungsnotwendigkeit erkannt. Es wird ferner darauf hingewiesen, dass die vom Einwender benannten widerrechtlich vorgenommenen Fahrten im Bereich der Wirtschaftswege nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens sind. Sofern widerrechtlich fahrende und parkende Pkw im Bereich der Wirtschaftswege anzutreffen sind, liegt hier ein Ordnungsvergehen vor, welches grundsätzlich nicht durch planungsrechtliche Maßnahmen reduziert oder verhindert werden kann.

Stadt Meckenheim
-Stadtplanung-
z.Hd. Herrn Mario Mezger
Bahnhofstr. 22

53340 Meckenheim



53359 RHEINBACH

Rheinbach, den 20. Januar 2010

Betr.: Bebauungsplan 20d –Teil 2 „Auf dem Steinbüchel“, 15. Änderung

Sehr geehrter Herr Mezger,

bei der heutigen Sichtung der 15. Änderung des obigen Bebauungsplanes habe ich leider feststellen müssen, dass die Wünsche und Anregungen des Kirchenvorstandes der Pfarrgemeinde St. Michael Merl, Schreiben vom 19.3.2009 und 16.6.2009 nicht berücksichtigt wurden.

Als Anlage erhalten Sie beide Schreiben in Kopie.

Besonderes Augenmerk wird auf die Erhaltung des Fuß- und Radweges an der Südseite des Pfarrgrundstückes gelegt. Der Weg ist zudem in einem guten Zustand und trägt bei Erhalt zur Kosteneinsparung, bei Umsetzung des B-Planes, bei.

Die Mitglieder des Kirchenvorstandes wünschen auch weiterhin bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes informiert zu werden.

Mit freundlichen Grüßen

Anlage
ø Kirchenvorstand
ø Erzbistum Köln, Generalvikariat

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
Stadt Meckenheim
-Stadtplanung-
z.Hd. Herrn Mario Mezger
Bahnhofstr. 22

53340 Meckenheim

[REDACTED]
[REDACTED]
53359 RHEINBACH
[REDACTED]

Rheinbach, den 19.03.2009

Betr.: Frühzeitige Beteiligung B-Plan Nr. 29d-Teil 2 „Auf dem Steinbüchel“,
Grundstück der Kath. Kirchengemeinde St. Michael Merl

Sehr geehrter Herr Mezger,

für das heutige Gespräch bedanke ich mich.

Hier darf ich Ihnen, auch im Auftrag des Kirchenvorstandes der Pfarrgemeinde St. Michael folgendes mitteilen:

- Die Zufahrt und der Bestand der 21 PKW-Stellplätze einschl. der drei Garagen im Bereich des Pfarrzentrumgrundstücks muss gesichert sein,
- der Fuß- und Fahrradweg an der Südseite des Pfarrzentrumgrundstücks muss erhalten bleiben,
- das südlich vom Pfarrzentrumgrundstück geplante Wohn- und Dienstleistungsgebäude darf zwei Geschosse, bei Flachdachausbildung, nicht übersteigen.
- die auf der Ostseite vom Pfarrzentrumgrundstück geplanten Seniorenwohnungen sollen in den endgültigen B-Plan unbedingt übernommen werden. Auch die übrige Wohnbebauung mit Einzel- und Doppelhäusern findet unsere Unterstützung.

Bitte berücksichtigen Sie die vorgenannten Punkte bei der Ausarbeitung zum rechtswirksamen Bebauungsplan.

Mit freundlichen Grüßen

ø Kirchenvorstand
ø Erzbistum Köln, Generalvikariat

Stadt Meckenheim
-Stadtplanung
z.Hd. Herrn Mario Mezger
Bahnhofstr. 22

53340 Meckenheim

53359 RHEINBACH

Rheinbach, den 16. Juni 2009

Betr.: Bebauungsplan Nr. 20d-Teil 2 „Auf dem Steinbüchel“ 15. Änderung und Ergänzung

Sehr geehrter Herr Mezger,

in meinem Schreiben vom 19. März 2009 sind die Abschnitte zwei und drei nicht in der 15. Änderung des Bebauungsplans eingeflossen.

Der Kirchenvorstand bittet mit Nachdruck, dass der Fuß- und Fahrradweg an der Südseite des Pfarrzentrumgrundstücks erhalten bleiben soll und weiter, dass das südlich vom Pfarrzentrumgrundstück geplante Wohn- und Dienstleistungsgebäude nur zweigeschossig bei Flachdachausbildung ausgeführt werden soll.

Auf der Ostseite vom Pfarrzentrumgrundstück waren Seniorenwohnungen geplant. Nunmehr finde ich im B-Plan diese Zuweisung nicht mehr. Es wäre wünschenswert, wenn in unmittelbarer Nähe des Pfarrzentrumgrundstücks Seniorenwohnungen entstehen würden.

Vorgenannte Punkte bitte ich bei der weiteren Bearbeitung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen

ø Kirchenvorstand
ø Erzbistum Köln, Generalvikariat

**Anregungen zum Abwägungsvorschlag der
Verwaltung - Ziffer 2 der Anlage 4.1**

- 53340 Meckenheim

Stadt Meckenheim
Herr Christoph Lobeck
Bahnhofstr. 22
53340 Meckenheim



Meckenheim, den 28.01.2010

U - 60.1

Ihre Zeichen, Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen, unsere Nachricht vom

Telefon, Name

Betreff: Eingabe zur Planung Bebauungsplanes Nr. 20 d – Teil 2 „Auf dem Steinbüchel“

Sehr geehrter Herr Lobeck,

wie schon mündlich mitgeteilt, möchte ich meine Bedenken und Anregungen zum neuen Sportplatz im grünen Ei anmerken.

Als aktiver Landwirt habe ich, und wie viele meiner Kollegen auch, immer wieder Probleme mit Freizeitsportlern, Hundebesitzern, Spaziergängern und Fahrradfahrern an und auf unseren landwirtschaftlichen Kulturflächen. Insbesondere an der Wegstrecke zwischen dem Sängerhof und der Landstraße nach Godesberg, aber auch im gesamten "grünen Ei".

Dies gilt besonders für Verschmutzungen, Müllentsorgung oder mutwilligen Beschädigungen oder aktive Behinderung des notwendigen landwirtschaftlichen Verkehrs.

Meine Bedenken zum neuen Sportplatz gehen in zwei Richtungen:

1. Schutz der benachbarten Flächen:

Es muss ausgeschlossen sein, dass Bälle oder andere Sportgeräte versehentlich in den Kulturflächen landen können. Hoher Zaun etc.

Eine Zaunöffnung (Tor) in Richtung der landwirtschaftlichen Flächen soll nicht eingebaut werden um den Strom der Fußgänger nicht mehr als notwendig in die landw. Kulturen zu lenken.

Der gesamte Zugang könnte über den geplanten Parkplatz und den Zuweg von der Paul-Dickopf Str. abgewickelt werden. Es müssen zudem ausreichend Abfallbehälter aufgestellt werden.

2. Leichtfertige, unberechtigte Nutzung von landwirtschaftlichen Wirtschaftswegen durch PKW- fahrende Sportler und deren Besucher

Der Wirtschaftsweg zwischen Paul-Dickopf Str., entlang des Regenrückhaltebeckens und der Querung unterhalb der Anlage, sollte mit Balken, Pollern etc für Motorfahrzeuge hinter der Einfahrt auf den Parkplatz oder hinter der Einfahrt zum Regenrückhaltebecken gesperrt werden.

So verhindert man, dass PKW- fahrende Besucher der Sportanlage die Abkürzung vom Neuen Markt und Meckenheim kommend über den Wirtschaftsweg unterhalb des Hofes Steinbüchel in Richtung Sängerhof und zurück nehmen. Auch wird dann nicht auf den Vorgewenden/Rabatten der Kulturflächen geparkt wenn der Parkplatz mal überfüllt sein sollte. Landwirtschaftliche Fahrzeuge können über den Sängerhof ausweichen.

Meine Sorgen begründen sich daher, weil der „Mensch“ natürlich den einfachsten und schnellsten Weg nimmt. Und weder die Polizei, noch das Ordnungsamt haben die Kapazitäten eine Kontrolle der Feldwege regelmäßig durchzuführen. Schon heute fahren regelmäßig Privatleute unberechtigt auf den Wegen. Und wenn die Landwirte zur Ordnungsmacht werden sollen, wird es sehr schwierig ein gemeinsames Miteinander zu fördern.

D.h. Schilder alleine werden den gewünschten Erfolg nicht bringen, es muss eine bewusste Lenkung der Ströme geben, wie das auch bei Überwegungen erfolgreich praktiziert wird.

Ich bin „gebranntes“ Kind, da mir seinerzeit bei der Umgestaltung des Niedertorkreisels durch Stadtplaner Herrn Ermert immer wieder mündlich versichert wurde, dass der neue Zebrastreifen vor unserem Hoftor keine Probleme bringen würde. Die Fußgänger könnten ja eine weitere Überquerung nutzen, falls wir mit Erntezügen den Weg mal blockieren müssten. (Es klingt heute noch in meinem Ohr)

Die Praxis ist heute eine andere. Die Fußgänger gehen den für sie einfachsten und kürzesten Weg, unabhängig von den Notwendigkeiten anderer.

Von Beleidigungen über „Anmache“ bis hin zu Beschwerden beim Ordnungsamt und Gesprächen mit deren Leitung reicht das Spektrum der Probleme.

Wenn den beiden oben genannten Punkten keine Beachtung geschenkt wird, werden die Probleme sich häufen und der Ärger ist auf allen Seiten vorprogrammiert.

Das wollen weder die Verwaltung noch die Landwirtschaft noch die Sportvereine.

In diesem Sinne

mit freundlichen Grüßen

