

**Anregungen von Trägern öffentlicher Belange  
(frühzeitige Beteiligung)**

**1. Landesbetrieb Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Vile-Eifel,  
Euskirchen mit Schreiben vom 12.03.2012**

Beschlussvorschlag

Den Hinweisen wird gefolgt.

Abwägung und Begründung

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

**2. Wahnbachtalsperrenverband, Siegburg mit Schreiben vom 14.03.2012**

Beschlussvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Den Hinweisen wird gefolgt.

Abwägung und Begründung

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der weiteren Planung berücksichtigt. Im Bebauungsplan ist die Hauptwasserleitung DN 600 einschl. der Schutzstreifen als Hauptversorgungsleitung nachrichtlich gekennzeichnet.

**3. AbfallLogistik Rhein-Sieg GmbH, Troisdorf mit Schreiben vom 14.03.2012**

Beschlussvorschlag

Den Hinweisen wird gefolgt.

Abwägung und Begründung

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

**4. Erftverband, Bergheim mit Schreiben vom 22.03.2012**

Beschlussvorschlag

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen, den Anregungen wird nicht gefolgt. Mit der Festsetzung einer GRZ von 0,8 ohne Überschreitung der Grundfläche gem. § 19 BauNVO geht keine Änderung zur GRZ Festsetzung gemäß altem Planungsrecht einher.

Abwägung und Begründung

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Mit der geplanten Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes ist die Änderung von Mischgebiet zu Gunsten eines Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „Lebensmittelmarkt“ planungsrechtlich notwendig. Die im Sondergebiet festgesetzte GRZ von 0,8 orientiert sich an den Obergrenzen des § 17 BauNVO. Ferner ist die Ausschöpfung der GRZ-Obergrenze von 0,8 notwendig um einen wirtschaftlich tragfähigen Lebensmittelmarkt mit 900 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche auf dem Grundstück realisieren zu können.

Zudem war in der 15. Änderung des Bebauungsplans Nr. 20d – Teil 2 „Auf dem Steinbüchel“ ein Mischgebiet mit einer GRZ von 0,6 mit einer Überschreitung der der Grundfläche um 50% gem. § 19 BauNVO festgesetzt. Damit war planungsrechtlich eine GRZ von 0,8 zulässig.

Somit geht mit der aktuellen Festsetzung der GRZ von 0,8, ohne Überschreitung gem. § 19 BauNVO, keine Änderung der GRZ einher.

## 5. Rhein-Sieg-Kreis -Regional-/Bauleitplanung, Siegburg mit Schreiben vom 28.03.2012

### Beschlussvorschlag

#### **Immissionsschutz**

Den Anregungen wird gefolgt.

#### **Bodenschutz/Altlasten**

Den Anregungen wird gefolgt.

Die grundsätzliche Flächeninanspruchnahme des Plangebietes für eine Baugebietsausweisung wurde bereits durch die 15. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 d - Teil 2 - „Auf dem Steinbüchel“ in die Abwägung gestellt.

#### **Abfallwirtschaft**

Den Anregungen wird gefolgt.

#### **Einsatz erneuerbarer Energien**

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

### Abwägung und Begründung

#### **Immissionsschutz**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Überarbeitung der schalltechnischen Untersuchung wurde durch das Büro Peutz getätigt.

Für die Wohnbebauung ergeben sich gegenüber der 15. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20d – Teil 2 „Auf dem Steinbüchel“ keine Änderung der Immissionsorte.

Das überarbeitete Gutachten mit Datum vom 15.05.2012 liegt vor und wird in der 16. Änderung des Bebauungsplans berücksichtigt. Entsprechende Festsetzungen sind im Bebauungsplan getroffen worden.

#### **Bodenschutz/Altlasten**

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Dem Ziel des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden wurde mit der 18. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20d – Teil 2 Rechnung getragen. Der bestehende Siedlungsbereich wird an einer für den Wohnungsbau und zur Stärkung der Nahversorgung prädestinierten Standort gestärkt und nachverdichtet. Damit konnte auch dem planerischen Ziel, Innen- vor Außenentwicklung zu betreiben, gefolgt. Die Eingriffe in die natürliche Bodenfunktion werden sowie Maßnahmen zur Vermeidung/Minderung und möglichen Ausgleich sind im Rahmen des Umweltberichts und des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags dargestellt und bewertet worden.

Die grundsätzliche Flächeninanspruchnahme des Plangebietes für eine Baugebietsausweisung wurde bereits durch die 15. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20d – Teil 2 „Auf dem Steinbüchel“ in die Abwägung gestellt. Aus o.g. Gründen wurde die Flächeninanspruchnahme bereits befürwortet. Mit der 16. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20d – Teil 2 „Auf dem Steinbüchel“ gehen keine wesentlichen Änderungen in Bezug auf die Versiegelung und Flächeninanspruchnahme einher.

#### **Abfallwirtschaft**

Die Hinweise zur gewerblichen Abfallwirtschaft werden zur Kenntnis genommen und sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens bzw. der Bautätigkeit zu berücksichtigen.

sichtigen.

### **Einsatz erneuerbarer Energien**

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan Nr. 20d – Teil 2 „Auf dem Steinbüchel“, 18. Änderung und das dem B-Plan zu Grunde liegende städtebauliche Konzept ermöglicht eine Gebäudeausrichtung für die Nutzung Solarthermischer Energie. Die im B-Plan getroffenen textlichen Festsetzungen ermöglichen den Einsatz erneuerbarer Energien. Ferner sind die Standards der ENEV im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu erbringen.

### **6. Von den nachstehenden Trägern öffentlicher Belange liegen Stellungnahmen vor, Anregungen und Bedenken wurden jedoch nicht mitgeteilt:**

- Regionalgas Euskirchen
- Amprion GmbH, Dortmund
- Gemeinde Alfter
- Polizeipräsidium Bonn -Städtebauliche Kriminalprävention-
- RWE Westfalen-Weser-Ems-Netzservice, Dortmund
- Stadtwerke Meckenheim
- Gemeinde Wachtberg

**Anlage zum Abwägungsvorschlag der  
Verwaltung - Ziffer 1 der Anlage 2**

**Straßen.NRW.**

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen  
Regionalniederlassung Vile-Eifel  
Postfach 120161 · 53874 Euskirchen

Stadt Meckenheim  
Stadtplanung  
Postfach 11 80  
53333 Meckenheim



**Regionalniederlassung Vile-Eifel**

Kontakt: Frau Hess  
Telefon: 02251-796-210, Mobil: 015201594290  
Fax: 0211-87565-1172210  
E-Mail: marlis.hess@strassen.nrw.de  
Zeichen: 21000/40400.020/1.13.03.06/07(101/102/12  
(Bei Antworten bitte angeben.)  
Datum: 12.03.2012

**50. Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplan Nr. 20 d – Teil 2, 16. Änderung „Auf dem Steinbüchel“; Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB  
hier: Ihr Schreiben vom 24.02.2012; Az: 61.622-27-(20d-Teil2-16.Ä)**

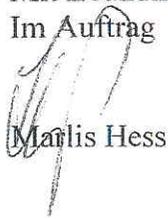
Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die o. g. Bauleitplanung bestehen seitens der Straßenbauverwaltung grundsätzlich keine Bedenken.

In Bezug auf die Errichtung von Werbeanlagen ist § 28 StrWG i. V. m. § 25 StrWG zu beachten. Die Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung und nur bis zur jeweiligen Gebäudeoberkante zulässig. Anlagen der Außerwerbung dürfen bis zu einer Entfernung von 20 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kfz-Verkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden. Werbeanlagen mit retroreflektierender bzw. fluoriszierender Wirkung dürfen nicht verwendet werden. Evtl. Beleuchtung ist zur Landesstraße hin so abzuschirmen, dass die Verkehrsteilnehmer nicht geblendet werden.

Für Werbeanlagen jeglicher Größe ist ein gesonderter Antrag beim Landesbetrieb Straßenbau zur Genehmigung vorzulegen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

  
Marlis Hess

Straßen.NRW-Betriebssitz · Postfach 10 16 53 · 45816 Gelsenkirchen ·  
Telefon: 0209/3808-0  
Internet: www.strassen.nrw.de · E-Mail: kontakt@strassen.nrw.de

WestLB Düsseldorf · BLZ 30050000 · Konto-Nr 4005815  
IBAN: DE2030050000004005815 BIC: WELADED3  
Steuernummer: 319/5972/0701

**Regionalniederlassung Vile-Eifel**

Jülicher Ring 101 - 103 · 53879 Euskirchen  
Postfach 120161 · 53874 Euskirchen  
Telefon: 02251/796-0  
kontakt.rml.ve@strassen.nrw.de

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

**mezger mario**

**Von:** Vera Förster [foerster@wahnbach.de]

**Gesendet:** Mittwoch, 14. März 2012 15:22

**An:** mezger mario

**Betreff:** 50. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Meckenheim und Bebauungsplan Nr. 20d - Teil 2 "Auf dem Steinbüchel", 16. Änderung

AZ : 12 326

Sehr geehrter Herr Mezger,

nach Überprüfung Ihrer Anfrage, 50. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Meckenheim und Bebauungsplan Nr. 20d – Teil 2 „Auf dem Steinbüchel“, 16. Änderung, teile ich Ihnen mit, dass keine vorhandenen und geplanten Anlagen des Wahnbachtalsperrenverbandes Siegburg, Betriebsgeführt von den Stadtwerken Bonn / Energie- und Wasserversorgung Bonn/Rhein-Sieg GmbH, betroffen werden.

Unsere VL DN 600 von Villiprott nach Meckenheim (461) verläuft durch den Radweg der Gudenuer Allee.

Gegen die von Ihnen geplante 50 .Änderung des Flächennutzungsplanes und die 16. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20d besteht somit unsererseits kein Bedenken.

Freundliche Grüße  
Vera Förster

**Wahnbachtalsperrenverband Siegburg**  
Betriebsgeführt durch  
Stadtwerke Bonn / Energie- und Wasserversorgung Bonn/Rhein-Sieg GmbH  
Fachbereich RN-KN/D  
Vermessung Wahnbachtalsperrenverband

Siegelsknippen  
53721 Siegburg

Tel.: 02241 128 -123  
Fax: 02241 128 -116  
[foerster@wahnbach.de](mailto:foerster@wahnbach.de)  
[www.wahnbach.de](http://www.wahnbach.de)

Anlage zum Abwägungsvorschlag der  
Verwaltung - Ziffer 3 der Anlage 2



AbfallLogistik Rhein-Sieg GmbH

Ein Unternehmen der RSAG

ARS GmbH · Josef-Kitz-Straße 5 · 53840 Troisdorf

**Stadtverwaltung Meckenheim**  
**Stadtplanung; Liegenschaften**  
**Postfach 1180**  
**53333 Meckenheim**



Ansprechpartner:  
Ralf Mundorf  
Geschäftsbereich:  
Qualitätssicherung

Tel: 02241 306 368  
Fax: 02241 306 373  
ralf.mundorf@ars.rsag.de

**14.03.2012**

**Bebauungsplan Nr. 20d.-Teil 2-„Auf dem Steinbüchel“, 16 Änderung**

Sehr geehrter Damen und Herren,

danke für Ihre Mitteilung vom 08.03.2012

Von Seiten der AbfallLogistik Rhein-Sieg GmbH (ARS) werden zu den Bebauungsplänen in der vorgesehenen Lage grundsätzlich keine Bedenken erhoben.

Durch die Ansiedelung eines Lebensmittel- Discountmarktes wird den Verlauf der Abfallsammlung nicht wesentlich verändern. Es könnten allerdings Abfuhrprobleme während der Baumaßnahme auftreten. Um eine optimale Abfallentsorgung zu gewährleisten, wäre es von Vorteil, wenn unser Unternehmen in Kenntnis gesetzt wird.

Weitere Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen entnehmen Sie bitte der **BGI 5104**.

Fahrzeuge dürfen gemäß § 45 UVV „Fahrzeuge“ (BGV D29) grundsätzlich nur auf Fahrwegen oder in Bereichen betrieben werden, die ein sicheres Fahren ermöglichen. Auch aus Sicht von § 3 Abs. 1 der Betriebssicherheitsverordnung darf der Arbeitgeber Abfallsammelfahrzeuge nur auf Straßen einsetzen, auf denen er einen gefahrlosen Betrieb sicherstellen kann.

Amtsgericht  
Siegburg HRB 9211  
Geschäftsführung  
Ludgera Decking

Geschäftssitz  
Josef-Kitz-Straße 5  
53840 Troisdorf  
Tel. 02241 12 636 0  
Fax 02241 12 636 10

Bankverbindung  
Kreissparkasse Köln  
BLZ 370 502 99  
Konto 121 50 43  
Steuernummer  
220/5769/0484



Gesellschaften:  
ARS AbfallLogistik Rhein-Sieg GmbH  
ERS EntsorgungService Rhein-Sieg GmbH  
KRS KompostWerke Rhein-Sieg GmbH & Co. KG

Die lichte Durchfahrtshöhe muss mindestens 4,00 m zzgl. Sicherheitsabstand aufweisen. Dächer, Äste von Bäumen, Straßenlaternen usw. dürfen nicht in das Lichtraumprofil ragen, da bei einer Kollision die Gefahr besteht, dass sicherheitstechnisch wichtige Bauelemente am Abfallsammelfahrzeug unbemerkt beschädigt werden können und die Mitarbeiter gefährden.

Wir weisen darauf hin, Abfall darf nach den geltenden Arbeitsschutzvorschriften gemäß § 16 UVV „Müllbeseitigung“ (BGV C27) nur abgeholt werden, wenn die Zufahrt zu Abfallbehälterstandplätzen so angelegt ist, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist. Die identische Forderung ergibt sich aus § 4 Abs. 3 Betriebssicherheitsverordnung.

Gerne sind wir bereit vor Fertigstellung der Planung, Sie zu einem persönlichen Gespräch zu beraten.

Mit freundlichen Grüßen

AbfallLogistik Rhein-Sieg GmbH

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Udo Otto', written over a horizontal line.

i.A. Udo Otto

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Ralf Mundorf', written over a horizontal line.

i.A. Ralf Mundorf

**Anlage zum Abwägungsvorschlag der  
Verwaltung - Ziffer 4 der Anlage 2**

Erftverband | Postfach 1320 | 50103 Bergheim

Stadtverwaltung Meckenheim  
FB 61  
Herrn Mezger  
Postfach 1180  
53333 Meckenheim



Abteilung  
Ihr Ansprechpartner  
Durchwahl  
Telefax  
E-Mail

Unser Zeichen

Technische Dienste  
Sascha Gündel  
(0 22 71) 88-12 56  
(0 22 71) 88-19 10  
bauleitplanung  
@erftverband.de  
A1/101-100  
TB 80502

Bergheim, 22. März 2012

**Aufstellung der 17. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20d - Teil 2 -  
"Auf dem Steinbüchel" sowie der 16. Änderung des Bebauungsplanes  
und der damit verbundenen 50. Änderung des Flächennutzungs-  
planes**

Ihre Zeichen: 61-622-27-(20d Teil2/17.Ä) / 61-622-27-(20d - Teil 2 - 16. Ä),  
Ihre Schreiben vom 24.02.2012

Sehr geehrter Herr Mezger,  
sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die 17. Änderung des Bebauungsplanes bestehen von unserer Seite  
aus keine Bedenken. Zur 16. Änderung des Bebauungsplanes und der  
damit verbundenen 50. Flächennutzungsplanänderungen nehmen wir wie  
folgt Stellung:

Aufgrund der geologischen Verhältnisse und der Geländemorphologie im  
Bereich des Plangebietes ist eine Aussage über die Grundwasser-  
verhältnisse nicht möglich. Die Grundwassersituation kann hier nur anhand  
einer Sondierung vor Ort ermittelt werden.

Des weiteren sollten zur Einschränkung der Versiegelung entsprechende  
Vorgaben in die Bebauungsplanänderung einfließen. Die GRZ sollte wie  
vorher festgesetzt 0,6 betragen und nicht auf 0,8 erhöht werden. Die  
anfallenden Niederschlagswassermengen können evtl. im Zusammenhang  
mit benachbarten Nutzern gesammelt und genutzt werden. Ansonsten  
greift die beschriebene Regenrückhaltung. Sollten Sie diesbezügliche  
Rückfragen haben, wenden Sie sich bitte an Herrn Beier, Abteilung G2 –  
Flussgebietsbewirtschaftung, Tel.-Nr.: 02271/88-1293.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.

Prof. Dr.-Ing. Henning Heidermann  
Abteilungsleiter

Erftverband  
Am Erftverband 6  
50126 Bergheim

Fon (0 22 71) 88-0  
Fax (0 22 71) 88-12 10  
www.erftverband.de

Commerzbank Bergheim  
Konto 390 400 000  
BLZ 370 400 44

Kreissparkasse Köln  
Konto 142 005 895  
BLZ 370 502 99

Deutsche Bank AG Bergheim  
Konto 4 710 000  
BLZ 370 700 60

Volksbank Erft eG  
Konto 1 001 098 019  
BLZ 370 692 52

Vorsitzender des  
Verbandsrates:  
Landrat Werner Stump  
Vorstand:  
Dr.-Ing. Wulf Lindner

zertifiziert nach



Qualitäts- und  
Umweltmanagement



Technisches  
Sicherheitsmanagement

## Anlage zum Abwägungsvorschlag der Verwaltung - Ziffer 5 der Anlage 2

Rhein-Sieg-Kreis • Der Landrat • Postfach 15 51 • 53705 Siegburg

Stadtverwaltung Meckenheim  
Postfach 11 80  
53333 Meckenheim



**Amt 61 - Planung**

**Abtl. 61.2 - Regional-/ Bauleitplanung**

Beate Klüser

**Zimmer:** A 12.05

**Telefon:** 02241/13-2327

**Telefax:** 02241/13-2430

**E-Mail:** beate.klueser@rhein-sieg-kreis.de

**Datum und Zeichen Ihres Schreibens**  
24.02.2012 61-622-27-(20d Teil2/17. Ä)

**Mein Zeichen**  
61.2 – Kl.

**Datum**  
28.03.2012

### **50. Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplan Nr. 20d - Teil 2 - „Auf dem Steinbüchel“, 16. Änderung Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB**

Zur oben genannten Planänderungen wird wie folgt Stellung genommen:

#### **Immissionsschutz:**

Ziel ist die Ansiedlung eines Discounters und die damit notwendige Ausweisung von MI in SO als Einzelhandelsfläche nördlich des bereits bestehenden SO-Gebietes.

Die Parkplätze werden dem bestehenden SO-Gebiet zugewiesen.

Es wird angeregt, das Gutachten des Büros Peutz vom 18.03.2009, Bericht Nr. VL 6629-3.1 bezüglich der östlich und westlich geplanten Wohnbebauung (WA-Gebiet), zu ergänzen.

#### **Bodenschutz/ Altlasten:**

Gemäß § 1a (2) BauGB ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. In diesem Zusammenhang wird angeregt, die Folgen der Eingriffe in die Bodenfunktionen (z. B. durch Versiegelung, Verdichtung, Umlagerung) in die Abwägung einzubeziehen und Maßnahmen zur Vermeidung/Minderung und/oder zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen zu prüfen und darzustellen.

Als Arbeitshilfe wird der Leitfaden "Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB", LABo 2009 sowie die Einbeziehung der Landeskartierung „Schutzwürdige Böden in Nordrhein-Westfalen“, MUNLV NRW 2007 empfohlen.



Behindertenparkplätze  
befinden sich vor dem  
Haupteingang (Zufahrt  
Mühlenstraße) und im  
Parkhaus P 10 Kreishaus

Dienstgebäude Kaiser-Wilhelm-Platz 1  
53721 Siegburg  
Tel. (0 22 41) 13-0  
Fax (0 22 41) 13 21 79  
Internet: <http://www.rhein-sieg-kreis.de>

Konten der Kreiskasse  
001 007 715 Kreissparkasse Köln (BLZ 370 502 99)  
IBAN: DE94 3705 0299 0001 0077 15  
SWIFT-BIC: COKSDE33  
38 18 500 Postbank Köln (BLZ 370 100 50)

**Abfallwirtschaft:**

Der Einbau von Recyclingbaustoffen ist nur nach vorhergehender wasserrechtlicher Erlaubnis zulässig. Das im Rahmen der Baureifmachung der Grundstücke anfallende bauschutthaltige oder organoleptisch auffällige Bodenmaterial (z. B. aus Bodenauffüllungen) ist ordnungsgemäß zu entsorgen.

Die Entsorgungswege des abzufahrenden Bodenaushubs sind vor der Abfuhr dem Rhein-Sieg-Kreis, Sachgebiet „Gewerbliche Abfallwirtschaft“, anzuzeigen. Dazu ist die Entsorgungsanlage anzugeben oder die Wasserrechtliche Erlaubnis (Anzeige) der Einbaustelle vorzulegen.

**Einsatz erneuerbarer Energien:**

Es wird angeregt, bei der Aufstellung des Bebauungsplans auch die Energieeffizienz möglicher Baumaßnahmen zu berücksichtigen und den Einsatz erneuerbarer Energien zur dezentralen Erzeugung von Wärme und Strom im Baugebiet zu prüfen.

Im Auftrag

