Anregungen von Trägern öffentlicher Belange (Offenlage)

1. Polizeipräsidium Bonn -Städtebauliche Kriminalprävention- mit Schreiben vom 18.10.2013

Beschlussvorschlag
Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Abwägung und Begründung
Ein Hinweis auf der Planzeichnung zum Einbruchschutz wird nicht aufgenommen, da es sich hierbei um die Ausführung der Objektplanung handelt, nicht aber um einen Belang, wie er zum besseren Verständnis der Planung oder für die städtebauliche Beurteilung von Baugesuchen erforderlich ist.
Die in den Empfehlungen vorgebrachten sicherheitstechnischen Anforderungen gehen auch über die vom Katalog des Baugesetzbuchs erfassten Festsetzungsmöglichkeiten eines Bebauungsplans erheblich hinaus, teilweise fallen sie gänzlich in den Bereich der privaten Gestaltungsfreiheit eines Bauherrn. Eine Berücksichtigung im Bebauungsplan kann daher nicht erfolgen.
Der Hinweis zur kostenfreien Beratung durch die Polizei kann im Rahmen der Prüfungen von Baugesuchen den jeweiligen Bauherren weitergegeben werden.

2. Wahnbachtalsperrenverband, Siegburg mit Schreiben vom 23.10.2013

Beschlussvorschlag
Der Hinweis zum Schutzstreifen der Trinkwassertransportleitung wird zur Kenntnis genommen.

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. Diese Trassen konnten aus den Lageplänen der Hauptversorgungsleitungen des Wahnbachtalsperrenverbandes entnommen werden. 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 wurde allerdings bereits zur Offenlage um 0,50 m von der südöstlichen Geltungsbereichsgrenze zurückgezogen.

3. Bezirksregierung Düsseldorf -Kampfmittelbeseitigungsdienst- mit Schreiben vom 24.10.2013

Beschlussvorschlag
Die Hinweise zur Kampfmitteluntersuchung werden zur Kenntnis genommen.

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 erheblichen Baugrundeingriffen ist daher nicht zu rechnen.
Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist gegenüber des frühzeitig beteiligten Entwurfs lediglich um die Herausnahme einer Grünfläche im Osten des Plangebiets verändert. Neue Flächen - also ein ergänzender Bereich - sind nicht hinzugekommen.
Die Empfehlungen werden zur Kenntnis genommen. Auf der Planzeichnung des Bebauungsplans ist ein Hinweis vermerkt, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplans ein diffuser Kampfmittelverdacht besteht.

4. Straßen NRW -Regionalniederlassung Ville-Eifel-, Euskirchen mit Schreiben vom 08.11.2013

Beschlussvorschlag
In der Planzeichnung wird unter „Hinweise“ der in der Abwägung benannte Passus zur Anbauverbotszone ergänzt.

Abwägung und Begründung
Textliche Festsetzungen zu den Werbeanlagen wurden nicht getroffen. Auf die Satzung über besondere Anforderungen an Werbeanlagen und Warenautomaten der Stadt Meckenheim wurde auf der Planzeichnung verwiesen. In der Begründung wurde auf die Verbotstatbestände innerhalb der Anbauverbotszone verwiesen. Zur Klarstellung wird der Hinweis zu Werbeanlagen [Auf die Satzung über besondere Anforderungen an Werbeanlagen und Warenautomaten der Stadt Meckenheim wird verwiesen] auf der Planzeichnung um folgenden Passus ergänzt:
"Darüber hinaus ist § 28 Straßenwegegesetz (StrWG) i. V. mit § 25 StrWG zu beachten."

5. Erftverband, Bergheim mit Schreiben vom 13.11.2013

Beschlussvorschlag
Der Anregung zur Regenwasserbewirtschaftung im Plangebiet 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. Entsprechende Festsetzungen wären daher nicht angemessen. Es steht jedem

Grundstückseigentümer frei, die in der Anregung enthaltenen Vorschläge zur Gestaltung oder Verwendung der Materialien aufzugreifen.
Eine Empfehlung auszusprechen ist aus den gleichen Gründen nicht angeraten.

6. Wehrbereichsverwaltung West, Düsseldorf mit Schreiben vom 18.11.2013

Beschlussvorschlag
Die Hinweise zur Beteiligung bei baulichen Anlagen mit mehr als 50 m über Grund werden zur Kenntnis genommen.

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

7. Regionalgas Euskirchen GmbH mit Schreiben vom 18.11.2013

Beschlussvorschlag
Die Hinweise zur vorhandenen Gasversorgung werden zur Kenntnis genommen.

Abwägung und Begründung
-

8. Straßen NRW -Autobahnniederlassung Krefeld- mit Schreiben vom 25.11.2013

Beschlussvorschlag
Zu 1:
Der Anregung zur Zurücknahme der überbaubaren Grundstücksfläche im Bereich der Anbauverbotszone der Autobahn wird nicht gefolgt. Die Begründung wird zur Klarstellung um den in der Abwägung benannten Passus ergänzt.
Zu 2:
Die Hinweise auf der Planzeichnung werden um den in der Abwägung benannten Passus zur Genehmigung von bauordnungsrechtlich notwendigen Stellplätzen ergänzt.
Zu 3:
Die Hinweise zur Anbauverbotszone aus der frühzeitigen Beteiligung werden zur Kenntnis genommen.

Abwägung und Begründung
1)
Die Absätze 1 bis 5 des § 9 FStrG gelten nach § 9 (7) FStrG nicht, soweit das Bauvorhaben den Festsetzungen eines Bebauungsplans entspricht der mindestens die Begrenzung der Verkehrsflächen sowie an diesen gelegene überbaubare Grundstücksflächen enthält und unter Mitwirkung des Trägers der Straßenbaulast zustande gekommen ist. Da der Straßenbaulastträger seine Zustimmung zu den überbaubaren Grundstücksflächen nicht gibt, ist der Bebauungsplan folglich lediglich unter Beteiligung des Straßenbaulastträgers zustande gekommen. Damit ist bei Vorhaben innerhalb der Anbauverbotszone zusätzlich zur Übereinstimmung mit den Festsetzungen des Bebauungsplans auch die Genehmigung des Straßenbaulastträgers erforderlich.
An der Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen wird dennoch festgehalten. Die überbaubare Grundstücksfläche um den Gebäudebestand bleibt als städtebaulich begründete Festsetzung der Stadt Meckenheim erhalten. Änderungen im Bestand oder

Neubaumaßnahmen, welche die Ausnahmegenehmigung durch die Straßenbauverwaltung erhalten, werden damit im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung reglementiert.
Bei dem Gewerbegebiet handelt es sich um ein Baugebiet, welches bereits auf der Grundlage des im 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 Stellplatzflächen des Büro- und Verwaltungsgebäudes HERKULES im Bestand. Sämtliche Gebäude werden über Gemeinde- bzw. Anliegerstraßen erschlossen, die Autobahntrasse ist davon nicht betroffen.

Da die Voraussetzungen des § 9 Abs. 7 FStrG nicht erfüllt werden, ist auch das Bauverbot des § 9 (1) FStrG nicht außer Kraft gesetzt. (Auf der Planzeichnung wird unter den "Hinweisen" Nr. 2 auf die Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone verwiesen). Denn die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche bedeutet nicht, dass andere - nicht bodenrechtliche - Rechtsvorschriften, die einer Bebauung entgegenstehen, außer Kraft gesetzt werden. Als vergleichbares Beispiel können hier die durch die Bauordnung notwendigen Abstandsflächen herangezogen werden, welche ebenso unmittelbar wirken.
Nach Auffassung der Stadt Meckenheim kann der Straßenbaulastträger Ausnahmen von den Verboten der Absätze 1, 4 und 6 zulassen, da einerseits vom Straßenbaulastträger keine Beeinträchtigung der Sicherheit und des Straßenverkehrs oder geplante Ausbaumaßnahmen geltend gemacht wurden und andererseits durch die eingeschränkte bauliche Nutzung des Grundstücks in dem bisher zulässigen Umfang, eine wesentliche Wertminderung des Grundstücks eintritt. Zur Entschädigung ist ggf. der Träger der Straßenbaulast verpflichtet.
In der Begründung wird im Satzungsexemplar zur Klarstellung zusätzlich zu den bereits vorhandenen Erläuterungen ergänzt, dass ein Einvernehmen mit dem Straßenbaulasträger nicht hergestellt werden konnte und daher das Bauverbot des § 9 (1) FStrG durch die festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen nicht außer Kraft gesetzt wird. Bauliche Anlagen bedürfen damit weiterhin der Zustimmung der obersten Landesstraßenbehörde. Gemäß § (3) FStrG darf die Zustimmung nach Absatz 2 nur versagt oder mit Bedingungen und Auflagen erteilt werden, soweit dies wegen der Sicherheit oder Leichtigkeit des Verkehrs, der Ausbauabsichten oder der Straßenbaugestaltung nötig ist.

2)
In Ergänzung des Hinweises Nr. 2 wird folgendes aufgenommen:
„In dem im SO-Gebiet mit „St2“ gekennzeichneten Stellplatzflächen erteilt der Straßenbaulastträger keine Genehmigung für die Anlage von Pflichtstellplätzen innerhalb der 40 m Anbauverbotszone A 565.“

3)
Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und wurden teilweise bereits durch Aufnahme in die Begründung berücksichtigt.

9. <u>Rhein-Sieg-Kreis -Regional-/Bauleitplanung-, Siegburg mit Schreiben vom 09.12.2013</u>

<u>Beschlussvorschlag</u>
Zu 1: Die Hinweise zur Abfallwirtschaft werden zur Kenntnis genommen.
Zu 2: Die Anregung zur Prüfung in Bezug auf den Immissionsschutz ist im Offenlageentwurf bereits berücksichtigt.
Zu 3: Die Begründung zum Gliederungsbereich GE3 wird redaktionell korrigiert.

Abwägung und Begründung

1)
Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie sind jedoch nicht Gegenstand der Bauleitplanung.

2)
Die einzelne Art der baulichen Nutzungen wurde kartiert und als zulässig in den einzelnen Gliederungsbereichen des Gewerbegebietes erachtet. (Die Zulässigkeit der einzelnen Vorhaben wurde seinerzeit auf der Grundlage des Bebauungsplans Nr. 20b gewährt. Ungeachtet dessen, dass dieser nunmehr für unwirksam erklärt wurde.)
Bzgl. der Immissionskontingente wird im Gutachten bewertet, dass bei den festgesetzten resultierenden Emissionskontingenten eine gewerbliche Nutzung möglich ist, ohne dass es zu Immissionskonflikten mit der angrenzenden Bebauung kommt, dass allerdings die gewerbliche künftige Gewerbeaktivität eingeschränkt werden könnte. Aufgrund der - zwar ungültigen - aber im nunmehr unwirksamen BP Nr. 20b dennoch festgesetzten Zaunwertfestsetzung von 55 dB(A) t/40 dB(A)n für Gewerbe am Rande von Wohngebieten, haben sich erheblich emittierende Betriebe nicht etabliert. Sollte es aufgrund von Betriebserweiterungen oder Veränderungen im Betriebsablauf dennoch zu Einschränkungen kommen, so können diese durch Einhausung, Abschirmung, Schalldämpfer etc. behoben werden.

3)
Dem Bereich des GE 3-Gebietes wird durch den Trennungsgrundsatz Rechnung getragen. Hier wurde aufgrund der vorgefundenen Nutzung ein eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt. Der Begründungstext wird klarstellend folgendermaßen korrigiert:
"Im Bereich des Wendehammers (GE 3) hat sich eine Nutzung auf verhältnismäßig kleinen Grundstücken entwickelt, welche heute nicht als gewerbegebietstypische Nutzung zu definieren ist. Dennoch soll dieser Teilbereich für eine gewerbliche Nutzung einschließlich der durch Festsetzung geregelten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sowie der Gebäude und Räume für freie Berufe offen bleiben."

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

- Rhein-Main-Rohrleitungstransportges.mbH, Köln
- Polizeipräsidium Bonn -Verkehrsangelegenheiten-
- Bezirksregierung Köln -Ländliche Entwicklung u. Bodenordnung
- Deutsche Bahn AG, -DB Immobilien-, Köln
- Amprion GmbH, Dortmund
- Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle RSK, Köln
- Unitymedia NRW GmbH -Regionalbüro West-, Kassel
- Zweckverband Naturpark Rheinland, Bergheim
- AbfallLogistik Rhein-Sieg GmbH, Troisdorf
- Gemeinde Alfter
- Stadt Rheinbach
- Landesbetrieb Wald und Holz - Regionalforstamt Rhein-Sieg-Erft, Eitorf

Anregungen zum Abwägungsvorschlag der Verwaltung - Ziffer 1 der Anlage 3

Polizeipräsidium Bonn

Polizeipräsidium Bonn, Postfach 2838, 53018 Bonn

Stadt Meckenheim
Stadtplanung
z.H. Herrn Mezger
Bahnhofstr. 22
53340 Meckenheim

18.10.2013
Seite 1 von 1

Aktenzeichen:
61 20 01 (62)

(bei Antwort bitte angeben)

Dienststelle / Sachbearbeitung
DirK/KI1/KK KP/O

KHK Walter Behnke
Polizeipräsidium Bonn
Zimmer: 0.139
Telefon: 0228 15 7611
Telefax: 0228/15- 1230
E-Mail: walter.behnke@Polizei.nrw.de

Bebauungsplan Nr. 20e „Auf dem Steinbüchel"

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

Sehr geehrte Herr Mezger,
sehr geehrte Damen und Herren,

anbei übersende ich Ihnen meine Stellungnahme zum o.a. Bebauungsplan in Form von 2 Checklisten.

I. A.

- Behnke , KHK -

Dienstgebäude und
Lieferanschrift:
Königswinterer Str. 500,
53227 Bonn
Telefon: 0228 - 15-0
Telefax: 0228 - 15-1211
poststelle.bonn@polizei.nrw.de
www.polizei.nrw.de/bonn

Öffentliche Verkehrsmittel:
U-Bahn Linien: 62, 66, 68
Bus Linien: 606, 607, 635, 636, 541 bis Haltestelle Ramersdorf

Bankverbindung:
Landeskasse Köln
Konto: 96 560
BLZ: 300 500 00 WestLB AG
IBAN: DE34 3005 0000 0000 0965 60
BIC: WELADEDD

Hinweise zur Checkliste[1]

Erläuterungen:

Neben Bearbeitungshinweisen

☑ = berücksichtigt,

☒ = bitte prüfen,

❒ = hier: ohne Belang

enthält die Checkliste Kommentare (Begründungen und z.T. Bilder), die am Bildschirm sichtbar gemacht(1) und/oder ausgedruckt (2) werden können.

1. Zum Sichtbarmachen am Bildschirm gehen Sie bitte mit der Maus auf ein farblich unterlegtes Wort und drücken die rechte Maustaste. Über die Option „Kommentar bearbeiten" wird das Fenster geteilt und im unteren Bereich der Kommentar sichtbar.

2. Zum Ausdrucken des Kommentars wählen Sie bitte die entsprechende Option Ihrer Druckeinstellungen.

Checkliste für die städtebauliche Kriminalprävention

1. Grundsätzliche Empfehlungen zur Verbesserung der Wohnqualität und Infrastruktur

☒ Die Planung allgemeiner Wohngebiete (WA), besonderer Wohngebiete (WB), bzw. Mischgebiete (MI) sollte gegenüber monostrukturierten Nutzungen – wie sie auch reine Wohngebiete darstellen – angestrebt werden.

☒ Bautypenmischung, Beschränkung der Geschossflächenzahl sowie die Anzahl der Wohneinheiten, die durch einen Eingang erschlossen werden, beachten.

☒ Die Grundversorgung der Bevölkerung durch eine ausreichende Infrastruktur mit Dienstleistungsangeboten im wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Bereich ist wünschenswert.

☒ Die fußläufige Nähe und sichere Gestaltung der Wegeverbindungen zu Infrastruktureinrichtungen erhöht die soziale Kontrolle

☒ Mischung unterschiedlicher Grundstücksgrößen im Wohngebiet.

☒ Prüfung der Verkehrsberuhigung und –vermeidung in allen Bereichen z.B. durch Stichstraßen und Tempo 30-Zonen.

Kommentar [N1]: Seite: 2

Nutzungsmischung führt zu einer Belebung dieser Bereiche zu den unterschiedlichsten Tageszeiten und fördert daher die subjektive und objektive Sicherheit.

Kommentar [N2]: Seite: 2

Mit dieser Maßnahme kann erreicht werden, dass auch große Wohnungen für Familien entstehen und nicht nur Kleinwohnungen für Einpersonenhaushalte mit zusätzlichem Stellplatzbedarf.

Kommentar [N3]: Seite: 2

Schulen, Tageseinrichtungen für Kinder, Einkaufsmöglichkeiten, Arztpraxen etc. dienen nicht nur der wohnortnahen Versorgung mit dem täglich Notwendigen sondern minimieren auch den Mobilitätszwang. Sie erleichtern damit Familienarbeit und die Vereinbarkeit von Familie und Beruf vieler Frauen. Weiterhin ermöglichen sie auch eine längere eigenständige Lebensführung älterer Menschen mit ihrem oft eingeschränkten Mobilitätsradius. Gleichzeitig dienen sie als Treffpunkte für die Einwohner/innen, für Jung und Alt etc. und tragen damit zum Abbau von Anonymität bei.

Kommentar [N4]: Seite: 2

Über unterschiedliche Grundstücksgrößen können verschiedene Haus- und somit Wohnungstypen gemischt werden. Bestimmte Wohnungstypen wie z.B. Mehrpersonenhaushalte, Seniorenwohnungen, Einfamilienhäuser mit Einliegerwohnung, garantieren die Anwesenheit von Menschen und fördern eine altersgemischte Siedlungsstruktur. Wohngebiete mit unterschiedlichen Wohnungsgrößen ermöglichen z.B. bei Veränderung der Haushaltsgröße ein Verbleiben in dem Gebiet. Soziale Infrastrukturangebote wie z.B. Kindergärten, Schulen und Kinderspielplätze sind nur dann langfristig tragfähige Angebote, wenn Kinder im Wohngebiet heranwachsen.

© 2005/13 PP Bonn, Dir.K/KI 1/Kommissariat Kriminalprävention/Opferschutz 53227 Bonn, Königswinterer Straße 500,
Tel.: 0228/157611 – Fax: 0228/151230 - mailto: Walter.Behnke@polizei.nrw.de

- ☒ Integration des sozialen Wohnungsbaues.
- ☒ Berücksichtigung generationenübergreifender Wohnangebote.

2. Wohnumfeld

2.1 Grün- Frei- und überbaubare Flächen

- ☒ Herstellen von guter und ausreichender Beleuchtung sowie Überschaubarkeit des öffentlich begehbaren Raumes.
- ☒ Berücksichtigung eines ausreichenden Pflanzabstandes zu Wegen, Beleuchtung und Gebäuden sowie die Vorgabe der Pflanzenhöhe bei Hecken und Büschen von höchstens ca. 80 cm und mindestens 2 Metern Stammlänge bei Bäumen.
- ☒ Grundstückseinfriedungen/Sichtschutzmaßnahmen zu frei zugänglichen Grünflächen oder öffentlichen Bereichen sollten zur Vermeidung von Tatgelegenheiten die Höhe von einem Meter nicht überschreiten.
- ☒ Klare Abgrenzung öffentlicher Flächen von Privatflächen durch niedrig wachsende Hecken, Einfriedungen und unterschiedliche Bodenbeläge.
- ☒ Die Standortauswahl von Spielplätzen soll die Sichtnähe zu Wohnungen, die Einsehbarkeit und gefahrlose Erreichbarkeit berücksichtigen.
- ☒ Kommunikationsbereiche und multifunktional nutzbare Grün- und Freiflächen in der Nähe von Wohngebäuden steigern die soziale Kontrolle.
- ☒ Pflege von öffentlichem und halböffentlichem Raum durch die Eigentümer/Pächter.
- ☒ Grundstücksflächen so anordnen, dass keine uneinsehbaren Bereiche und Angsträume geschaffen werden.
- ☒ Einen Arbeitsbereich möglichst zur Straße hin ausrichten, um die Einsehbarkeit der Straße vom Objekt aus zu ermöglichen.
- ☒ Einsehbare Gestaltung und gute Ausleuchtung des Zuganges zum Eingangsbereich berücksichtigen.
- ☒ Abfallsammelplätze sollten zentral geplant und transparent gestaltet werden.

2.2 Stellflächen für PKW und Zweiräder

- ☒ Übersichtliche, beleuchtete und gesicherte öffentliche Parkplätze schaffen.
- ☒ Einstellplätze möglichst auf den Grundstücken planen – Sammelparkflächen und abseits gelegene und nicht einsehbare vermeiden.
- ☒ Quer-/Schrägparken sog. Längsparken parallel zur Fahrbahn vorziehen.
- ☒ Fahrradabstellplätze mit Anschließmöglichkeiten des Fahrrades am Rahmen in einsehbaren Bereichen der Anlage anbieten.

3. Infrastruktur

- ☒ Bei Anbindung des Plangebietes an Bundesautobahnen oder Schnellstraßen die Erreichbarkeit des Plangebietes mit (Kraft-) Fahrzeugen über zielführende, sog. Wirtschaftwege überprüfen.

Kommentar [DV5]: Seite: 2
Damit kann eine tageszeit- und wochtagsübergreifende Belebung des Quartiers erreicht und die Sozialkontrolle gesteigert werden.

Kommentar [N6]: Seite: 2
Eine ausreichende Beleuchtung erhöht das subjektive Sich ... [1]

Kommentar [N7]: Seite: 2
Ein zu enger Abstand führ ... [2]

Kommentar [N8]: Seite: 2
Gemäß der aktuellen „Köl ... [3]

Kommentar [N9]: Seite: 2
... [4]

Kommentar [N10]: Seite: 2
Die Beaufsichtigung der K ... [5]

Kommentar [N11]: Seite: 2
Mit dieser Maßnahme wer ... [6]

Kommentar [N12]: Seite: 2
Kritische Situationen könn ... [7]

Kommentar [N13]: Seite: 3
Das direkte Umfeld von H ... [8]

Kommentar [N14]: Seite: 3
... [9]

Kommentar [N15]: Seite: 3
Gemeinschaftsstellplatzanlagen sollten in die Bebauung integriert werden und mit Beleuchtungskörpern ausgestattet sein, um die Nähe und Einsehbarkeit von den Wohnungen aus sicherzustellen.
Sichtbehindernde Anlagen und Bepflanzungen werden damit vermieden, Gefahrenquellen sind frühzeitig wahrnehm ... [10]

Kommentar [N16]: Seite: 3
Diese Maßnahme erhöht ... [11]

Kommentar [SD17]: Quer- und Schrägstellplätze verbrauchen mehr Straßenraum, ... [12]

Kommentar [N18]: Seite: 3
... [13]

Kommentar [N19]: Seite: 2
Es liegen Erkenntnisse v ... [14]

Kommentar [N20]:
Seite: 2 ... [15]

- ☒ Zulassung von Dienst- und Betriebswohnungen zur Steigerung der sozialen Kontrolle auch außerhalb der Dienst- und Betriebszeiten erwägen.
- ☒ Die Zulassung von Kultureinrichtungen sowie Schank- und Speisewirtschaften prüfen.

Kommentar [DV21]: Seite:

Die Zulassung von Kultureinrichtungen sowie Schank- und Speisewirtschaften ermöglicht eine Steigerung der Sozialkrontrolle durch Belebung des öffentlichen Raumes. Die gewöhnlich über die Bürozeiten hinaus, sowie an Wochenenden geöffneten Einrichtungen führen zu einer tageszeitlichen und wochentagübergreifenden Nutzung des Quartiers. Dieses hilft Tatgelegenheiten zu vermeiden und entfaltet somit kriminalitätshemmende Wirkung.

4. Öffentliche Verkehrsflächen

- ☒ Gemeinsame Erschließung von Pkw, Fuß- und Radwegen, aber deutliche Trennung der unterschiedlichen Nutzung z.B. durch entsprechende Markierung.
- ☒ Gute Beleuchtung des Verkehrsraumes.
- ☒ Möglichst Verzicht auf Über- und Unterführungen bei Fuß- und Radwegen.
- ☒ Erschließung möglichst über Stichstraßen.
- ☒ Öffnung von Sackgassen für Fuß- und Radwege

Kommentar [N22]:
Seite: 3

Eine getrennte Erschließung führt zu einer niedrigeren sozialen Kontrolle. ... [16]

5. Tiefgaragen und Parkhäuser

- ☒ Sind Tiefgaragen unvermeidbar sollten sie als sog. „Kellergaragen" für die jeweiligen Mehrfamilienhäuser geplant werden, um den Benutzerkreis möglichst überschaubar zu gestalten. Hierbei sollte darauf geachtet werden, dass durch geeignete Schließanlagen Übergänge zu Nachbarhäusern nicht möglich sind.
- ☒ Vorgesehene Besucherparkplätze sollten im jeweiligen Zufahrtsbereich geplant und der Bewohnerstellplatzbereich durch z.B. ein Scherengittertor vor unberechtigtem Zutritt gesichert werden.
- ☒ Ausreichende und konstante Beleuchtung in allen Bereichen vorsehen.
- ☒ Tiefgaragen und deren Zugänge mit graffitiresistenten und abwaschbaren Farben anlegen.
- ☒ Gestaltung durchbrochener Fassadenelemente mit Tageslichteinfall.
- ☒ Einrichten von Notrufeinrichtungen und Überwachungsanlagen.
- ☒ Anbringen von sichtbaren Hinweisschildern und Gehmarkierungen zur Orientierung der Wegführung.
- ☒ Schaffung überschaubarer Areale und Vermeidung von toten Ecken.
- ☒ Einrichtung von Frauenparkplätzen in der Nähe von Ein- und Ausfahrten und Gewährleistung der Überwachung.
- ☒ Einbindung von Einzelhandels- und Dienstleistungsgeschäften mit heller Glasfront im Anschluss an Tiefgaragenparkplätze.

Kommentar [N23]:

Seite: 3

Bevorzugung von offen gestalteten, oberirdischen Stellflächen in Wohnungsnähe gegenüber Tiefgaragen. Diese werden von vielen Frauen als Angsträume empfunden.
Ist eine Tiefgarage notwendig sollte die Erschließung von der Straße aus erfolgen. Dies ... [17]

Kommentar [N24]:

Seite: 3

... [18]

6. Bahnhöfe und Haltestellen –"

- ☒ Für fußläufige Erreichbarkeit von Einrichtungen und Haltestellen sorgen.
- ☒ Ausleuchten und Überschaubarkeit des Raumes mit durchsichtigen Außenwänden gewährleisten.
- ☒ Straßenbegrünung in der Nähe von Haltestellen auf max. 80 cm begrenzen.
- ☒ Getrennte Zu- und Abgänge anlegen.
- ☒ Notruf-, Überwachungs- und Kommunikationseinrichtungen einplanen.

Kommentar [N25]:
Seite: 4

... [19]

- ☒ Umgehende Beseitigung von Müll, Beschädigungen und Graffiti.
- ☒ Einsatz von vandalismusresistenten Materialien.
- ☒ Positionierung von Informationstafeln und Fahrkartenautomaten an übersichtlichen Stellen.

7. Unterführungen und Tunnel

- ❒ Einsehbarkeit und vandalismusresistente Ausleuchtung von Ein- und Ausgangsbereichen sowie des Durchganges gewährleisten.
- ❒ Möglichst gerade Linienführung, ansonsten Installierung von Spiegeln und Vermeidung von dunklen Ecken und Nischen.
- ❒ Installierung von Notruf- und Video-Überwachungsanlagen.
- ❒ Für übersichtliche und gut ausgeleuchtete Beschilderung sorgen.
- ❒ Ein- und Ausgänge behinderten- und kindgerecht gestalten, wie z.B. Rampe für Rollstühle und Kinderwagen.
- ❒ Wände mit graffitiresistenten Materialien versehen.

8. Einbruchschutz

Damit Einbruch hemmende Maßnahmen bereits bei der Planung von Gebäuden einbezogen werden können, müssen Architekten/innen und Bauherren/innen umfassend und frühzeitig informiert werden.

Durch einen textlichen Hinweis im Bebauungsplan sollte deshalb auf die kostenfreie Beratung durch die polizeilichen Beratungsstellen hingewiesen werden.

☒ **SCHUTZ VOR EINBRÜCHEN**

Wohngebäude und Garagen sowie Gewerbeobjekte sollen zum wirksamen Schutz vor Einbrüchen an sämtlichen Zugangsmöglichkeiten mit Einbruch hemmenden Türen, Fenstern, Toren und Verschlusssystemen entsprechend den einschlägigen Empfehlungen der kriminalpolizeilichen Beratungsstellen ausgestattet werden.

Die Beratung ist kostenlos. *Weitere Informationen erhalten Sie unter: Tel.: 0228/157676 oder per E-mail unter: KKKPO.Bonn@polizei.nrw.de .*

[1] Die Erstellung dieser Checkliste erfolgte anhand nachfolgend aufgeführter Materialien:
- Städtebau und Kriminalprävention – Herausgeber: Programm polizeiliche Kriminalprävention der Länder und des Bundes (ProPK) 2003
- Städtebau und Kriminalprävention Rheinland-Pfalz – Herausgeber: LKA Rheinland-Pfalz 2002
- Berücksichtigung von Sicherheitsbelangen für Neubaugebiete im ländlichen Raum – Herausgeber/in: Stadt Detmold, Gleichstellungsbeauftragte; Der Landrat als Kreispolizeibehörde
- Dokumentation der Fachtagung am 10.03.2005 – Herausgeber: Landespräventionsrat NRW

Vorblatt zur Checkliste[1]

Erläuterungen:

Neben Bearbeitungshinweisen

☑ = berücksichtigt,

☒ = bitte prüfen,

❒ = hier: ohne Belang

enthält die Checkliste Kommentare (Begründungen und z.T. Bilder), die am Bildschirm sichtbar gemacht(1) und/oder ausgedruckt (2) werden können.

1. Zur Sichtbarmachung am Bildschirm gehen Sie bitte mit der Maus auf ein farblich unterlegtes Wort und drücken die rechte Maustaste. Über die Option „Kommentar bearbeiten" wird das Fenster geteilt und im unteren Bereich der Kommentar sichtbar.

2. Zum Ausdrucken des Kommentars wählen Sie bitte die entsprechende Option Ihrer Druckeinstellungen.

[1] Die Erstellung dieser Checkliste erfolgte anhand nachfolgend aufgeführter Materialien:
- Städtebau und Kriminalprävention – Herausgeber: Programm polizeiliche Kriminalprävention der Länder und des Bundes (ProPK) 2003
- Städtebau und Kriminalprävention Rheinland-Pfalz – Herausgeber: LKA Rheinland-Pfalz 2002
- Berücksichtigung von Sicherheitsbelangen für Neubaugebiete im ländlichen Raum – Herausgeber/in: Stadt Detmold, Gleichstellungsbeauftragte; Der Landrat als Kreispolizeibehörde
- Dokumentation der Fachtagung am 10.03.2005 – Herausgeber: Landespräventionsrat NRW

Checkliste für die städtebauliche Kriminalprävention

1. Umfeld

1.1 Grün- Frei- und überbaubare Flächen

- ☒ Herstellen von guter und ausreichender Beleuchtung sowie Überschaubarkeit des öffentlich begehbaren Raumes.
- ☒ Berücksichtigung eines ausreichenden Pflanzabstandes zu Wegen und Beleuchtung sowie die Vorgabe der Pflanzenhöhe bei Hecken und Büschen von höchstens ca. 80 cm und mindestens 2 Metern Stammlänge bei Bäumen.
- ☒ Grundstückseinfriedungen/Sichtschutzmaßnahmen zu frei zugänglichen Grünflächen oder öffentlichen Bereichen sollten zur Vermeidung von Tatgelegenheiten die Höhe von einem Meter nicht überschreiten.
- ☒ Klare Abgrenzung öffentlicher Flächen von Privatflächen durch niedrig wachsende Hecken, Einfriedungen und unterschiedliche Bodenbeläge.
- ☒ Einen Bürobereich möglichst zur Straße hin ausrichten, um die Einsehbarkeit der Straße vom Gebäude aus zu ermöglichen.
- ☒ Einsehbare Gestaltung und gute Ausleuchtung des Zuganges zum Gebäudeeingang berücksichtigen.

1.2 Stellflächen für PKW und Zweiräder

- ☒ Übersichtliche, beleuchtete und gesicherte öffentliche Parkplätze schaffen.
- ☒ Einstellplätze möglichst auf den Grundstücken planen – Sammelparkflächen vermeiden.
- ☒ Abseits gelegene und nicht einsehbare Stellplätze vermeiden.

2. Öffentliche Verkehrsflächen

- ☒ Gute Beleuchtung des Verkehrsraumes.
- ☒ Erschließung möglichst über Stichstraßen.
- ☒ Öffnung von Sackgassen für Fuß- und Radwege

3. Infrastruktur

- ☒ Anbindung des Gewerbegebietes an Bundesautobahnen oder Schnellstraßen.
- ☒ Überprüfung der Erreichbarkeit des Gewerbegebietes mit Kraftfahrzeugen über zielführende, sog. Wirtschaftwege.
- ☒ Prüfung der Zulassung von Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zur Steigerung der sozialen Kontrolle auch außerhalb der Dienst- und Betriebszeiten.

Kommentar [N1]: Seite: 2
Eine ausreichende Beleuchtung erhöht das subjektive Sicherheitsempfinden und ermöglicht frühzeitig Gefahrensituationen zu erkennen. Sichtbehindernde Anlagen und Bepflanzungen sind zu vermeiden, durch sie werden Gefahrenquellen nicht frühzeitig wahrnehmbar. ... [1]

Kommentar [N2]: Seite: 2
Ein zu enger Abstand führt dazu, dass der Lichtkegel eingeschränkt und/oder die Baumkrone und nicht die Umgel ... [2]

Kommentar [N3]: Seite: 2
Gemäß der aktuellen „Kölner Studie" (Wohnungseinbrüche in Köln, hier: modi operandi) wird festgestellt, dass bei Woh ... [3]

Kommentar [N4]: Seite: 2
... [4]

Kommentar [N5]: Seite: 2
Kritische Situationen können von Dritten beobachtet werden (soziale Kontrolle), Hilferufe werden gehört. ... [5]

Kommentar [N6]: Seite: 2
Das direkte Umfeld von Häusern und insbesondere der Eingangsbereich sollte überschaubar sein, um die Angst vor mögliche ... [6]

Kommentar [N7]: Seite: 2
Gemeinschaftsstellplatzanlagen sollten in die Bebauung integriert werden und mit Beleuchtungskörpern ausgestattet sein, um die Nähe und Einsehbarkeit von den Wohnungen aus sicherzustellen.
Sichtbehindernde Anlagen und Bepflanzungen werden damit vermieden, Gefahrenquellen sind frühzeitig wahrnehmb ... [7]

Kommentar [N8]: Seite: 2
Diese Maßnahme erhöht die subjektive Sicherheit und trägt zur Verhinderung von Kfz-Delikten bei. ... [8]

Kommentar [N9]: Seite: 2
Es liegen Erkenntnisse vor, dass verkehrsgünstige Anbindungen an Fernstraße Tatgelegenheiten für überörtlich agierende T ... [9]

Kommentar [N10]:
Seite: 2
Auch die Erreichbarkeit von Gewerbegebieten über s ... [10]

4. Einbruchschutz

Damit Einbruch hemmende Maßnahmen bereits bei der Planung von Gebäuden einbezogen werden können, müssen Architekten/innen und Bauherren/innen umfassend und frühzeitig informiert werden.

Durch einen textlichen Hinweis im Bebauungsplan sollte deshalb auf die kostenfreie Beratung durch die polizeilichen Beratungsstellen hingewiesen werden.

☒ SCHUTZ VOR EINBRÜCHEN

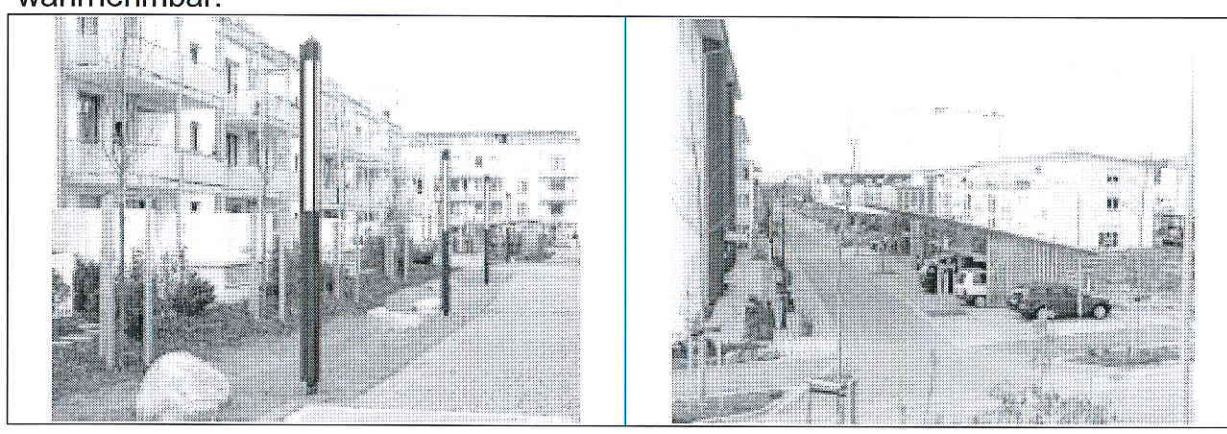
Wohngebäude und Garagen sowie Gewerbeobjekte sollen zum wirksamen Schutz vor Einbrüchen an sämtlichen Zugangsmöglichkeiten mit einbruchhemmenden Türen, Fenstern, Toren und Verschlusssystemen entsprechend den einschlägigen Empfehlungen der kriminalpolizeilichen Beratungsstellen ausgestattet werden.

Die Beratung ist kostenlos. *Weitere Informationen erhalten Sie unter: Tel.: 0228/157676 oder per E-mail unter: KKKPO.Bonn@polizei.nrw.de*

Seite 2: [1] Kommentar [N1] **NW022905**

Seite: 2

Eine ausreichende Beleuchtung erhöht das subjektive Sicherheitsempfinden und ermöglicht frühzeitig Gefahrensituationen zu erkennen. Sichtbehindernde Anlagen und Bepflanzungen sind zu vermeiden, durch sie werden Gefahrenquellen nicht frühzeitig wahrnehmbar.



Seite 2: [2] Kommentar [N2] **NW022905**

Seite: 2

Ein zu enger Abstand führt dazu, dass der Lichtkegel eingeschränkt und/oder die Baumkrone und nicht die Umgebung ausgeleuchtet wird.
Hohe Mauern bzw. Hecken verhindern sowohl die Einsehbarkeit des Straßenraumes als auch des Hauses und damit die soziale Kontrolle von beiden Bereichen.
Beim Durchqueren derartiger Wohngebiete entsteht ansonsten schnell ein Gefühl der Unsicherheit. Einbrechern bieten derartige Grundstücke nach Überwinden dieses Hindernisses ideale Voraussetzungen für ein ungestörtes „Wirken". Gleichzeitig sollte der private Bereich vor dem Haus eindeutig identifizierbar sein

Begrünter Wohnhof mit guten Sichtbeziehungen unterhalb der Bäume.

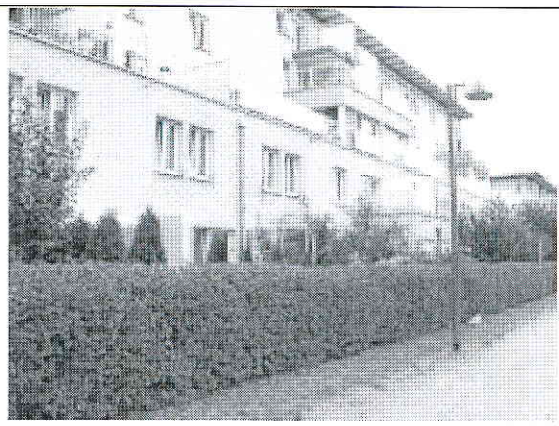
Seite 2: [3] Kommentar [N3] **NW022905**

Seite: 2

Gemäß der aktuellen „Kölner Studie" (Wohnungseinbrüche in Köln, hier: modi operandi) wird festgestellt, dass bei Wohnungseinbrüchen die sog. „Fenstertüren" (Terrassentüren) von Tätern zu 52,05 %, Fenster zu 26,49 % angegangen werden.

Seite 2: [4] Kommentar [N4] **NW022905**

Seite: 2



Hecken:
Der verständliche Wunsch nach Abschirmung kollidiert mit der kriminalpräventiven Forderung nach Transparenz.

Akzentuierte Bepflanzung, die in Augenhöhe ausreichende Sichtbeziehungen zulässt und ausreichend Abstand zu den Gebäuden hat.

Seite 2: [5] Kommentar [N5] **NW022905**

Seite: 2

Kritische Situationen können von Dritten beobachtet werden (soziale Kontrolle), Hilferufe werden gehört.

Seite 2: [6] Kommentar [N6] **NW022905**

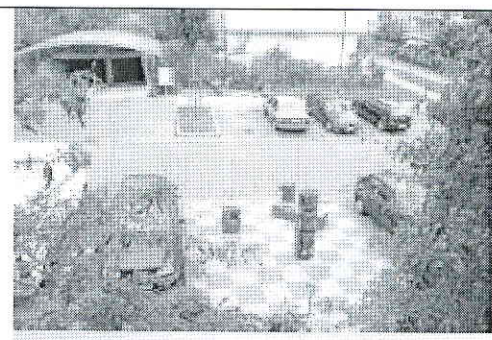
Seite: 2

Das direkte Umfeld von Häusern und insbesondere der Eingangsbereich sollte überschaubar sein, um die Angst vor möglicherweise „versteckten" Tätern nicht entstehen zu lassen.

Seite 2: [7] Kommentar [N7] **NW022905**

Seite: 2

Gemeinschaftsstellplatzanlagen sollten in die Bebauung integriert werden und mit Beleuchtungskörpern ausgestattet sein, um die Nähe und Einsehbarkeit von den Wohnungen aus sicherzustellen.
Sichtbehindernde Anlagen und Bepflanzungen werden damit vermieden, Gefahrenquellen sind frühzeitig wahrnehmbar.



Räumliche Integration der Stellplätze in das Wohnumfeld

Seite 2: [8] Kommentar [N8] **NW022905**

Seite: 2

Diese Maßnahme erhöht die subjektive Sicherheit und trägt zur Verhinderung von Kfz-Delikten bei.

Seite 2: [9] Kommentar [N9] **NW022905**

Seite: 2

Es liegen Erkenntnisse vor, dass verkehrsgünstige Anbindungen an Fernstraße Tatgelegenheiten für überörtlich agierende Täter bieten.

Seite 2: [10] Kommentar [N10] **NW022905**

Seite: 2

Auch die Erreichbarkeit von Gewerbegebieten über sog. Wirtschaftswege, insbesondere wenn sie unbeleuchtet sind, begünstigen Tatgelegenheiten.

Seite 2: [1] Kommentar [N6] **NW022905** **14.02.2013 08:57:00**

Seite: 2

Eine ausreichende Beleuchtung erhöht das subjektive Sicherheitsempfinden und ermöglicht frühzeitig Gefahrensituationen zu erkennen. Sichtbehindernde Anlagen und Bepflanzungen sind zu vermeiden, durch sie werden Gefahrenquellen nicht frühzeitig wahrnehmbar. Aus kriminalpräventiver Perspektive ist eine Gesichtserkennung bei Dunkelheit aus 4-5 Metern Entfernung wünschenswert. Weiterhin sollte darauf geachtet werden, dass die Beleuchtung mit der Bepflanzung korrespondiert und bei fortgeschrittener Vegetation nicht die Baumkronen von oben beleuchtet werden.

Seite 2: [2] Kommentar [N7] **NW022905** **14.06.2007 16:58:00**

Seite: 2

Ein zu enger Abstand führt dazu, dass der Lichtkegel eingeschränkt und/oder die Baumkrone und nicht die Umgebung ausgeleuchtet wird. Hinzu kommt, dass die Bepflanzung als Aufstieghilfe zum Einstieg in Gebäude über das Dach oder Fenster im Obergeschoss genutzt werden kann.

Hohe Mauern bzw. Hecken verhindern sowohl die Einsehbarkeit des Straßenraumes als auch des Hauses und damit die soziale Kontrolle von beiden Bereichen.
Beim Durchqueren derartiger Wohngebiete entsteht ansonsten schnell ein Gefühl der Unsicherheit. Einbrechern bieten derartige Grundstücke nach Überwinden dieses Hindernisses ideale Voraussetzungen für ein ungestörtes „Wirken". Gleichzeitig sollte der private Bereich vor dem Haus eindeutig identifizierbar sein

Begrünter Wohnhof mit guten Sichtbeziehungen unterhalb der Bäume.

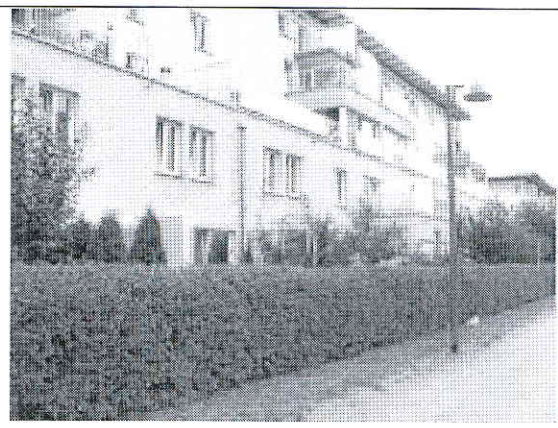
Seite 2: [3] Kommentar [N8] **NW022905**

Seite: 2

Gemäß der aktuellen „Kölner Studie" (Wohnungseinbrüche in Köln, hier: modi operandi) wird festgestellt, dass bei Wohnungseinbrüchen die sog. „Fenstertüren" (Terrassentüren) von Tätern zu 52,05 %, Fenster zu 26,49 % angegangen werden.

Seite 2: [4] Kommentar [N9] **NW022905**

Seite: 2



Hecken:
Der verständliche Wunsch nach Abschirmung kollidiert mit der kriminalpräventiven Forderung nach Transparenz.

Akzentuierte Bepflanzung, die in Augenhöhe ausreichende Sichtbeziehungen zulässt und ausreichend Abstand zu den Gebäuden hat.

Seite 2: [5] Kommentar [N10] **NW022905**

Seite: 2

Die Beaufsichtigung der Kinder wird dadurch erleichtert, ohne dass sich ständig eine Begleitperson auf dem Spielplatz aufhalten muss. Kinder können selbstständig den Spielplatz erreichen.

Seite 2: [6] Kommentar [N11] **NW022905**

Seite: 2

Mit dieser Maßnahme werden soziale Kontakte und soziale Kontrolle gefördert. Sie entsprechen insbesondere den Freizeitbedürfnissen von Jugendlichen.

Seite 2: [7] Kommentar [N12] **NW022905**

Seite: 2

Kritische Situationen können von Dritten beobachtet werden (soziale Kontrolle), Hilferufe werden gehört.

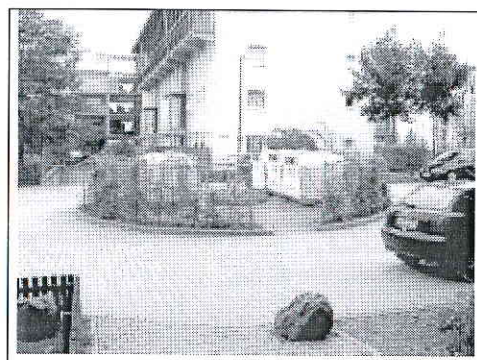
Seite 2: [8] Kommentar [N13] **NW022905**

Seite: 3

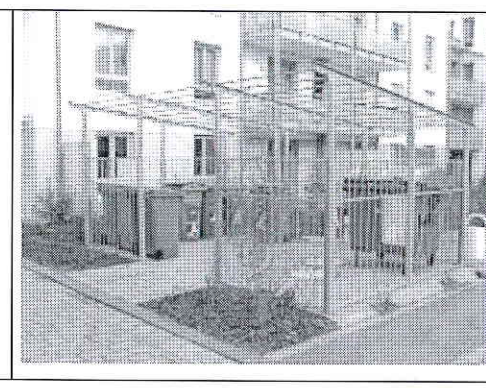
Das direkte Umfeld von Häusern und insbesondere der Eingangsbereich sollte überschaubar sein, um die Angst vor möglicherweise „versteckten“ Tätern nicht entstehen zu lassen.

Seite 2: [9] Kommentar [N14] **NW022905**

Seite: 3



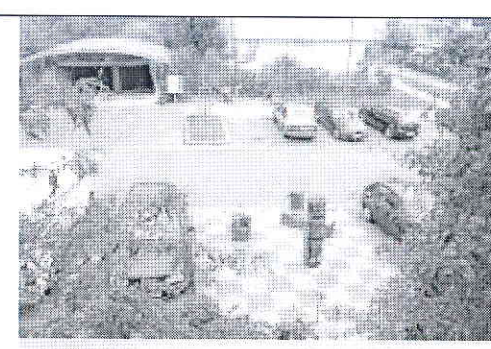
Die zentrale Erreichbarkeit hilft die Verwahrlosung des Umfeldes zu vermeiden.
Die Einsehbarkeit fördert die Möglichkeit zur sozialen Kontrolle.



Seite 2: [10] Kommentar [N15] **NW022905**

Seite: 3

Gemeinschaftsstellplatzanlagen sollten in die Bebauung integriert werden und mit Beleuchtungskörpern ausgestattet sein, um die Nähe und Einsehbarkeit von den Wohnungen aus sicherzustellen.
Sichtbehindernde Anlagen und Bepflanzungen werden damit vermieden, Gefahrenquellen sind frühzeitig wahrnehmbar.



Räumliche Integration der Stellplätze in das Wohnumfeld

Seite 2: [11] Kommentar [N16] **NW022905**

Seite: 3

Diese Maßnahme erhöht die subjektive Sicherheit und trägt zur Verhinderung von Kfz-Delikten bei.

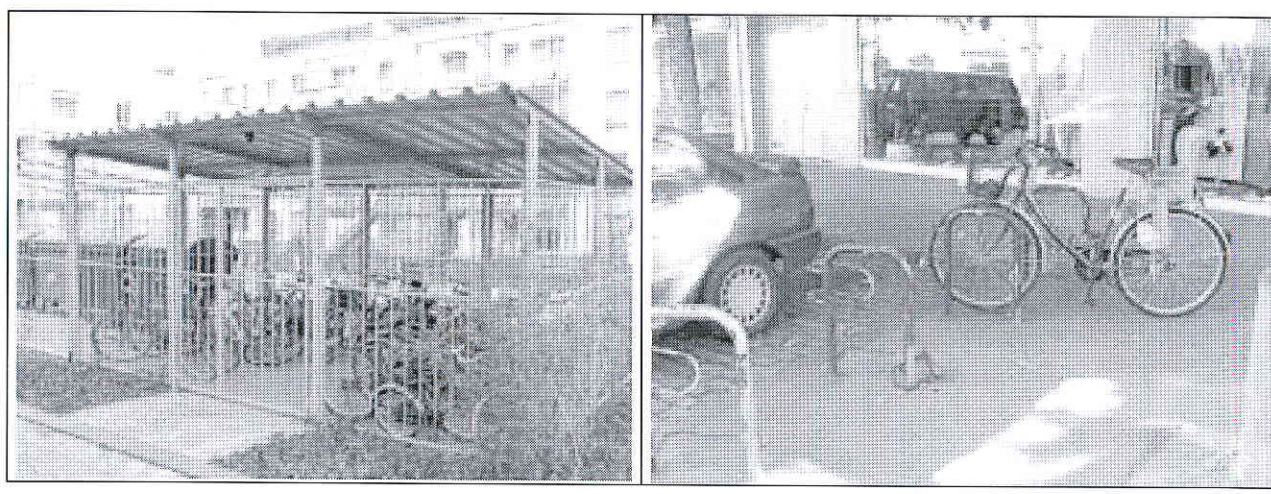
Seite 2: [12] Kommentar [SD17] **Schürmann, Detlev** **25.09.2012 09:11:00**

Quer- und Schrägstellplätze verbrauchen mehr Straßenraum, bieten jedoch mehr Parkmöglichkeiten. Hinzu kommt ihre kriminalpräventive Komponente. Bei auf der

Fahrbahn längs abgestellten Kraftfahrzeugen fällt eine tatgeneigte Person, auch bei Dunkelheit, die im Vorbeigehen auf dem parallel verlaufenden Gehweg flüchtig in den Fahrzeuginnenraum (auf der Suche nach möglichem Diebsgut) schaut nicht auf. Bei Quer- und Schrägstellplätze muss ein potentieller Täter um die Kraftfahrzeuge herum- bzw. zwischen ihnen hindurchgehen. Dieses Verhalten ist auffällig und erhöht das Entdeckungsrisiko bei einem Kraftfahrzeugdelikt.

Seite 2: [13] Kommentar [N18] **NW022905**

Seite: 3



Seite 2: [14] Kommentar [N19] **NW022905** **17.07.2009 14:48:00**

Seite: 2

Es liegen Erkenntnisse vor, dass verkehrsgünstige Anbindungen an Fernstraße Tatgelegenheiten für überörtlich agierende Täter bieten.

Seite 2: [15] Kommentar [N20] **NW022905** **17.07.2009 14:52:00**

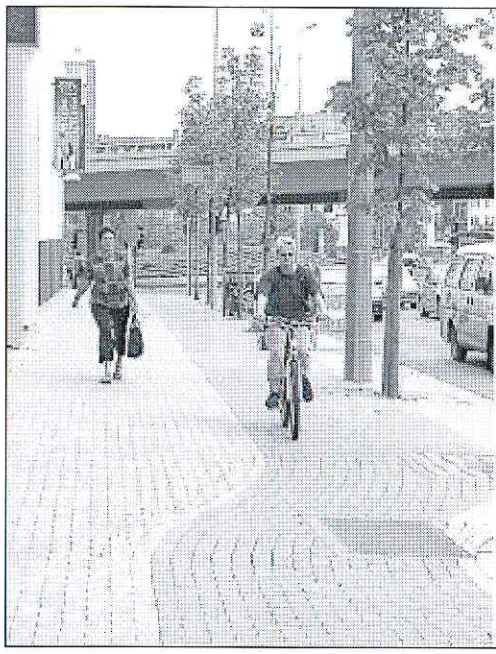
Seite: 2

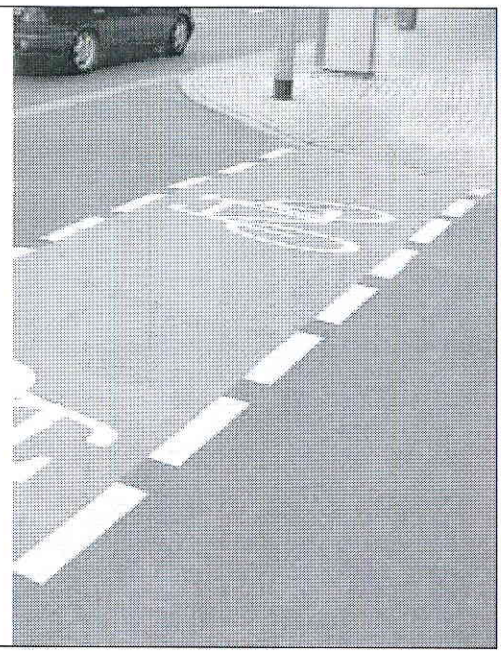
Auch die Erreichbarkeit von Plangebieten über sog. Wirtschaftswege, insbesondere wenn sie unbeleuchtet sind, begünstigen Tatgelegenheiten.

Seite 3: [16] Kommentar [N22] **NW022905** **14.05.2008 13:47:00**

Seite: 3

Eine getrennte Erschließung führt zu einer niedrigeren sozialen Kontrolle.



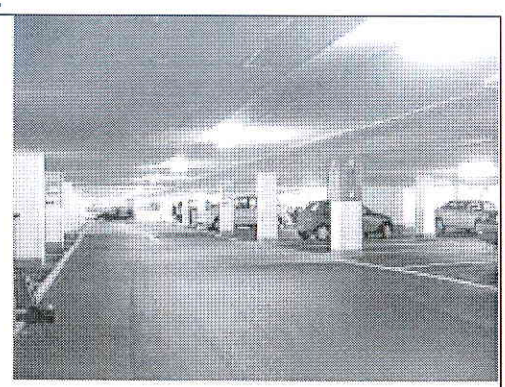


Seite 3: [17] Kommentar [N23] **NW022905**

Seite: 3

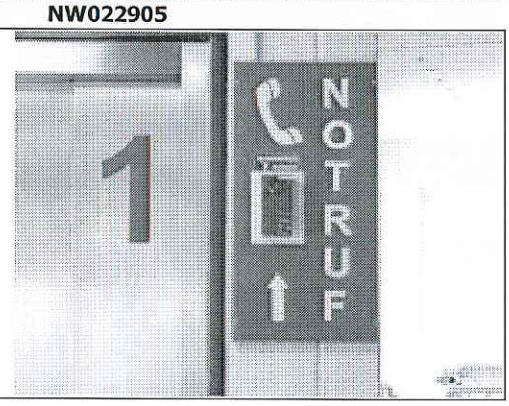
Bevorzugung von offen gestalteten, oberirdischen Stellflächen in Wohnungsnähe gegenüber Tiefgaragen. Diese werden von vielen Frauen als Angsträume empfunden.
Ist eine Tiefgarage notwendig sollte die Erschließung von der Straße aus erfolgen. Dieses erhöht die soziale Kontrolle.

Gute Ausleuchtung und Transparenz eines Zugangsbereiches

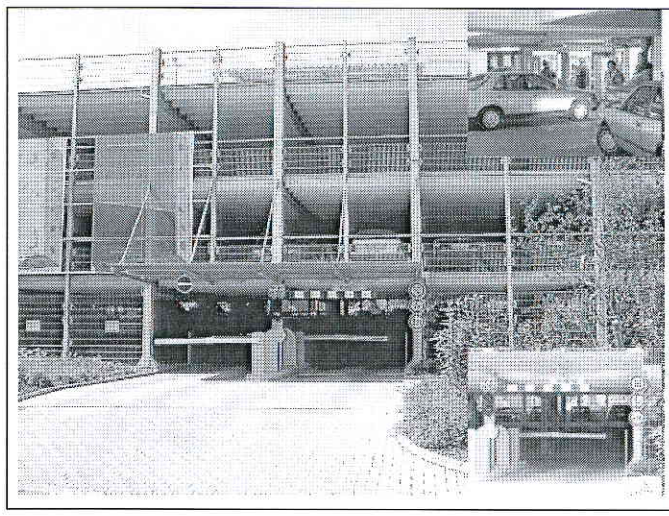


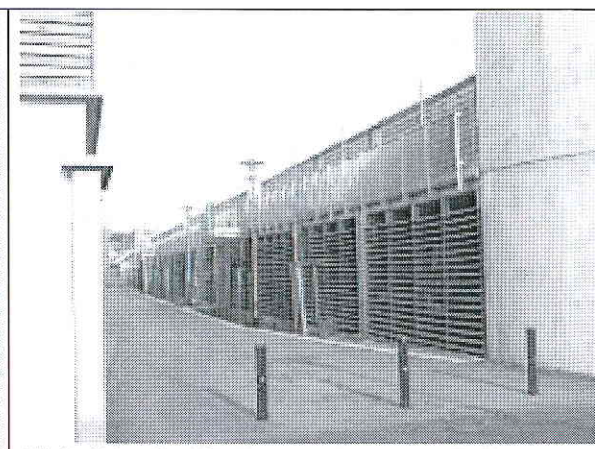
Gute Flächenbeleuchtung

Seite 3: [18] Kommentar [N24] **NW022905**



Seite: 3

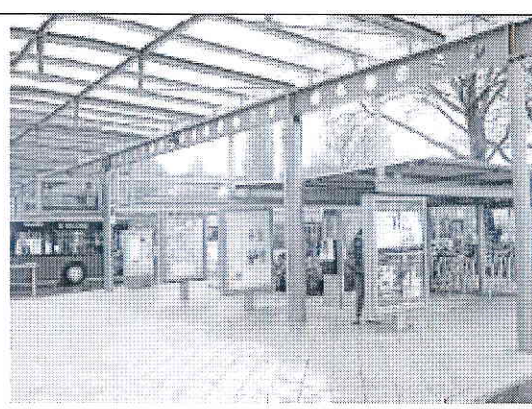




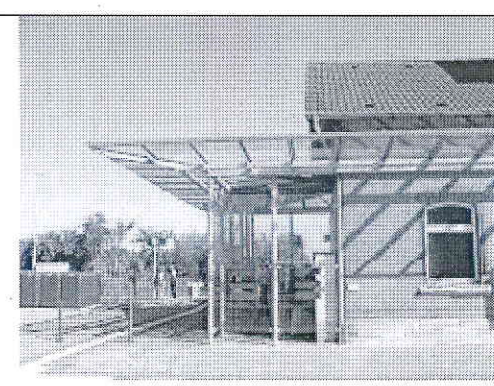
Rückwärtige Ansicht eines tagesbelichteten Parkhauses für Pkw einer Wohnanlage

Seite 3: [19] Kommentar [N25] **NW022905**

Seite: 4



Erkennbare Wegeführung und Information



Transparente Gebäudeteile ermöglichen gute Sichtbeziehungen nach außen.

Anregungen zum Abwägungsvorschlag der Verwaltung - Ziffer 2 der Anlage 3

WAHNBACHTALSPERRENVERBAND
- Körperschaft des öffentlichen Rechts -

Der Geschäftsführer

Wahnbachtalsperrenverband · Siegelsknippen · 53721 Siegburg

Stadt Meckenheim
Stadtplanung Liegenschaften
Herr Mario Mezger
Bahnhofstraße 22

53340 Meckenheim

Planungs- u. Bauabteilung
Ihr Ansprechpartner: Vera Förster
Funktion: Sachbearbeiterin
Aktenzeichen:
Unser Zeichen: Eck/Fö
Email: vera.foerster@wahnbach.de
Tel: 02241 128 123
Fax: 02241 128 116

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht:

Datum: 23.10.2013

Ihre Anfrage vom 18.10.2013 bezüglich der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 20e "Auf dem Steinbüchel"

Sehr geehrter Herr Mezger,

nach Prüfung Ihrer o.a. Anfragen teile ich Ihnen mit, dass bei Ihren Vorhaben der Schutzstreifen der Hauptversorgungleitung (HVL) DN 600 des Wahnbachtalsperrenverbandes von Villiprott nach Meckenheim (461) bei Station ca. 2+750 – 3+120 betroffen ist. Die Leitung besteht aus Stahlrohren. Der Schutzstreifen hat eine Breite von 6 m.

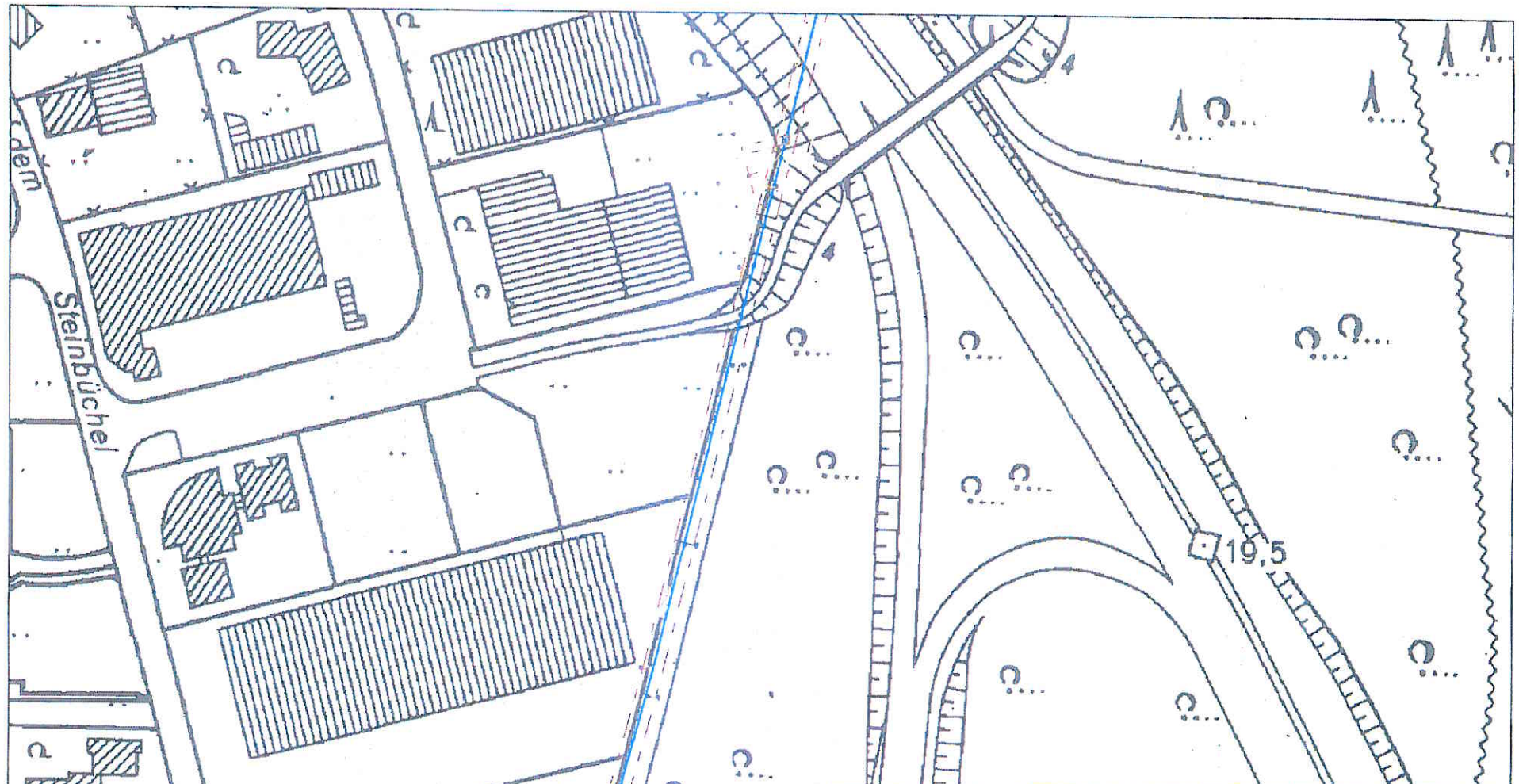
Anliegend erhalten Sie eine Übersichtskarte sowie die Anweisung zum Schutz der Trinkwassertransportleitung.

Für Abstimmungs- und Koordinationsgespräche stehen Ihnen Herr Dipl.-Ing. G. Holst, Tel. 02241 128 122 oder 0173 21 27 232 und Herr Dipl.-Ing. P. Tybel, Tel 02241 128 113 oder 0173 21 27 230 gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Norbert Eckschlag

Anlagen



Wahnbachtalsperrenverband
Siegelsknippen 1, 53721 Siegburg / Tel. (02241) 128-0

Leitung:	Villiprott-Meckenheim (461)
Strecke:	"Auf dem Steinbüchel"
Lage:	Station ca. 2+750 - 3+120
Bearbeiter:	V. Förster
Datum:	18.10.13
Maßstab:	1:1616.5152108002041

Ausschnitt aus der Liegenschaftskarte.
Vervielfältigungen dürfen nur für den eigenen Bedarf erstellt und nicht an Dritte abgegeben werden. In der Darstellung können Veränderungen berücksichtigt sein, die noch nicht in das Grundbuch übernommen sind. Der Gebäudenachweis kann vom örtlichen Bestand abweichen.

Bezirksregierung Düsseldorf

Anregungen zum Abwägungsvorschlag der Verwaltung - Ziffer 3 der Anlage 3

Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Stadt Meckenheim
Ordnungsamt
Bahnhofstr. 22
53340 Meckenheim

Datum 24.10.2013
Seite 1 von 2

Aktenzeichen:
22.5-3-5382032-326/13/
bei Antwort bitte angeben

Herr Schwiering
Zimmer 116
Telefon:
0211 475-9710
Telefax:
0211 475-9040
kbd@brd.nrw.de

Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) / Luftbildauswertung
Meckenheim, Bebauungsplan Nr. 20 e Auf dem Steinbüchel

Ihr Schreiben vom 10.10.2013

Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Kampfhandlungen im beantragten Bereich. Die Auswirkungen der Kampfhandlungen sind in der beigefügten Karte nicht dargestellt. **Ich empfehle eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel.** Die Beauftragung dieser Überprüfung erfolgt über das Formular *Antrag auf Kampfmitteluntersuchung* auf unserer Internetseite[1].

Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschieben. Zur Festlegung des abzuschiebenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortstermin gebeten. Verwenden Sie dazu ebenfalls das Formular *Antrag auf Kampfmitteluntersuchung*.

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfehle ich zusätzlich eine Sicherheitsdetektion. Beachten Sie in diesem Fall auf unserer Internetseite das *Merkblatt für Baugrundeingriffe*.

Teile der beantragten Fläche sind von mir bereits ausgewertet worden. Bezüglich des alten Ergebnisses verweise ich auf die Stellungnahme 22.5-3-5382032-371/11 vom 03.01.2012. Die obigen Empfehlungen beziehen sich daher ausschließlich auf den übrigen, ergänzenden Bereich.

Weitere Informationen finden Sie auf unserer Internetseite *www.brd.nrw.de/ordnung_gefahrenabwehr/kampfmittelbeseitigung/index.jsp*

Dienstgebäude und
Lieferanschrift:
Mündelheimer Weg 51
40472 Düsseldorf
Telefon: 0211 475-0
Telefax: 0211 475-9040
poststelle@brd.nrw.de
www.brd.nrw.de

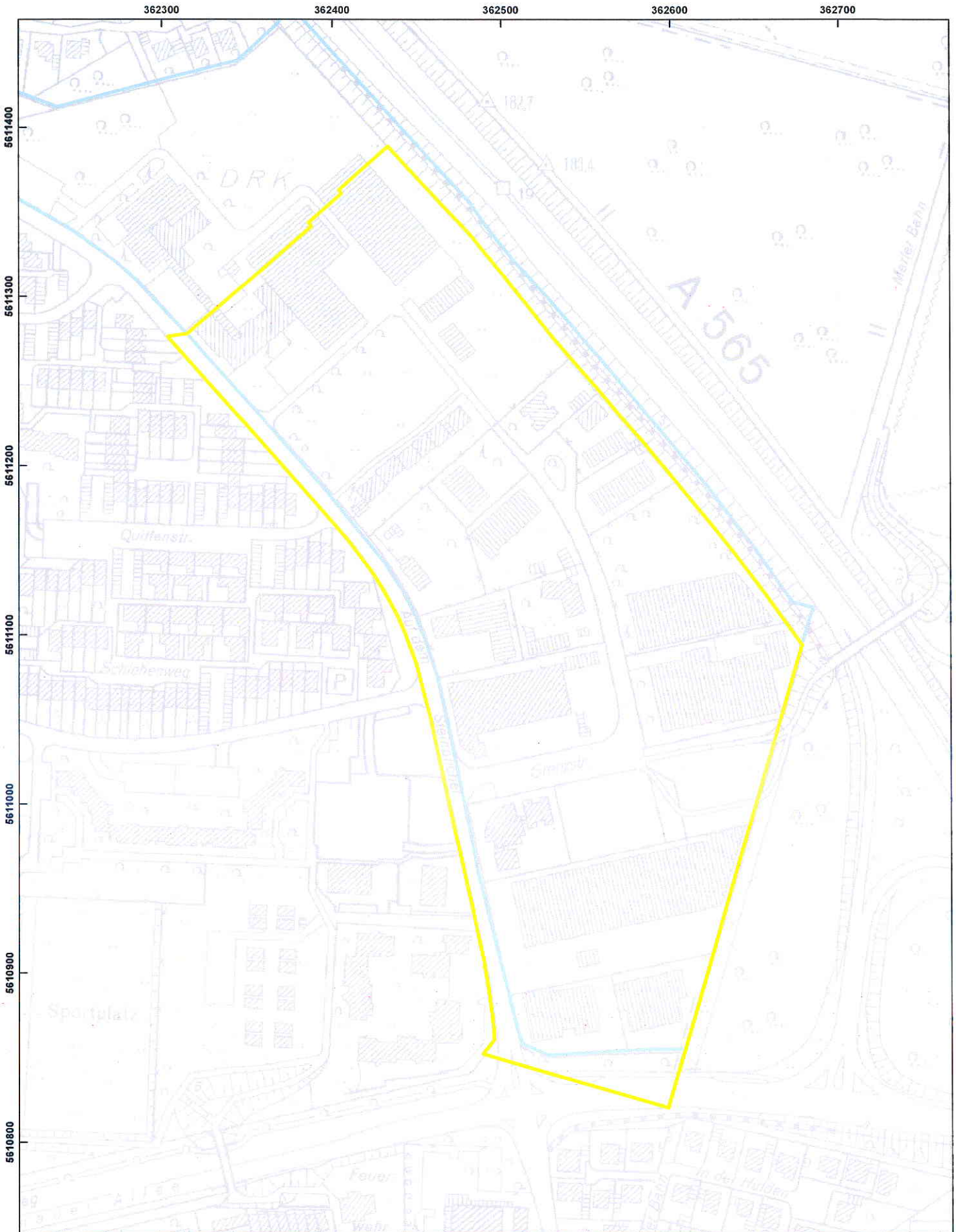
Öffentliche Verkehrsmittel:
DB bis D-Flughafen,
Buslinie 729 - Theodor-Heuss-Brücke
Haltestelle:
Mündelheimer Weg
Fußweg ca. 3 min

Zahlungen an:
Landeskasse Düsseldorf
Konto-Nr.: 4 100 012
BLZ: 300 500 00 West LB AG
IBAN:
DE41300500000004100012
BIC:
WELADEDD

[1] Zur Kampfmittelüberprüfung werden zwingend Betretungserlaubnisse der betroffenen Grundstücke und eine Erklärung inkl. Pläne über vorhandene Versorgungsleitungen benötigt. Sofern keine Leitungen vorhanden sind, ist dieses schriftlich zu bestätigen.

Im Auftrag

(Schwiering)



Bezirksregierung Düsseldorf

Aktenzeichen :
22.5-3-5382032-326/13

Maßstab : 1:3.000
Datum : 24.10.2013

Diese Karte darf nur gemeinsam mit der zugehörigen textlichen Stellungnahme verwendet werden.

Nicht relevante Objekte ausserhalb des beantragten Bereichs sind ausgeblendet.

Legende

- aktuelle Antragsfläche
- Antragsfläche
- Blindgängerverdachtspunkt
- geräumte Blindgänger
- geräumte Fläche
- Detektion nicht möglich
- Laufgraben
- Panzergraben
- Schützenloch
- militärische Anlage
- Stellung

Anregungen zum Abwägungsvorschlag der Verwaltung - Ziffer 4 der Anlage 3

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
12. NOV. 2013
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(330/331/13
(Bei Antworten bitte angeben.)
Datum: 08.11.13

49. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 20 e „Auf dem Steinbüchel"; Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB
hier: Ihr Schreiben vom 10.10.2013; Az:

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 A565 erforderlich sind. Eventuell notwendige Maßnahmen gehen zu Lasten der Stadt Meckenheim.
Auch künftig können keine Ansprüche in Bezug auf Lärmsanierung gegenüber dem Landesbetrieb geltend gemacht werden.

In Bezug auf die Auflagen (auch auf die Werbeverbotszone)seitens der

Autobahnniederlassung Krefeld
Hansastr. 2
47799 Krefeld

ist die Stellungnahme von dort einzuholen.

Entgegen der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes ist nicht die Satzung der Stadt Meckenheim allein für die besonderen Anforderungen an Werbeanlagen heranzuziehen. Da die L 158 in diesem Bereich außerhalb der Ortsdurchfahrt liegt, sind die straßenrechtlichen Belange heranzuziehen und im Einzelfall unter Beteiligung des Landesbetriebes zu beurteilen.

Grundsätzlich gilt:
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 Gebäudeoberkan-

te 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.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Marlis Hess

Bereich Abwassertechnik

Stadt Meckenheim
14. NOV. 2013
EINGANG 61

Erft Verband
Wasserwirtschaft
für unsere Region.

Erftverband | Postfach 1320 | 50103 Bergheim

Anregungen zum Abwägungsvorschlag der Verwaltung - Ziffer 5 der Anlage 3

Stadt Meckenheim
Herrn Mezger
Bahnhofstr. 22
53340 Meckenheim

Abteilung	Technische Dienste
Ihr Ansprechpartner	Sascha Gündel
Durchwahl	(0 22 71) 88-12 56
Telefax	(0 22 71) 88-19 10
E-Mail	bauleitplanung @erftverband.de
Unser Zeichen	A1/101-100
Aktenzeichen	TB A1 80502

Erftverband
Am Erftverband 6
50126 Bergheim
Fon (0 22 71) 88-0
Fax (0 22 71) 88-12 10
www.erftverband.de
info@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, 13. November 2013
Offenlage des Bebauungsplanes Nr. 20e "Auf dem Steinbüchel" und der damit verbundenen 49. Flächennutzungsplanänderung
Ihr Schreiben vom 18.10.2013

Sehr geehrter Herr Mezger,
sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen unserer Stellungnahme vom 10.10.2012 hatten wir zur Bebauung der ehemaligen Spielplatzfläche Stellung genommen und eine Zunahme der Versickerung bemängelt. Sofern aber – wie im Erläuterungsbericht dargestellt – jetzt in der Neuaufstellung ein geringerer Versiegelungsanteil als im Ursprungsplan (Stand vor der Bebauung des Spielplatzes) festgesetzt werden soll, bestehen gegen die Neuplanung in dieser Hinsicht keine Bedenken. Ansonsten werden Festsetzungen von Gründächern sehr begrüßt. Ergänzend sollte die Sammlung und Nutzung von Niederschlagswasser – wenn schon nicht festgesetzt – zumindest als Empfehlung angesprochen werden.

Des Weiteren sollte für das Regenwasser aus dem Bereich IT-Campus eine Versickerung festgesetzt werden. Im 1. Bauabschnitt wurde dies schon ausgeführt.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.

Heidermann

Prof. Dr.-Ing. Henning Heidermann
Abteilungsleiter

Vorsitzender des Verbandsrates:
Bürgermeister
Albert Bergmann
Vorstand:
Bauassessor Dipl.-Ing.
Norbert Engelhardt

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

DWA TSM BESTÄTIGT
Technisches Sicherheitsmanagement

Anregungen zum Abwägungsvorschlag der Verwaltung - Ziffer 6 der Anlage 3

#Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
Kompetenzzentrum Baumanagement Düsseldorf
- Referat K 4 - TÖB

Wehrverwaltung
Wir. Dienen. Deutschland.

Stadt Meckenheim
20. NOV. 2013
EINGANG

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
• Kompetenzzentrum Baumanagement Düsseldorf, Wilhelm-Raabe-Str.46 • 40470 Düsseldorf

HAUSANSCHRIFT: Wilhelm-Raabe-Str. 46, 40470 Düsseldorf
TEL: (0211) 959 – 2386
FAX: (0211) 959 – 4895
BW: 3221
E-MAIL: WBVWESTIUW4TOEB@bundeswehr.org (bis 30.12.2013)
BEARBEITER: Herr von den Driesch

Stadt Meckenheim
Bahnhofstr. 22

53340 Meckenheim

Düsseldorf, den 18 November 2013

Bei Schriftwechsel **unbedingt** angeben:
Ord-Nr.:West1_C_064_11_b

Bauleitplanung;
hier: Bebauungsplan Nr. 20e "Auf dem Steinbüchel" der Stadt Meckenheim

Ihr Schreiben vom 18.10.2013 - Az 0.26

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrem Schreiben vom 18.10.2013 benachrichtigen Sie mich über die öffentliche Auslegung der o.a. Planung. Zu der Planung habe ich bereits am 19.01.2012 Stellung genommen. Die vorgenommenen Änderungen zur erstmaligen Beteiligung haben meinerseits zu keinem anderen Prüfergebnis geführt.

Meine Stellungnahme vom 19.01.2012 in dieser Angelegenheit gilt daher vollinhaltlich weiter.

Mit freundlichem Gruß
im Auftrag

von den Driesch

Sie betrachten: Bebauungsplan "Auf dem Steinbüchel" - Offenlagebeschluss
Verfahrensschritt: Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB
Zeitraum: 24.10.2013 - 25.11.2013

[1] Stellungnahme wurde abgegeben!

Sachbearbeiter:	Rolf Ingo Grünefeld, Redakteur
Behörde:	Regionalgas Euskirchen GmbH & Co. KG
Abgabedatum:	18.11.2013
Aktenzeichen:	131018 Offenlage Anfrage
Stellungnahme:	Sehr geehrte Damen und Herren, im dargestellten Planbereich sind Anlagen zur Erdgas-Versorgung vorhanden. Gegen die beabsichtigte Änderung bestehen seitens der Regionalgas Euskirchen keine Bedenken, soweit der Bestand unserer Erdgas-Versorgungsanlagen gewährleistet bleibt. Zur beabsichtigten Verbreiterung der Straße "Auf dem Steinbüchel" zwischen der Grenzstraße und der Gudenauer Allee weisen wir bereits jetzt darauf hin, dass unsere Erdgas-Versorgungsleitung auf der Straßenseite liegt, auf der Sie die Straßenverbreiterung planen. Des Weiteren möchten wir darauf hinweisen, dass evtl. 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.
Nachträge:	*Keine Nachträge / Ergänzungen vorhanden.*

Anregungen zum Abwägungsvorschlag der Verwaltung - Ziffer 8 der Anlage 3

Straßen.NRW.
Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen

Stadt Meckenheim
27. NOV. 2013
EINGANG

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

Stadt Meckenheim
Postfach 1180
53333 Meckenheim

Autobahnniederlassung Krefeld

Kontakt: Frau Ute Tillmann
Telefon: 02151-819-347
Fax: 02151-819-420
E-Mail: Ute.Tillmann@strassen.nrw.de
Zeichen: 20200/40400.020/1.13.03.06/07_A565
(Bei Antworten bitte angeben.)
Datum: 25.11.2013

49. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Meckenheim und Bebauungsplan Nr. 20 e „Auf dem Steinbüchel"
Durchführung Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) / Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Ihr Schreiben vom 10.10.2013

Sehr geehrte Damen und Herren,
Sehr geehrter Herr Mezger,

seitens des Landesbetriebes Straßenbau NRW, Autobahnniederlassung Krefeld werden erhebliche Bedenken gegen die o.a. Bauleitplanung erhoben.

Gemäß § 9 (1) Fernstraßengesetz dürfen **innerhalb der 40 m Anbauverbotszone keine Hochbauten** errichtet werden.
Ebenso unter das gesetzliche Anbauverbot nach § 9 Abs. 1 Fernstraßengesetz fallen für den Hochbau zwingend notwendige, baurechtlich vorgeschriebene Anlagen wie Stellplätze oder Feuerwehrumfahrten.
Einer **Festsetzung der Baugrenze innerhalb der Anbauverbotszone**, wie im Gewerbegebiet „Grenzstraße" dargestellt (vgl. auch Seite 14 Pkt. 2.4), wird diesseits **auf keinen Fall zugestimmt.**
Abweichungen von den Bestimmungen des Fernstraßengesetzes bedürfen auf Grund der rechtlichen Problematik **generell** der Genehmigung/Zustimmung der Straßenbauverwaltung außerhalb des Bebauungsplanverfahren.

Für die parallel zur A 565 im SO-Gebiet als „St2" gekennzeichnete Stellplatzfläche, wird gebeten auf das Verbot der Anlage von Pflichtstellplätzen innerhalb der 40 m Anbauverbotszone der A 565 hinzuweisen.

Darüber hinaus verweise ich auf die hiesige Stellungnahme vom 02.02.2012 – Az.: 20200/40400.010/1.13.13.06/07-A 565 mit der Bitte um weitere Beachtung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

(Ute Tillmann)

:rhein-sieg-kreis
Der Landrat

Anregungen zum Abwägungsvorschlag der Verwaltung - Ziffer 9 der Anlage 3

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

Stadt Meckenheim

Bahnhofstraße 22
53340 Meckenheim

Stadt Meckenheim
12. DEZ. 2013
EINGANG

Planungsamt
61.2 Regional- und Bauleitplanung
Frau Fischer
Zimmer: A 12.05
Telefon: 02241/13-2323
Telefax: 02241/13-2430
E-Mail: theresia.fischer@rhein-sieg-kreis.de

Datum und Zeichen Ihres Schreibens	**Mein Zeichen**	**Datum**
E-mails vom 18.10.2013 49. Änd. FNP; BP Nr. 20e „Auf dem Steinbüchel“	61.2-Fi	09.12.2013

-Parallelverfahren-

- **49. Änderung des Flächennutzungsplanes**

und

- **Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans Nr. 20e „Auf dem Steinbüchel“**

Beteiligung gemäß §4(2) BauGB

Sehr geehrter Herr Mezger,

sehr geehrte Damen und Herren,

zu den vorgenannten Bauleitplanverfahren 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 – Amt für Technischen Umweltschutz – **anzuzeigen**. Dazu ist die Entsorgungsanlage anzugeben oder die Wasserrechtliche Erlaubnis (Anzeige) der Einbaustelle vorzulegen.

Immissionsschutz:

Der Bebauungsplan beabsichtigt die Überplanung bestehender Nutzungen. Es wird angeregt, unter Berücksichtigung von Bestandsschutz und betrieblichen Entwicklungsmöglichkeiten die einzelnen Nutzungen hinsichtlich ihrer künftigen Zulässigkeit zu überprüfen, diesbezüglich Aussage zu treffen und ggfls. z.B. über eine „Fremdkörperfestsetzung“ nach §1(10) BauNVO planungsrechtlich zu steuern.

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)

Um den Verdacht eines sog. „Etikettenschwindels“ auszuräumen, wird angeregt, das geplante GE3 im Bereich des Wendehammers, zumindest die diesbezügliche Begründung zu überdenken. Es

handelt sich hier um eine scheinbar bereits verfestigte Nutzung, die keinem GE entspricht und der nicht allein eine Verkehrslärmvorbelastung entgegen gehalten werden kann. Die Begründung zum Bebauungsplanentwurf führt hierzu aus:

> *Im Bereich des Wendehammers (GE 3) hat sich eine Nutzung auf verhältnismäßig kleinen Grundstücken entwickelt, welche heute nicht als gewerbegebietstypische Nutzung zu definieren ist. Dennoch soll dieser Teilbereich der gewerblichen Nutzung vorbehalten bleiben, insbesondere auch im Hinblick auf die Lärmvorbelastung durch den Autobahnverkehr, welche für eine Wohnnutzung nicht verträglich sind.*

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag