Anlage 2

Anregungen von Trägern öffentlicher Belange (frühzeitige Beteiligung)

1. Rhein-Main-Rohrleitungstransportges. mbH, Köln mit Fax vom 22.12.2011

Beschlussvorschlag
Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Abwägung und Begründung
Aufgrund der vorgegebenen Bestandssituation sind Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebiets nicht vorgesehen. Anpflanzungen von Bäumen innerhalb von öffentlichen Verkehrflächen werden zur Offenlage lediglich im Bereich der bestehenden Baumreihe im Bereich des öffentlichen Parkplatzes an der Grenzstraße als Ergänzung festgesetzt.

2. Wahnbachtalsperrenverband, Siegburg mit Schreiben vom 28.12.2011

Beschlussvorschlag
In der Begründung wird ein Hinweis zum Vorhandensein der Trinkwassertransportleitung gegeben. Die Baugrenze bleibt 0,50 m hinter der südöstlichen Grundstücksgrenze zurückgenommen.

Abwägung und Begründung
Die Trinkwasserleitung verläuft ca. 8,50 m südlich des Gewerbegebiets innerhalb der hier festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen und ca. 2,50-3,00 m östlich des Gewerbegebiets innerhalb der Flurstücke 75 und 80 innerhalb der Gemarkung Röttgen der Bundesstadt Bonn. Somit ist die nachrichtliche Übernahme dieser Leitung nicht erforderlich.

Nach telefonischer Rücksprache mit der SWB Energie am 13. März 2012 beträgt der Sicherheitsabstand dieser DN 600 – Leitung von der Leitungsachse jeweils 3,00 m beidseitig. Damit überlagert der Sicherheitsabstand das Gewerbegebiet maximal 0,50 m. Die überbaubare Grundstücksfläche wird daher um 0,50 m von der südöstlichen Geltungsbereichsgrenze zurückgezogen.

3. Landesbetrieb Straßenbau NRW -Regionalniederlassung Ville-Eifel-, Euskirchen mit Schreiben vom 29.12.2011

Beschlussvorschlag
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Abwägung und Begründung
-

4. Erftverband, Bergheim mit Schreiben vom 10.01.2012

Beschlussvorschlag
Der Anregung wird nicht gefolgt.

Abwägung und Begründung
Das Baugebiet ist, bis auf eine Teilfläche im festgesetzten Sondergebiet, bereits bebaut. Die Aufstellung des Bebauungsplans dient vorwiegend der planungsrechtlichen Reglementierung einer beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung unter Berücksichtigung bereits bestehender baulicher Nutzungen. Mit einer erheblichen weiteren Versiegelung ist nicht zu rechnen.

Im Gegenteil wird sich in einem Teilbereich – durch die Umnutzung eines Gewerbegebiets in ein Mischgebiet - der zulässige Versiegelungsgrad von einer GRZ 0,8 auf eine GRZ 0,6 reduzieren. Die vorhandenen Kanalleitungen wurden nach dem generellen Entwässerungsprojekt so dimensioniert dass die bestehende Kanalisation zur Aufnahme der anfallenden Abwässer bei GRZ 0,8 ausreichend ist. Es entsteht also eine Entlastung der bestehenden Kanalisation.

Ein geotechnisches Gutachten, das zur Prüfung der Versickerungsmöglichkeiten im angrenzenden Bereich des BV Herkules vom Büro Dr. Tillmanns& Partner GmbH vom 19.09.2006 und auf der Grundlage von Zusatzbohrungen am 27.06.2007 erarbeitet wurde, zeigt auf, dass die versickerungsfähige Hauptterrasse bei – 9,40m liegt.

Das Vorschreiben insbesondere einer Versickerung in einem bereits seit Jahren genutzten Gewerbe- bzw. Sondergebiet, aber auch von sonstigen Niederschlagswassersammlungen ist unter diesen Umständen technisch und wirtschaftlich nicht vertretbar. Entsprechend Festsetzungen wären daher nicht angemessen. Es steht jedem Grundstückseigentümer frei, die in der Anregung enthaltenen Vorschläge zur Gestaltung oder Verwendung der Materialien aufzugreifen.

5. Landesbetrieb Wald und Holz -Regionalforstamt Rhein-Sieg-Erft-, Eitorf mit Schreiben vom 17.01.2012

Beschlussvorschlag
Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Abwägung und Begründung
Die Gehölzfläche liegt im Bereich der 9. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 20b.

6. Wehrbereichsverwaltung West, Düsseldorf mit Schreiben vom 19.01.2012

Beschlussvorschlag
Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Abwägung und Begründung
Die Bauhöhen werden durch textliche Festsetzungen begrenzt. Die maximal zulässige Gebäudehöhe beträgt ca. 15,50 m.

7. Regionalgas Euskirchen mit Schreiben vom 19.01.2012

Beschlussvorschlag
Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Abwägung und Begründung
Aufgrund der vorgegebenen Bestandssituation sind Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebiets nicht vorgesehen. Anpflanzungen von Bäumen innerhalb von öffentlichen Verkehrflächen werden zur Offenlage lediglich im Bereich der bestehenden Baumreihe im Bereich des öffentlichen Parkplatzes an der Grenzstraße als Ergänzung festgesetzt.

8. Landesbetrieb Straßenbau NRW - Autobahnniederlassung Krefeld - mit Schreiben vom 02.02.2012

Beschlussvorschlag
1. Der Geltungsbereich wird auf die Flächen des Gewerbegebiets zurückgenommen.
2. In die Begründung und Planzeichnung wird ein Hinweis zu den Schutzzonen aufgenommen. In die Planzeichnung werden diese nachrichtlich übernommen. Die überbaubare Fläche bleibt im Gewerbegebiet innerhalb der Anbauverbotszone festgesetzt, die Anbauverbotszone erhält im Sondergebiet erhält eine Flächensignatur zur Freihaltung von Bebauung.
3. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Abwägung und Begründung

1. Im bis zum April 2011 gültigen Bebauungsplan Nr.20b lagen die benannten Flächen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplans und waren als Verkehrsfläche festgesetzt.
   Innerhalb der im neu aufgestellten Vorentwurf sind diese Flächen aufgrund des hierin zur Hälfte vorhandenen Lärmschutzwalls und eines im parallel verlaufenden Fußweg als Grünfläche festgesetzt.
   Da es sich bei den Flächen um Eigentum der Straßenbauverwaltung handelt und diese Flächen ggf. in einem künftigen Planfeststellungsverfahren überplant werden könnten, wird der Geltungsbereich entsprechend der Anregung zurückgenommen.

2. Bei dem Gewerbegebiet handelt es sich um ein Baugebiet welches bereits auf der Grundlage des am April 2011 für unwirksam erklärten Bebauungsplans Nr. 20b im Bestand ist. Die Gebäude innerhalb der 40m Anbauverbotszone haben Bestandsschutz.
   Im Bereich des Sondergebiets liegen innerhalb der Anbauverbotszone teilweise die erforderlichen Stellplatzflächen des Büro- und Verwaltungsgebäudes HERKULES im Bestand.
   Die überbaubare Grundstücksfläche bleibt um den Gebäudebestand festgesetzt, damit Änderungen im Bestand oder Neubaumaßnahmen, welche die Ausnahmegenehmigung durch die Straßenbauverwaltung erhalten haben, reglementiert sind.

3. Allgemeine Forderungen
   Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
   In die Begründung wird ein entsprechender Hinweis zu den Schutzzonen der Autobahn aufgenommen, in die Planzeichnung wird die 40m-Anbauverbotszone und die 100m Anbaubeschränkungszone nachrichtlich übernommen.
   Die gemachten Hinweise werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens berücksichtigt. Auf die Planzeichnung und in die Begründung wird hierzu ein entsprechender Hinweis aufgenommen. Die 100m-Zone wird in der Planzeichnung nachrichtlich übernommen.

9. <u>Rhein-Sieg-Kreis -Regional-/Bauleitplanung, Siegburg mit Schreiben vom 06.02.2012</u>

<u>Beschlussvorschlag</u>

Abfallwirtschaft
Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen
Bodenschutz
Der Anregung wird gefolgt.
Altlasten
Der Hinweis wird in die Planzeichnung aufgenommen.
Immissionsschutz
Das im Vorentwurf festgesetzte MI3-Gebiet südlich der Grenzstraße und der nördliche Teilabschnitt des im Vorentwurf festgesetzten Gewerbegebiets werden als eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt.
Erneuerbare Energien
Der Anregung wird nicht gefolgt.

<u>Abwägung und Begründung</u>

Abfallwirtschaft
Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie sind jedoch nicht Gegenstand der Bauleitplanung.

Bodenschutz
Der Anregung wird im Rahmen der Erarbeitung des Umweltberichts gefolgt.

Altlasten
Der Hinweis wird in die Planzeichnung aufgenommen.

Immissionsschutz
Der Anregung wird insofern gefolgt als dass der im Vorentwurf festgesetzte Teilbereich des MI3-Gebietes zwischen Grenzstraße und Gudenauer Allee (L 158) als eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt wird. Damit nimmt dieser, in seiner Störwirkung begrenzte Teilbereich, gegenüber der angrenzenden schutzbedürftigen Wohnbebauung westlich der Straße Auf dem Steinbüchel eine "Pufferzone" zwischen Wohn- und gewerblicher Nutzung ein und entspricht dem hier vorhandenen Baugebietstyp.
Ein weiteres eingeschränktes Gewerbegebiet wird – unter Berücksichtigung der vorhandenen Nutzungen – für die kleineren gewerblich genutzten Grundstücke in Angrenzung an das Sondergebiet "Büro und Verwaltung" festgesetzt.
Mit dieser Gliederung kann, zusammen mit der vorgenommenen Lärmkontingentierung, eine spannungsfreie Zuordnung des Gewerbegebietes und den nah gelegenen Wohngebieten bzw. dem Büro und Verwaltungsstandort erreicht werden.
Der verbleibende Teilbereich des im Vorentwurf festgesetzten Mischgebiets bleibt zur Nutzungssicherstellung als gegliedertes Mischgebiet erhalten.

Einsatz erneuerbarer Energien
Die Einrichtungen erneuerbaren Energien bleiben dem Bauherrn bzw. Hauseigentümer unbenommen. Festsetzungen nach § 9 (1) Nr. 23b BauGB werden in dem hier schon bereits vorhandenen Bestand nicht getroffen. In dieser bestehenden heterogenen Nutzung fehlt es an der städtebaulichen Grundlage für eine derartige Vorschrift, insbesondere da aufgrund der unterschiedlichen Gebäudehöhen und möglichen Gebäudehöhenentwicklung und der Dichte – insbesondere im Gewerbegebiet – ein Nachweis über mögliche Verschattungen von Gebäuden oder Dächern nicht gegeben werden kann.
Andererseits sind durch die teilweise fast nach Süden ausgerichtete Gebäudestellung und der hier vorzufindenden kompakten Gebäude bereits energetisch begünstigte Vor-

aussetzungen zum energieeffizienten Bauen vorhanden.
Ohne Analysen und Bewertungen des Bebauungskonzepts hinsichtlich der solarenergetischen Konflikte und der Besonnungssituation ist eine derartige Festsetzung nicht begründet.

10. <u>Von den nachstehenden Trägern öffentlicher Belange liegen Stellungnahmen vor, Anregungen und Bedenken wurden jedoch nicht mitgeteilt:</u>

- Gemeinde Alfter
- RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH, Dortmund
- Stadt Rheinbach
- Amprion GmbH, Dortmund
- Polizeipräsidium Bonn -Direktion Verkehr, Führungsstelle Verkehrsplanung-

Anregungen zum Abwägungsvorschlag der Verwaltung - Ziffer 1 der Anlage 2

Stadt Meckenheim

Der Bürgermeister

Eingegangen
22. DEZ. 2011
RMR

Stadtverwaltung Meckenheim, Postfach 1160, 53333 Meckenheim
60.1

Stadtplanung, Liegenschaften
Mario Mezger
Bahnhofstraße 22
Zimmer-Nr.:0.26
53340 Meckenheim
Tel.: 02225/917-160
Fax: 02225/917-66148
mario.mezger@meckenheim.de

16.12.2011
Mein Zeichen:60.1-622-27-(20e)

An die
Träger öffentlicher Belange
gemäß beigefügter Liste

Bauleitplanung der Stadt Meckenheim
49. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Meckenheim
Bebauungsplan Nr. 20e „Auf dem Steinbüchel"

Hier: Durchführung Scoping und frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Rat der Stadt Meckenheim hat in seiner öffentlic

- 49. Änderung des Flächennutzungsplanes der Sta
- Bebauungsplan Nr. 20e „Auf dem Steinbüchel"

gemäß § 2 (1) und (4) Baugesetzbuch (BauGB) zur
tung mit der Durchführung des weiteren Verfahrens

Ziel und Inhalt der Planung:

49. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stac

Der ca. Der ca.12,6 ha große Änderungsbereich
Ortsbereiches Merl-Steinbüchel gelegenen Siedlur
„BAB 565" (Bonn-Koblenz), welche die Stadtgrer
straße "Auf dem Steinbüchel", der "Ebereschenst
einen Teilbereich im Norden des Änderungsbereic
und erschlossen. Grünflächen innerhalb der Bauc
ten Grundstücksflächen als Freiflächengestaltung

Der nördliche Teilbereich befindet sich gerade in c
Wohngebiet mit Einzel- und Doppelhäuser aber ar

RMR Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft m. b. H.
Godorfer Hauptstraße 186, 50997 Köln

Von der vorgenannten Maßnahme werden weder unsere vorhandenen Anlagen noch laufende bzw. vorhersehbare Planungen unseres Hauses betroffen.

Falls für Ihre Maßnahme ein Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft gefordert wird, muß sichergestellt sein, daß dieser nicht im Schutzstreifen unserer Leitungen stattfindet. Sollten diese Ausgleichsmaßnahmen vorgenommen werden, bitten wir um erneute Beteiligung.

Mit freundlichen Grüßen

RMR Aktenzeichen:

RMR
Nicht betroffen
001161
RMR

ACHTUNG neue Fax-Nummer: 02236-8913-3-269

Anregungen zum Abwägungsvorschlag der Verwaltung - Ziffer 2 der Anlage 2

SWB Energie und Wasser
Starke Partner. Bonn/Rhein-Sieg.

SWB Energie und Wasser · Postfach 25 09 · 53015 Bonn

Stadtverwaltung Meckenheim
Liegenschaftsamt
Postfach 11 80
z.Hd. Herrn Mario Mezger
53333 Meckenheim

Stadt Meckenheim
02. JAN. 2012
EINGANG

Ihr Ansprechpartner
Frau Förster
Telefon
02241/128-123
Telefax
02241/128-116
E-Mail
foerster@wahnbach.de
vera.foerster@stadtwerke-bonn.de
Datum
28.12.2011

Betriebsführung Wahnbachtalsperrenverband

AZ: 11/1797

Sehr geehrter Herr Mezger,

nach Überprüfung Ihrer Anfrage,
49. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Meckenheim und
Bebauungsplan Nr. 20e „Auf dem Steinbüchel",
teile ich Ihnen mit, dass vorhandene und geplante Anlagen des Wahnbachtalsperrenverbandes Siegburg, Betriebsgeführt von den Stadtwerken Bonn / Energie- und Wasserversorgung Bonn/Rhein-Sieg GmbH, betroffen werden.

Es handelt sich um die Hauptversorgungsleitung, DN 600 von Villiprott nach Meckenheim (461).
Die Leitung besteht aus geschweißten Stahlrohren, die mit Zementmörtel ausgekleidet sind.

In der Anlage übersende ich Ihnen einen Übersichtskartenausschnitt, zwei Bestandspläne (461-4.10 und 461-4.11), den Nachweis über eine Leitungsauskunft sowie die Anweisung zum Schutz der Trinkwassertransportleitung.

Für notwendige Abstimmungs- und Koordinierungsgespräche stehen Ihnen die Mitarbeiter der Energie- und Wasserversorgung Bonn/Rhein-Sieg GmbH (SWB EnW) gerne zur Verfügung.
Sie erreichen unsere Mitarbeiter unter folgenden Telefonnummern.
Herr Kind 02241 / 128 140 (Zeichenbüro)
Herr Holst 02241 / 128 122 oder 0173 / 2127232
Herr Tybel 02241 / 128 513 oder 0173 / 2127230

SWB Energie und Wasser
Starke Partner. Bonn/Rhein-Sieg.

Ich bitte Sie mir den unterschriebenen Nachweis über eine Leitungsauskunft an folgende Adresse zurück zuschicken.

Wahnbachtalsperrenverband Siegburg
Vermessung Wahnbachtalsperrenverband
Siegelsknippen
53721 Siegburg

Tel: 02241/128-123
Fax: 02241/128-116
foerster@wahnbach.de

Mit freundlichem Gruß

i.A.

Förster

Anregungen zum Abwägungsvorschlag der Verwaltung - Ziffer 3 der Anlage 2

Straßen.NRW.
Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen

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

Stadt Meckenheim
Stadtplanung
Postfach 11 80
53333 Meckenheim

Stadt Meckenheim
02. JAN. 2012
EINGANG

Regionalniederlassung Ville-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(406/407/11
(Bei Antworten bitte angeben.)
Datum: 29.12.2011

49. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 20 e „Auf dem Steinbüchel"; Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB
hier: Ihr Schreiben vo 16.12.2011; Az: 60.1-622-27-(20e)

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Ich weise darauf hin, dass die Straßenbauverwaltung nicht prüft, ob Schutzmaßnahmen gegen den Lärm durch Verkehr auf der BAB 565 erforderlich sind. Eventuell notwendige Maßnahmen gehen zu Lasten der Stadt Meckenheim.

In Bezug auf die Auflagen seitens der

Autobahnniederlassung Krefeld
Hansastr. 2
47799 Krefeld

ist die Stellungnahme von dort einzuholen. die allgemeinen Forderungen sind dieser Stellungnahme beigefügt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Marlis Hess

Allgemeine Forderungen

1. Ein Hinweis auf die Schutzzonen der Autobahn gemäß § 9 (1 + 2) Fernstraßengesetz (FStrG) ist in den Textteil des Bauleitplanes aufzunehmen. Die Eintragung der Schutzzonen in den Plan wird empfohlen.

2. In einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Bundesautobahn (Anbauverbotszone § 9 (1) FStrG) dürfen Hochbauten jeder Art nicht errichtet werden und Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs nicht durchgeführt werden. Ebenfalls unzulässig sind Anlagen der Außenwerbung sowie Einrichtungen, die für die rechtliche oder gewerbliche Nutzung der Hochbauten erforderlich sind (z.B. Pflichtstellplätze, Feuerwehrumfahrten, Lagerflächen o.ä.).
   Sicht- und Lärmschutzwälle bedürfen der Genehmigung der Straßenbauverwaltung.

3. In einer Entfernung bis zu 100 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der BAB (Anbaubeschränkungszone § 9 (2) FStrG)

   a) dürfen nur solche Bauanlagen errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden, die, die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Autobahn weder durch Lichteinwirkung, Dämpfe, Gase, Rauch, Geräusche, Erschütterungen und dgl. gefährden oder beeinträchtigen. Anlagen der Außenwerbung stehen den baulichen Anlagen gleich.

   b) sind alle Beleuchtungsanlagen innerhalb und außerhalb von Grundstücken und Gebäuden so zu gestalten oder abzuschirmen, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der BAB nicht durch Blendung oder in sonstiger Weise beeinträchtigt wird.

   c) bedürfen Werbeanlagen, Firmennamen, Angaben über die Art von Anlagen oder sonstige Hinweise mit Wirkung zur Autobahn einer straßenrechtlichen Prüfung und Zustimmung.

   Zur befestigten Fahrbahn gehören auch die Standstreifen, Beschleunigungs- und Verzöge-rungsstreifen der Anschlussstellen und die Anschlussstellen selbst.

   Entschädigungsansprüche, die sich durch das Vorhandensein oder den Betrieb auf der Autobahn ergeben oder ergeben können – z.B. Geräusch- Geruchs- oder Staubbelästigungen, können nicht geltend gemacht werden.

4. Bei Kreuzungen der BAB durch Versorgungsleitungen und nachrichtlicher Übernahme der Leitungen innerhalb der Schutzzonen gemäß § 9 (1 + 2) FStrG ist die Abstimmung mit der Straßenbauverwaltung außerhalb des Planverfahrens erforderlich.

5. Gemäß § 33 der Straßenverkehrsordnung ist die Straßenbauverwaltung an Maßnahmen zu beteiligen, die, die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der BAB beeinträchtigen können. Vom städtischen Bauordnungsamt ist daher sicherzustellen, dass über die BAB Schutzzonen hinaus Werbeanlagen, Firmennamen, Angaben über die Art von Anlagen und sonstige Hinweise, die den Verkehr auf der BAB beeinträchtigen können, nur dann aufgestellt werden dürfen, wenn die Straßenbauverwaltung zugestimmt hat.

6. Immissionsschutz für neu ausgewiesene Gebiete geht zu Lasten der Gemeinde / Stadt.

Bereich Abwassertechnik

Erft Verband
Wasserwirtschaft
für unsere Region.

Anregungen zum Abwägungsvorschlag der Verwaltung - Ziffer 4 der Anlage 2

Erftverband | Postfach 1320 | 50103 Bergheim

Stadtverwaltung Meckenheim
Stadtplanung: Liegenschaften
Herrn Mario Mezger
Postfach 1180
53333 Meckenheim

Stadt Meckenheim
11. JAN. 2012
EINGANG

Abteilung: Technische Dienste
Ihr Ansprechpartner: Eveline Szymanski
Durchwahl: (0 22 71) 88-13 24
Telefax: (0 22 71) 88-19 10
E-Mail: bauleitplanung@erftverband.de
Unser Zeichen: A1/101-100 80500

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

Bergheim, 10. Januar 2012
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20e und der damit verbundenen 49. Änderung des Flächennutzungsplanes
„Meckenheim, Auf dem Steinbüchel"
Ihr Schreiben vom: 16.12.2011, Ihr Zeichen: 60.1-622-27-(20e)

Sehr geehrter Herr Mezger,
sehr geehrte Damen und Herren,

zur o. g. 49. Änderung des Flächennutzungsplanes nimmt der Erftverband wie folgt Stellung:

Falls die bisher als Spielplatz festgesetzte Grünfläche (S. 2 der Vorbemerkungen) lediglich zur Grünfläche ohne die Festsetzung Spielplatz werden soll, bestehen derzeit keine Bedenken. Falls aber diese Fläche zusätzlich einer Bebauung zugeführt werden soll, werden weitere Flächen der natürlichen Versickerung entzogen, mit der Folge einer erhöhten Stoßbelastung von Kanal und Gewässer.

Zur Entlastung der Kanalisation durch den starken Oberflächenabfluss und zur Verringerung der nachfolgenden Gewässerbelastung sollten im Plangebiet Maßnahmen zur Niederschlagswassersammlung und -nutzung festgesetzt werden. Gerade in Gewerbegebieten bieten sich hier eine Vielzahl von Einzelmöglichkeiten an, wie z. B. als Produktions- und Emissionsschutzwasser, zur Freianlagen- bzw. Gartenbewässerung, zur Reinigung der Hofflächen etc. Ebenso ist die Versickerung vor Ort und die Reduzierung von versiegelten Flächen eine ökologisch sinnvolle und machbare Bewirtschaftung des Regenwassers. Aber auch die offenfugige Pflasterung der Wege- und Hofflächen, die Anlage von Einstaudächern, Gründächern, Teichen, Mulden oder Biotope haben nicht nur einen ökologischen Nutzen; wenn sie attraktiv gestaltet sind, werten sie die Gebäude und Grundstücke zusätzlich ästhetisch auf und ermöglichen eine ökologisch sinnvolle und machbare Bewirtschaftung des Regenwassers.

Vorsitzender des Verbandsrates:
Landrat Werner Stump

Vorstand:
Dr.-Ing. Wulf Lindner

zertifiziert nach
DVGW ISO 9001 DVGW ISO 14001
Qualität- und Umweltmanagement

DWA TSM BESTÄTIGT
Technisches Sicherheitsmanagement

Erft Verband

Bei diesbezüglichen Fragen wenden Sie sich bitte an den zuständigen Mitarbeiter Herrn Beier, Abt. G - Flussgebietsbewirtschaftung, Tel.-Nr.: 02271/88-1293.

Ansonsten bestehen gegen die 49. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie gegen den Bebauungsplan Nr. 20e derzeit keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.

Heidermann

Prof. Dr.-Ing. Henning Heidermann
Abteilungsleiter

INTERNATIONALES JAHR DER WÄLDER • 2011

Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen

Anregungen zum Abwägungsvorschlag der Verwaltung - Ziffer 5 der Anlage 2

Regionalforstamt Rhein-Sieg-Erft
Krewelstraße 7, 53783 Eitorf

PER MAIL

Stadverwaltung Meckenheim
Stadtplanung/Liegenschaften
Postfach 1180
53333 Meckenheim

mario.mezger@meckenheim.de

17.01.2012

Aktenzeichen
310-11-24.108 RFA 04
bei Antwort bitte angeben

Herr Langer/
Frau Schäfer
Hoheit/Zentrale Dienste

Telefon 02243 9216-63
Mobil 0175 3630020
Telefax 02243 9216-85

ralf.langer@wald-und-holz.nrw.de

MENSCH WALD!

Bankverbindung
WestLB
Konto :4 011 912
BLZ :300 500 00
IBAN: DE10 3005 0000 0004 0119 12
BIC/SWIFT: WELA DE DD

Ust.-Id.-Nr. DE 814373933
Steuer-Nr. 337/5914/3348

Dienstgebäude und Lieferanschrift:
Regionalforstamt Rhein-Sieg-Erft
Krewelstraße 7
53783 Eitorf
Telefon 02243 9216-0
Telefax 02243 9216-85
Rhein-Sieg-Erft@wald-und-holz.nrw.de
www.wald-und-holz.nrw.de

Bauleitplanung der Stadt Meckenheim

49. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan Nr. 20 e „Auf dem Steinbüchel"

Ihr Schreiben vom 16.12.2011, Az.: 60.1-622-27-(20e)

Sehr geehrter Herr Mezger,

Innerhalb der Abgrenzung des Geltungsbereichs der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt die Parzelle Gemarkung Merl, Flur 3, Nr. Diese Parzelle ist in einer Größe von ca. 0,12 ha mit Wald im Sinne des Landesforstgesetzes NRW bestockt.
Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen aber grundsätzlich keine Bedenken.
Sollte allerdings die "Waldfläche" tatsächlich in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden, so ist dies als "Eingriff" zu betrachten und entsprechend mindestens im Flächenverhältniss 1:1 auszugleichen. Ich bitte in einem landschaftspflegerischen Begleitplan um entsprechende Vorschläge.

Außerdem weise ich nach Bericht des zuständigen Außenbeamten darauf hin, daß der Waldbereich auf Grund seiner Struktur, Größe und Lage einer besonderen Verkehrssicherungspflicht unterliegt. Der Baumbestand ist durch einen erheblichen Anteil von Totholz im Kronenbereich derzeit nicht verkehrssicher.

Auf den in der Regel notwendigen Sicherheitsabstand von 35 Metern zwischen Bebauung und Waldrand weisse ich vorsorglich hin.

TÜV CERT
DIN EN ISO 9001, DIN EN ISO 14001 und OHSAS 18001
Zertifikat Nr. 71 150 F 001

Ohne ausreichenden Abstand

- besteht die latente Gefahr, dass durch umstürzende Bäume Menschen und Gebäude zu Schaden kommen,
- können Waldbrände leicht auf die Bebauung übergreifen,
- sind auch die Waldflächen selbst brandgefährdet, da Waldbrände häufig von bebauten Bereichen ausgehen,
- wird die Bewirtschaftung des an die Bebauung angrenzenden Waldbestandes erschwert beziehungsweise stark behindert, da bei Fällungen von Bäumen im Gefahrenbereich besondere Sicherheitsvorkehrungen zu treffen sind,
- besitzt der Eigentümer des Gebäudes oder auch der angrenzenden Waldfläche gegebenenfalls eine erhöhte Verkehrssicherungspflicht.

Dies gilt verstärkt in Zusammenhag mit den Klimaextremen der letzten Jahre, die immer wieder durch Orkane begleitet wurden. Risikofreie Flächen in Waldnähe gibt es nicht.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Langer

Wehrbereichsverwaltung West
IUW 4 – Az 45 – 03 - 03

Wehrverwaltung
Wir. Dienen. Deutschland.

Bearbeiter: RAmtm Weber
Telefon: 0211-959-2341
Telefax: 0211-959-2281

E-Mail:
wbvwestiuw4toeb@bundeswehr.org
hartmutweber@bundeswehr.org

Stadt Meckenheim
23. JAN. 2012
EINGANG

19. Januar 2012

Wehrbereichsverwaltung West • Wilhelm-Raabe-Str. 46 • 40470 Düsseldorf

Stadt Meckenheim
Postfach 11 80

53333 Meckenheim

Anregungen zum Abwägungsvorschlag der Verwaltung - Ziffer 6 der Anlage 2

Bei Schriftwechsel **unbedingt** angeben:
OrdNr.West1_C_064_11_a

Bauleitplanung;
hier: 49. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Meckenheim
sowie Bebauungsplan Nr. 20e „Auf dem Steinbückel"

Ihr Schreiben vom 16.12.2011 - Az 60.1-622-27-(20e)

Sehr geehrte Damen und Herren,

unter Bezugnahme auf Ihr Schreiben teile ich Ihnen mit, dass von mir wahrzunehmende Belange durch o.a. Planung **grundsätzlich nicht** berührt werden.

Sofern in folgenden Bauverfahren – einschließlich Dachaufbauten, Antennen, Schornsteine, Solar- und Photovoltaikanlagen, Windenergieanlagen als auch für andere Vorhaben – jedoch Bauhöhen von 50 Metern über Grund und mehr erreicht werden sollten, bitte ich mir die entsprechenden Bauvoranfragen / Bauanträge zur Einzelfallprüfung zuzuleiten.

Mit freundlichem Gruß
im Auftrag

Weber

REGIONALGAS
EUSKIRCHEN

Anregungen zum Abwägungsvorschlag der Verwaltung - Ziffer 7 der Anlage 2

Regionalgas Euskirchen GmbH & Co.KG • Postfach 1146 • 53861 Euskirchen

An die
Stadtverwaltung Meckenheim
Bahnhofstraße 22
53340 Meckenheim

Stadt Meckenheim
25. JAN. 2012
EINGANG

Jürgen Hoscheid
Projektmanagement Netz
Telefon: (02251) 708-222
E-Mail: hoscheid@regionalgas.de
Zeichen: T-P Ho/Li
Datum: 19. Januar 2012

49. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Meckenheim und Bebauungsplan Nr. 20e „Auf dem Steinbüchel"
Bezug: **Ihr Schreiben vom 16.12.2011**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bestätigen den Eingang Ihres o.g. Schreibens und teilen Ihnen hierzu mit, dass unsererseits grundsätzlich keine Bedenken gegen die 49. Änderung des Flächennutzungsplanes und den Bebauungsplan Nr. 20e „Auf dem Steinbüchel" bestehen, soweit der Bestand unserer Anlagen gewährleistet ist.

Wir möchten jedoch darauf hinweisen, dass evtl. geplante Ausgleichsmaßnahmen, insbesondere das Anpflanzen von Bäumen, grundsätzlich außerhalb unserer Leitungstrassen anzustreben sind. Hierbei verweisen wir auf das Merkblatt „*Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen*" der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen.

Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an Herrn Hoscheid.

Freundliche Grüße

Regionalgas Euskirchen

Egon Pützer *Jürgen Hoscheid*

Anregungen zum Abwägungsvorschlag der Verwaltung - Ziffer 8 der Anlage 2

Straßen.NRW.
Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen
Autobahnniederlassung Krefeld
Postfach 101352 · 47713 Krefeld

Stadtverwaltung Meckenheim
Stadtplanung, Liegenschaften
z. H. Herrn Mezger
Postfach 11 80
53333 Meckenheim

Stadt Meckenheim
03. FEB. 2012
EINGANG

Autobahnniederlassung Krefeld

Kontakt: Frau Böck
Telefon: 0 21 51 / 8 19-3 30
Fax: 0211/875 651 172 052
E-Mail: Alexandra.Boeck@strassen.nrw.de
Zeichen: 20200/40400.010/I.13.13.06/07-A 565
(Bei Antworten bitte angeben.)
Datum: 02.02.2012

49. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Meckenheim; Bebauungsplan Nr. 20 e „Auf dem Steinbüchel"

Ihr Schreiben vom 16.12.2011 – Az.: 60.1-622-27-20e

Anlage: Allgemeine Forderungen (1 Blatt)

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Mezger,

das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 20 e tangiert die BAB 565.
Sowohl entlang der Autobahn 565 wie auch im Bereich der östlichen Plangebietsgrenze werden Eigentumsflächen der Straßenbauverwaltung von der Grenzdarstellung der Bauleitplanung miterfasst.
Der Landesbetrieb Straßenbau NRW behält sich aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Autobahn die Festlegung aller im Eigentum der Straßenbauverwaltung befindlichen Flächen vor. Die **dargestellte Plangebietsgrenze ist deshalb bis auf BAB-Grenze zurückzunehmen.**

Der Nahbereich entlang der Autobahn unterliegt den Bestimmungen des § 9 Fernstraßengesetz (FStrG), wonach die in den beiliegenden „Allgemeinen Forderungen" dokumentierten Belange der Straßenbauverwaltung zu berücksichtigen sind.

Gemäß Ziffer 2.3 der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 20 e „Auf dem Steinbüchel" umfassen die Baugrenzen den Gebäudebestand. Diesbezüglich weise ich darauf hin, dass Abweichungen von den Bestimmungen des § 9 FStrG aufgrund der rechtlichen Problematik immer einer Einzelprüfung und -entscheidung durch die Straßenbauverwaltung bedürfen. Da innerhalb der 40 m-Anbauverbotszone Hochbauten nicht errichtet werden dürfen, ist bei der Festlegung der Baugrenzen im Bebauungsplan Nr. 20 e ebenfalls die 40 m-Zone zu berücksichtigen.

Die vorhandene Bebauung genießt hier **Bestandsschutz, sofern diese rechtmäßig innerhalb**

der Anbauverbotszone mit der dazu erforderlichen Ausnahmegenehmigung errichtet worden ist bzw. bereits vor dem Bau der BAB vorhanden war.

Werbeanlagen jeglicher Art mit Wirkung zu den freien Strecken klassifizierter Straßen sind innerhalb der Werbeverbotszonen grundsätzlich verboten und bedürfen in den wenigen möglichen Ausnahmefällen der gesonderten Zustimmung der Straßenbauverwaltung.

Gegenüber der Straßenbauverwaltung können weder jetzt noch zukünftig aus dieser Planung Ansprüche auf aktiven und/oder passiven Lärmschutz geltend gemacht werden.

Es wird vorausgesetzt, dass das Bebauungsplangebiet verkehrsgerecht sowie leistungsfähig in das Gesamtsystem des umliegenden Straßennetzes eingebunden wird. Bei der Ansiedlung von verkehrsintensiveren Gewerben (Speditionen o. ä.) ist ein Verkehrsgutachten unter Berücksichtung der Auswirkungen auf die Anschlussstellen der A 565 „Meckenheim-Merl" und „Meckenheim-Nord" vorzulegen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

A. Böck

(Alexandra Böck)

Landesbetrieb Straßenbau NRW
Autobahnniederlassung Krefeld

Allgemeine Forderungen

1. Ein Hinweis auf die Schutzzonen der Autobahn gemäß § 9 (1 + 2) Fernstraßengesetz (FStrG) ist in den Textteil des Bauleitplanes aufzunehmen. Die Eintragung der Schutzzonen in den Plan wird empfohlen.

2. In einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Bundesautobahn (Anbauverbotszone § 9 (1) FStrG) dürfen Hochbauten jeder Art nicht errichtet werden und Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs nicht durchgeführt werden. Ebenfalls unzulässig sind Anlagen der Außenwerbung sowie Einrichtungen, die für die rechtliche oder gewerbliche Nutzung der Hochbauten erforderlich sind (z.B. Pflichtstellplätze, Feuerwehrumfahrten, Lagerflächen o.ä.).
   Sicht- und Lärmschutzwälle bedürfen der Genehmigung der Straßenbauverwaltung.

3. In einer Entfernung bis zu 100 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der BAB (Anbaubeschränkungszone § 9 (2) FStrG)

   a) dürfen nur solche Bauanlagen errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden, die, die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Autobahn weder durch Lichteinwirkung, Dämpfe, Gase, Rauch, Geräusche, Erschütterungen und dgl. gefährden oder beeinträchtigen. Anlagen der Außenwerbung stehen den baulichen Anlagen gleich.

   b) sind alle Beleuchtungsanlagen innerhalb und außerhalb von Grundstücken und Gebäuden so zu gestalten oder abzuschirmen, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der BAB nicht durch Blendung oder in sonstiger Weise beeinträchtigt wird.

   c) bedürfen Werbeanlagen, Firmennamen, Angaben über die Art von Anlagen oder sonstige Hinweise mit Wirkung zur Autobahn einer straßenrechtlichen Prüfung und Zustimmung.

   Zur befestigten Fahrbahn gehören auch die Standstreifen, Beschleunigungs- und Verzögerungsstreifen der Anschlussstellen und die Anschlussstellen selbst.

   Entschädigungsansprüche, die sich durch das Vorhandensein oder den Betrieb auf der Autobahn ergeben oder ergeben können – z.B. Geräusch- Geruchs- oder Staubbelästigungen, können nicht geltend gemacht werden.

4. Bei Kreuzungen der BAB durch Versorgungsleitungen und nachrichtlicher Übernahme der Leitungen innerhalb der Schutzzonen gemäß § 9 (1 + 2) FStrG ist die Abstimmung mit der Straßenbauverwaltung außerhalb des Planverfahrens erforderlich.

5. Gemäß § 33 der Straßenverkehrsordnung ist die Straßenbauverwaltung an Maßnahmen zu beteiligen, die, die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der BAB beeinträchtigen können. Vom städtischen Bauordnungsamt ist daher sicherzustellen, dass über die BAB Schutzzonen hinaus Werbeanlagen, Firmennamen, Angaben über die Art von Anlagen und sonstige Hinweise, die den Verkehr auf der BAB beeinträchtigen können, nur dann aufgestellt werden dürfen, wenn die Straßenbauverwaltung zugestimmt hat.

6. Immissionsschutz für neu ausgewiesene Gebiete geht zu Lasten der Gemeinde / Stadt.

:rhein-sieg-kreis
Der Landrat

Anregungen zum Abwägungsvorschlag der Verwaltung - Ziffer 9 der Anlage 2

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

Stadtverwaltung
Postfach 1180
53333 Meckenheim

Stadt Meckenheim
07. FEB. 2012
EINGANG

Amt 61 - Planung
Abtl. 61.2 – Regional-/Bauleitplanung
Christian Koch
Zimmer: A 12.05
Telefon: 02241/13-2566
Telefax: 02241/13-2430
E-Mail: christian.koch@rhein-sieg-kreis.de

Datum und Zeichen Ihres Schreibens	Mein Zeichen	Datum
16.12.2011 60.1-622-27-(20e)	61.2 – Ko.	06.02.2012

49. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Meckenheim und Bebauungsplan Nr. 20e „Auf dem Steinbüchel"
Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB

Zu o.g. Planung wird wie folgt Stellung genommen.

Abfallwirtschaft:

Der Einbau von Recyclingbaustoffen ist nur nach vorhergehender wasserrechtlicher Erlaubnis zulässig.

Im Rahmen der Baureifmachung der Grundstücke anfallendes bauschutthaltiges oder organoleptisch auffälliges 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.

Bodenschutz/ Altlasten:

Bodenschutz:

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.

Altlasten:

Im nördlichen Bereich des Plangebietes befindet sich der Altstandort mit der Registrier-Nr. 5308/2014-0. Hierbei handelt es sich um das Gelände des ehem. DRK-Schulungszentrums, wo eine Tankanlage für Dieselkraftstoff und die Wartung von KFZ betrieben worden ist. Nach den vorliegenden Erkenntnissen wurden im Jahr 2007 vorhandene Bodenverunreinigungen beseitigt sowie Abbruch- und Rückbaumaßnahmen durchgeführt. Daher wird der Altstandort in dem Altlasten- u. Hinweisflächenkataster des Technischen Umweltamtes des Rhein-Sieg-Kreises mit dem Flächenstatus „saniert" geführt.

Um den sachgerechten Umgang mit ggf. nicht erfassten Verunreinigungen sicherzustellen, wird empfohlen, folgenden Hinweis aufzunehmen:

Werden bei Baumaßnahmen verunreinigte Bodenhorizonte angetroffen, die im Rahmen der Vorerkundung nicht erfasst wurden, so ist unverzüglich der Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Technischen Umweltschutz, zu informieren und die weitere Vorgehensweise abzustimmen (siehe § 2, Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz NRW). Ggf. sind weitergehende Untersuchungen zur Gefährdungsabschätzung (Entnahme von Bodenproben, Durchführung von chemischen Analysen, etc.) zu veranlassen. Alle Maßnahmen im Zusammenhang mit schädlichen Bodenverunreinigungen sind mit dem Amt für Technischen Umweltschutz abzustimmen.

Immissionsschutz:

Eine endgültige immissionsschutzrechtliche Beurteilung der o. g. Planung ist nur auf Grundlage einer detaillierten Planzeichnung möglich.

In diesem Zusammenhang wird empfohlen, eine Bestandsaufnahme aller immissionsrelevanten Nutzungen mit Verweis auf die Planzeichnung durchzuführen. Hierzu gehören auch die relevanten Nutzungen außerhalb des Plangebietes.

Vorbehaltlich der Kenntnis der genauen Gebietszuschnitte und –Größen und unter Berücksichtigung der laufenden Kommentierung und Rechtsprechung zur BauNVO bezüglich einer Mischgebietsgliederung wird angeregt, die beabsichtigte MI3-Ausweisung zu überdenken und die Festsetzung eines „eingeschränkten Gewerbegebietes" zu prüfen.

Die in der Begründung unter Nr. 1.1 Absatz 3 aufgeführten Betriebe sind einzeln betrachtet nicht erheblich emittierende Betriebe. Schnellrestaurants (China Imbiss, Mc Donald, Bistro usw.) können in der Summe jedoch Geruchsemissionen verursachen, die sich nachteilig auf die Wohnbebauung auswirken.

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

Koch