

Stellungnahmen bzw. Anregungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

1. **Polizeipräsidium Bonn – Städtebauliche Kriminalprävention**
mit Schreiben vom 18.09.2014

Kurzinhalt der Stellungnahme

Es werden Empfehlungen zur Berücksichtigung der Belange der städtebaulichen Kriminalprävention als Checkliste und Flyer gegeben.

Es wird angeregt, anstatt der geplanten Längsparker zur Kriminalprävention nur Schrägparker auf der neuen Stichstraße vorzusehen. Auch sollte eine gute Beleuchtung vorgesehen werden.

Beschlussvorschlag

Kenntnisnahme

Abwägung und Begründung

Die Gestaltung und Beleuchtung der Verkehrsflächen werden nicht im Bebauungsplan festgesetzt. Die Hinweise und Empfehlungen der Checkliste werden zur Kenntnis genommen.

2. **Tele Columbus AG, Dresden**
mit Schreiben vom 18.09.2014

Kurzinhalt der Stellungnahme

Es wird mitgeteilt, dass sich im Geltungsbereich des Plangebietes keine Erdkabel des Unternehmens befinden.

Beschlussvorschlag

Kenntnisnahme

Abwägung und Begründung

Entfällt

3. **Bezirksregierung Köln, Dezernat 33, Ländliche Entwicklung und Bodenordnung**
mit Schreiben vom 18.09.2014

Kurzinhalt der Stellungnahme

Keine Bedenken

Beschlussvorschlag

Entfällt

Abwägung und Begründung

Entfällt

4. **Unitymedia NRW GmbH, Kassel**
mit Schreiben vom 18.09.2014

Kurzinhalt der Stellungnahme

Keine Einwände

Beschlussvorschlag

Entfällt

Abwägung und Begründung

Entfällt

5. **Polizeipräsidium Bonn – Verkehrsangelegenheiten**
mit Schreiben vom 19.09.2014

Kurzinhalt der Stellungnahme

Keine Bedenken

Beschlussvorschlag

Entfällt

Abwägung und Begründung

Entfällt

6. **Amprion GmbH, Dortmund**
mit Schreiben vom 19.09.2014

Kurzinhalt der Stellungnahme

Es wird mitgeteilt, dass im Plangebiet keine Hochspannungsleitungen des 220 kV und 380 kV-Netzes verlaufen und Planungen hierzu nicht vorliegen.

Es wird davon ausgegangen, dass bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt wurden.

Beschlussvorschlag

Kenntnisnahme

Abwägung und Begründung

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die weiteren Versorgungsunternehmen wurden im Planverfahren beteiligt.

7. **Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft mbH, Köln**
mit Schreiben vom 19.09.2014

Kurzinhalt der Stellungnahme

Es wird mitgeteilt, dass vorhandene Anlagen bzw. Planungen nicht betroffen werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nicht im Schutzstreifen von Leitungen vorzusehen sind.

Beschlussvorschlag

Kenntnisnahme

Abwägung und Begründung

Entfällt

8. **Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Düsseldorf**
mit Schreiben vom 22.09.2014

Kurzinhalt der Stellungnahme

Es wird mitgeteilt, dass die Belange berührt, aber nicht betroffen werden, wenn die baulichen Anlagen eine Höhe von 30 m nicht überschreiten.

Sollte diese Höhe überschritten werden, wird eine Prüfung im Einzelfall vor Erteilung einer Baugenehmigung erforderlich.

Beschlussvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Abwägung und Begründung

Da bauliche Anlagen über 30 m Höhe nicht festgesetzt werden oder zulässig sind, werden die Belange nicht betroffen. Eine Abwägung wird nicht erforderlich.

9. **Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW, Köln**
mit Schreiben vom 22.09.2014

Kurzinhalt der Stellungnahme

Es wird mitgeteilt, dass nach Prüfung der Unterlagen keine Stellungnahme abgegeben wird.

Beschlussvorschlag

Kenntnisnahme

Abwägung und Begründung

Entfällt

10. **Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) Luftbildauswertung**
mit Schreiben vom 23.09.2014

Kurzinhalt der Stellungnahme

Es wird mitgeteilt, dass keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im beantragten Bereich vorliegen. Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann nicht gegeben werden. Die Bauarbeiten sind bei Kampfmittelfunden einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder Polizeidienststelle zu verständigen.

Mit Verweis auf das Merkblatt für Baugrundeingriffe wird bei Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen eine Sicherheitsdetektion empfohlen.

Beschlussvorschlag

Es wird ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

Abwägung und Begründung

Um mögliche Konflikte mit vorhandenen Kampfmitteln zu vermeiden, wird ein Hinweis zum Verhalten bei Kampfmittelfunden in den Bebauungsplan aufgenommen

11. **Westnetz GmbH – Spezialservice Strom, Dortmund**
mit Schreiben vom 24.09.2014

Kurzinhalt der Stellungnahme

Es wird mitgeteilt, dass im Plangebiet keine 110 kV-Hochspannungsleitungen der Westnetz GmbH verlaufen und Planungen hierzu derzeit nicht vorliegen. Die Unterlagen wurden an das Regionalzentrum Westliches Rheinland zur Prüfung einer möglichen Betroffenheit des Verteilnetzes weitergereicht.

Beschlussvorschlag

Kenntnisnahme

Abwägung und Begründung

Entfällt

12. **Wahnachtalsperrenverband Siegburg**
mit Schreiben vom 25.09.2014

Kurzinhalt der Stellungnahme

Keine Bedenken

Beschlussvorschlag

Entfällt

Abwägung und Begründung

Entfällt

13. **Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen, Regionalniederlassung Vile-Eifel**
mit Schreiben vom 26.09.2014

Kurzinhalt der Stellungnahme

Es wird mitgeteilt, dass grundsätzlich keine Bedenken geltend gemacht werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht geprüft wird, ob Schutzmaßnahmen gegen den Verkehrslärm der A 565 oder L 113 erforderlich sind.

Beschlussvorschlag

Kenntnisnahme

Abwägung und Begründung

Aufgrund der bestehenden Bebauung mit Wohngebäuden ist davon auszugehen, dass die zukünftigen Wohngebäude und die Nutzung Wohnen an diesem Standort keine Probleme aufwerfen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

14. **NetCologne, Köln**
mit Schreiben vom 30.09.2014

Kurzinhalt der Stellungnahme

Es wird mitgeteilt, dass sich im Plangebiet keine von NetCologne verwendeten Anlagen befinden und Planungen hierzu nicht vorliegen.

Beschlussvorschlag

Kenntnisnahme

Abwägung und Begründung

Entfällt

15. **Erftverband Bereich Abwassertechnik**
mit Schreiben vom 06.10.2014

Kurzinhalt der Stellungnahme

Es wird darauf hingewiesen, dass das Regenwasser versickert oder gedrosselt eingeleitet werden muss.

In der Stellungnahme vom 20.06.2011 wurde mitgeteilt, dass im Bereich des Plangebietes keine öffentlichen Kanäle vorhanden sind und die Erschließung damit nicht gesichert ist.

Des Weiteren wurde mitgeteilt, dass aus gewässertechnischer Sicht begrüßt wird, eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers zu prüfen. Auf die Sammlung, Nutzung von Zisternen, offenfuge Pflasterung der Wege und Hofflächen, die Anlage von Gründächern, Teichen, Mulden, Biotopen sowie die Nutzung zur Freianlagenbewässerung wurde hingewiesen.

Beschlussvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Abwägung und Begründung

Die Erschließung und Anschlüsse des BPlan-Gebietes an die öffentliche Ver- und Entsorgung werden im Rahmen der Erarbeitung der Ausführungsplanungen der Infrastruktur mit den Planungsträgern vertieft erarbeitet und im Rahmen der Realisierung der Erschließungsarbeiten durch den Investor hergestellt.

Das hydrogeologische Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass eine Regenwasserversickerung aufgrund der Bodenverhältnisse zu Problemen führen kann. Da es sich bei den Baugebieten um Flächen handelt, die bereits vor dem gemäß § 51a LWG festgesetzten Datum bebaut waren, ist hier nicht die Pflicht zur Versickerung oder Verdunstung vor Ort vorgegeben. Trotzdem wird auch weiterhin versucht, Niederschlagswasser in die anschließenden Grünflächen zur Versickerung einzuleiten. Aufgrund der gegebenen Situation setzt der Bebauungsplan jedoch fest, dass das anfallende Niederschlagswasser gedrosselt in die vorhandene Mischwasserkanalisation eingeleitet werden kann.

Im Rahmen des anstehenden Erschließungsvertrages wird der Investor verpflichtet Lösungen zu erarbeiten, die ein gedrosseltes Einleiten von Niederschlagswasser in die vorhandene Mischwasserkanalisation gewährleisten.

16. **Gemeinde Alfter**
mit Schreiben vom 07.10.2014

Kurzinhalt der Stellungnahme

Es werden keine Einwendungen geltend gemacht.

Beschlussvorschlag

Entfällt

Abwägung und Begründung

Entfällt

17. **Stadt Rheinbach**
mit Schreiben vom 08.10.2014

Kurzinhalt der Stellungnahme

Es werden keine Anregungen vorgetragen.

Beschlussvorschlag

Entfällt

Abwägung und Begründung

Entfällt

18. **Landesbetrieb Wald und Holz, Regionalforstamt Rhein-Sieg-Erf**
mit Schreiben vom 15.10.2014

Kurzzinhalt der Stellungnahme

Der Unterzeichner macht erhebliche Bedenken aus forstfachlicher Sicht geltend und begründet diese im Wesentlichen mit dem s.E. nach nicht ausreichenden Abstand von 15 m zwischen der festgesetzten Baugrenze und dem angrenzenden Wald.

Im Hinblick auf den Baumbestand sei ein Sicherheitsabstand von weniger als einer Baumlänge von 35 m nicht ausreichend. Auch würden forstliche Arbeiten im Waldrandbereich erschwert, da bei Fällungen besondere Sicherheitsvorkehrungen zu treffen seien.

Des Weiteren weist der Unterzeichner darauf hin, dass der angrenzende Waldbestand vom Landesbetrieb Wald und Holz NRW naturnah bewirtschaftet und in den FFH-Lebensraumtyp Sternmieren-Stieleichen-Hainbuchenwald (9160) entwickelt würde mit dem Ziel der Verbesserung und Förderung des Erhaltungszustandes und Vernetzung dieser landes- und europaweit bedeutsamen Waldgesellschaften mit ihrem Arteninventar.

Der Unterzeichner beschreibt im weiteren Verlauf eine Erhöhung eines vom Wald ausgehenden natürlichen Konflikt- und Gefahrenpotenzials, das durch den nach Planentwurf zulässigen Abstand zwischen Bebauung und natürlich gewachsenem Waldrand begründet sei. In der Folge mussten nach der Erfahrung hiesiger Forstämter bei Unterschreitung des geforderten Mindestabstands in der Folge bestehende Waldränder zum Schutz der Anwohner zurück genommen werden. Dies sei aufgrund des Status als Naturschutzgebiet nicht hinnehmbar.

Beschlussvorschlag

Die Anregungen werden nicht berücksichtigt.

Nach Prüfung der angeregten, grundsätzlichen Planänderung und auf der Grundlage der Abwägung der privaten und öffentlichen Belange, wird an der Planung weiterhin festgehalten. Der im derzeit rechtsgültigen B-Plan Nr. 102 „Bahnhof Kottenforst“ festgesetzte Abstand der Baugrenze zum angrenzenden Wald von 15 Metern wird in der 2. Änderung, wie im Entwurf enthalten, ausschließlich im östlichen Planbereich WA 2 auf 12 m verringert. Im nördlichen Planbereich WA 1 wird der Abstand von 15 Metern weiterhin beibehalten. Den Belangen des Walabstandes wird im Rahmen bestehender Vereinbarungen Rechnung getragen.

Die Hinweise bezüglich der Beeinträchtigung des FFH-Gebietes Kottenforst sowie der zu erwartenden Störungen von zu untersuchenden Arten sind durch die im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag erarbeiteten FFH-Verträglichkeitsprüfung und artenschutzrechtliche Prüfung hinreichend gewahrt. Weitere Untersuchungen sind nicht erforderlich.

Abwägung und Begründung

Im Zuge der 2. Änderung des B-Plans Nr. 102 „Bahnhof Kottenforst“ wird der Abstand zwischen einer möglicher Bebauung und dem angrenzenden Wald mit 12 m bzw. 15 m festgesetzt. Bei Realisierung der geplanten Wohnbebauung wird jedoch eine Verbesserung der Abstandssituation gegenüber der bestehenden Situation erreicht, da der vorhandene Gebäudebestand, der teilweise bis in den Traufbereich der Bäume hinein ragt, abgebrochen und zukünftig nicht mehr vorhanden sein wird.

Durch die Abgabe von Haftungsverzichtserklärungen seitens der Grundstückseigentümer wird der Waldeigentümer aus der Haftung entlassen. Bei einer zukünftig an den Vorgaben des Waldbiotopprogramms NRW orientierten Bewirtschaftung und Entwicklung des Wald-

randes gemäß den „Bewirtschaftungsgrundsätzen für Staatswaldflächen in Natura2000-Gebieten in NRW“ werden die geäußerten Bedenken weitgehend gegenstandslos. Ein weiteres Abrücken der Baugrenze vom Waldrand ist somit unbegründet.

Im Zuge der beschriebenen Entwicklung des Waldbestandes in einen FFH-Lebensraumtyp ist es naturschutzfachlich dringend wünschenswert, dass der vorhandene Waldrand naturnah entwickelt wird. In den „Bewirtschaftungsgrundsätzen für Staatswaldflächen in Natura2000-Gebieten in NRW“ (Waldbiotopschutzprogramm NRW) ist unter Ziffer 2.5 „Sonderbiotope und Waldränder“ ausdrücklich darauf hingewiesen, dass naturnahe Waldränder zu entwickeln sind. Zitat: „Ökologisch intakte Waldränder mit vielfältig wechselnden Strukturen werden gezielt gefördert. Der Naturverjüngung wird Vorrang vor der künstlichen Begründung eingeräumt. Bei Verjüngungsmaßnahmen wird für den Aufbau und die Entwicklung funktionsgerechter Waldränder Sorge getragen.“

In der forstlichen Fachliteratur ist bei der Entwicklung von naturnahen Waldaußenrändern eine Breite von min. 10 m bis etwa 30 m auszubilden. Hierbei soll eine Krautzone mit Hochstauden etwa 5 m Breite einnehmen, gefolgt von einer Strauchzone von etwa 10 m Breite. Hieran schließt sich die Traufzone an die nach weiteren ca. 15 m erst die eigentliche Baumzone anschließt. Bei Berücksichtigung dieser forstfachlichen Vorgaben für die weitere Bewirtschaftung des angrenzenden Waldrandbereichs sind die geäußerten Bedenken weitgehend gegenstandslos.

Die Hinweise bezüglich der Beeinträchtigung des FFH-Gebietes Kottenforst sowie der zu erwartenden Störungen von zu untersuchenden Arten wie Habicht, Wespenbussard, Kammmolch und Springfrosch sind durch die im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag erarbeiteten FFH-Verträglichkeitsprüfung und artenschutzrechtliche Prüfung hinreichend gewahrt. Die Berücksichtigung der Belange des FFH-Schutzes wurde in einem Ortstermin mit der Unteren Landschaftsbehörde am 16.07.2012 einvernehmlich abgestimmt und durch entsprechende Festsetzungen im B-Plan rechtlich gesichert.

Im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag ist als Teil der gesamten Umweltprüfung im Kapitel 10 (Seiten 84 – 94) eine FFH-Verträglichkeitsprüfung gemäß der VV-Habitatschutz vom 13.04.2010 erarbeitet worden.

In der Stufe I, der FFH-Vorprüfung (Screening) kommen die Gutachter zu dem Ergebnis, dass mit der Umsetzung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 102 "Bahnhof Kottenforst" keine erheblichen nachteiligen Veränderungen oder Störungen für die Natura 2000-Gebiete im Umfeld verbunden sind. Die Funktionen der Gebiete für die im Schutzzweck benannten Lebensräume sowie Tier- und Pflanzenarten von gemeinschaftlichem Interesse als maßgebliche Bestandteile werden nicht eingeschränkt, die Erhaltungsziele der Gebiete werden nicht beeinträchtigt. Erhebliche Beeinträchtigungen der Gebiete lassen sich offensichtlich ausschließen. Vertiefende Untersuchungen sind nicht erforderlich.

Im Kapitel 9 (Seiten 54 - 82) des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags ist eine artenschutzrechtliche Prüfung gemäß der VV-Artenschutz vom 13.04.2010 vorgenommen worden.

Im Zuge der Prüfung sind auch die in der Stellungnahme genannten Arten Kammmolch und Springfrosch (Seite 60) behandelt worden mit dem Ergebnis, dass für die genannten Arten keine Konflikte mit artenschutzrechtlichen Vorschriften zu erwarten sind.

Mit der Umsetzung der 2. Änderung des B-Plans Nr. 102 „Bahnhof Kottenforst“ sind keine Verschlechterungen der Wasserqualität im sog. „Lüfthildisgraben“ verbunden. Die Entsorgung von Gras- und Heckenschnitt in den angrenzenden Wald ist unzulässig und wird durch die mit der ULB abgestimmten Maßnahmen zur Einzäunung der Grundstücke zum Wald hin unterbunden.

Die artenschutzrechtliche Prüfung hat u.a. zum Ergebnis, dass die angesprochene Fläche für die Maßnahme A 2 kein essentieller Lebensraum für Springfrosch und Zauneidechse ist. Die vorgeschlagene Maßnahme ist daher naturschutzfachlich auf der Fläche zulässig. In wie weit die Maßnahme, die gem. § 9 (1) Ziffer 20 BauGB festgesetzt ist, einer Erstauf- forstungsgenehmigung bedarf, wird im Zuge der Durchführungsplanung näher geprüft werden.

19. **Rhein-Sieg-Kreis, Regional- und Bauleitplanung, Siegburg**
mit Schreiben vom 16.10.2014

Kurzinhalt der Stellungnahme

Altlasten: Es wurde angeregt, dass zusätzliche Untersuchungen im Bereich der auffälligen Bohrung BS 6 durchgeführt werden. Diese Untersuchungen haben nicht stattgefunden. Es wird deshalb empfohlen, diese Untersuchungen nachzuholen, um Probleme bei den Wirkungskpfaden Boden-Mensch und Boden-Nutzpflanze auszuschließen und ergebnisabhän- gige Hinweise zur Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse in geeigneter Art und Weise im Bauleitplanverfahren zu berücksichtigen.

Beschlussvorschlag

Den Anregungen wird gefolgt.

Abwägung und Begründung

Die zusätzlichen Untersuchungen im Bereich der Bohrung BS6 wurden zwischenzeitlich durchgeführt. Um gesunde Wohnverhältnisse zu erreichen, werden die Ergebnisse der Untersuchungen in den Bebauungsplan so weit erforderlich übernommen und die notwen- digen und gutachterlich ermittelten Maßnahmen im Rahmen der Baumaßnahmen durch- geführt. In Folge dessen wird auf einem untergeordneten Grundstücksbereich ein Boden- austausch vorgenommen. Damit wird der Anregung entsprochen.

Natur- und Landschaftsschutz: In seinem Schreiben bestätigt der Rhein-Sieg-Kreis unter der Überschrift „Natur- und Landschaftsschutz“ ausdrücklich, dass sich sein Fachamt den Ergebnissen der artenschutzrechtlichen Prüfung und der FFH-Verträglichkeitsprüfung an- schließt. Er weist darauf hin, dass eine Anwohnerin des Plangebietes dem Fachamt Hin- weise auf Vorkommen von Steinkauz, Kreuzkröte und Feuersalamander im Umfeld des Plangebietes gegeben habe. Vorbehaltlich einer nochmaligen Überprüfung dieser Arten erteilt das Fachamt sein Einvernehmen mit den vorliegenden Verfahrensunterlagen.

Beschlussvorschlag

Keine Abstimmung

Die genannten Belange sind in den durchgeführten Untersuchungen hinreichend berück- sichtigt. Eine nochmalige Untersuchungen erbrachte ebenfalls keine abweichenden Er- gebnisse.

Abwägung und Begründung

Steinkauz und Kreuzkröte sind im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung geprüft worden (Kapitel 9, Seiten 54 - 82). Der Feuersalamander ist jedoch nicht als planungsrele- vante Art für die Biotoptypen im Geltungsbereich des B-Plans aufgeführt und ist somit auch nicht zu prüfen. Er kann durchaus im angrenzenden Kottenforst vorkommen, man- gels geeigneter Habitatstrukturen nicht jedoch im Bereich der geplanten Bauflächen. Für

Steinkauz und Kreuzkröte kann ein artenschutzrechtlicher Verbotstatbestand ausgeschlossen werden.

Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV): Es wird darauf hingewiesen, dass eine unzureichende Anbindung an den ÖPNV besteht. Die RB 23 hält am „Bahnhof Kottenforst“ nur samstags und sonntags, die nächstgelegene Bushaltestelle ist mehr als 1.000 m entfernt. Seitens des Rhein-Sieg-Kreis als Aufgabenträger besteht keine Notwendigkeit/Möglichkeit einer Anbindung.

Beschlussvorschlag

Kenntnisnahme

Abwägung und Begründung

Kenntnisnahme

Straßenverkehrsamt: Es wird darauf aufmerksam gemacht, auch die verkehrsrechtliche Anordnungsbehörde für die spätere Kennzeichnung des vorgesehenen verkehrsberuhigten Bereichs in die Anhörung einzubinden.

Beschlussvorschlag

Kenntnisnahme

Abwägung und Begründung

Kenntnisnahme. Die spätere Kennzeichnung erfolgt in nachgeordneten Verfahren.

Einsatz erneuerbarer Energien: Es wird angeregt, auch die Energieeffizienz möglicher Baumaßnahmen zu berücksichtigen und den Einsatz erneuerbarer Energien zur dezentralen Erzeugung von Wärme und Strom im Baugebiet zu prüfen. Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 1a Abs. 5 BauGB den Erfordernissen des Klimaschutzes durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, und die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden soll.

Beschlussvorschlag

Den Anregungen wird entsprochen. Es wird ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

Abwägung und Begründung

Um den Erfordernissen des Klimaschutzes zu folgen, wird ein Hinweis zum Einsatz erneuerbarer Energien in den Bebauungsplan aufgenommen.

20. Zweckverband Naturpark Rheinland, Bergheim mit Schreiben vom 16.10.2014

Kurzzinhalt der Stellungnahme

Es wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet im Südwesten des Naturpark Rheinland liegt und hier der Kernzone als schützenswerteste Zone zugeordnet wird. Der Raum ist weitgehend frei von Belastungen und Beeinträchtigungen und eignet sich deshalb beson-

ders für die ruhige, naturbezogene und landschaftsbezogene Erholung. Das Plangebiet befindet sich in einem Grünkorridor an einem sensiblen Übergang zwischen den Naturschutzgebieten „Waldville“ und „Kottenforst“ bzw. den FFH-Gebieten „Waldville“ und „Waldreservat Kottenforst“. Mit dem Ausbau der Wohnbebauung am Bahnhof Kottenforst würde der Grünkorridor trotz der geplanten grünordnerischen Festsetzungen im B-Plan weiter verengt. Der naturparkspezifische Erholungsraum soll durch die Maßnahme nicht beeinträchtigt werden.

Es wird weiter darauf hingewiesen, dass das Bauvorhaben im Widerspruch zu § 1 Abs. 5 BauGB steht, der eine nachhaltige Stadtentwicklung in der Bauleitplanung vorschreibt. Die geplante Wohnbebauung ist nicht sozial, da die hochwertige Wohnbebauung in dieser privilegierten Lage nur einkommensstarke Bevölkerungsgruppen anzieht, sodass einkommensschwache Familien ausgeschlossen und damit diskriminiert werden.

Die nachhaltige Wirtschaftlichkeit sieht man durch die dezentrale Bebauung durch die notwendige Aufrechterhaltung und Instandsetzung sämtlicher infrastruktureller Versorgungsstrukturen auch mit Blick auf den demografischen Wandel gefährdet.

Ein nachhaltiger Umweltschutz wird durch die Förderung des motorisierten Individualverkehrs durch nicht ausreichende Anbindung an den ÖPNV sowie die enge Bebauung an den Waldrand des NSG gefährdet. Der Abstand zum Wald in Bezug auf die Verkehrssicherheit ist zu prüfen.

Es wird angeregt, anstatt einer dezentralen Bebauung Stadtkernbereiche zu fördern, um Zersiedelung und Ausweitung in die Fläche zu begrenzen und entgegen zu wirken

Beschlussvorschlag

Der Anregung, generell von der geplanten Bebauung abzusehen wird nicht gefolgt. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Abwägung und Begründung

Da der Bebauungsplan keine Grundstücksgrößen vorgibt, sind sowohl kleinere, das heißt kostengünstigere, als auch größere Grundstücke möglich. Vorgaben über Ausführungsstandards und Vermarktungsstrategien werden im Bebauungsplan nicht getroffen. Unterschiedliche Standortqualitäten liegen grundsätzlich jedem Baugebiet zugrunde, sie führen zu einem differenzierten Wohnungsangebot in der Stadt Meckenheim und begründen nicht automatisch eine Diskriminierung einer Nutzergruppen.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um ein bereits bestehendes Baugebiet, dass in die Ver- und Entsorgungsplanung sowie der technischen und sozialen Infrastruktur der Stadt Meckenheim seit Jahrzehnten in die Planung eingebunden ist. Grundsätzlich wird eine Weiternutzung bestehender Baugebiete nachhaltiger und ressourcensparender eingeschätzt, als die Ausweisung neuer Baugebiete. In diesem Sinne ist die Umwidmung des Gewerbegebietes in ein Wohngebiet mit Anbindung an das vorhandene Infrastrukturnetz als nachhaltig einzustufen.

Die Belange des Naturparks sowie des NSG und die Verträglichkeit der Bebauung mit dem angrenzenden Wald wurden eingehend im Umweltbericht und dem landschaftlichen Fachbeitrag bearbeitet. Die Verträglichkeit der Planung mit den angrenzenden FFH- und Naturschutzgebieten, auch als Erholungsraum, wurde im Rahmen der FFH Verträglichkeitsprüfung, der artenschutzrechtlichen Prüfung sowie im landschaftspflegerischen Fachbeitrag untersucht. Den Untersuchungsergebnissen wurde durch den Rhein-Sieg-Kreis zugestimmt.

Es wird empfohlen, die Zielsetzung zur Entwicklung eines Wohngebietes in der geplanten Weise weiter zu verfolgen.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen

21. **Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle RSK, Köln**
mit Schreiben vom 17.10.2014

Kurzinhalt der Stellungnahme

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Es wird darauf hingewiesen, dass bei der Bauausführung und der späteren Bewohnung sicherzustellen ist, dass auf den landwirtschaftlichen Wirtschaftswegeverkehr keine Erschwernisse zukommen.

Beschlussvorschlag

Kenntnisnahme

Abwägung und Begründung

Die aufgeführten wichtigen Wirtschaftswegeverbindungen liegen weit außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans und sind deshalb hier nicht regelbar.

22. **Stadtwerke der Stadt Meckenheim**
mit Schreiben vom 20.10.2014

Kurzinhalt der Stellungnahme

Es wird mitgeteilt, dass keine Bedenken bestehen.

Es wird darauf hingewiesen, dass für den Bereich eine komplette neue Planung der Wasserversorgung und der Straßenbeleuchtungsanlage erfolgen muss. Den Stadtwerken ist vor Baubeginn Einsichtnahme in die Planunterlagen zu gewähren, bzw. hat eine Abstimmung mit dem jeweiligen Ingenieurbüro hinsichtlich der zu verlegenden Versorgungsleitungen rechtzeitig zu erfolgen.

Beschlussvorschlag

Kenntnisnahme

Abwägung und Begründung

Entfällt

23. **Regionalgas Euskirchen GmbH & Co. KG**
mit Schreiben vom 21.10.2014

Kurzinhalt der Stellungnahme

Es wird mitgeteilt, dass innerhalb des Planbereichs keine Leitungsanlagen der Regionalgas Euskirchen vorhanden oder geplant sind und somit keine Bedenken gegen das Verfahren bestehen.

Beschlussvorschlag

Kenntnisnahme

Abwägung und Begründung

Entfällt

24. **Amt für Denkmalpflege im Rheinland – Bau- und Kunstdenkmalpflege**
mit Schreiben vom 17.11.2014

Kurzinhalt der Stellungnahme

Es wird empfohlen, den beabsichtigten Lärmschutzwall in das bestehende Gelände zu modellieren und mit einheimischer Bepflanzung zu versehen.

Beschlussvorschlag

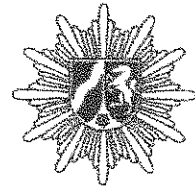
Kenntnisnahme

Abwägung und Begründung

Die Gestaltung des Lärmschutzwalles wird im Rahmen des Erschließungsvertrages explizit beschrieben. Festsetzungen zur Bepflanzung des Lärmschutzwalles werden im Bebauungsplan festgesetzt.

Anregungen zum Abwägungsvorschlag der
Verwaltung - Ziffer 1 der Anlage 3

**Polizeipräsidium
Bonn**



Polizeipräsidium Bonn, Postfach 2838, 53018 Bonn

Stadt Meckenheim
Fachbereich 61
Herrn Christoph Lobeck
Bahnhofstr. 52
53340 Meckenheim

18.09.2014
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

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 102 Bahnhof Kottenforst

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

Sehr geehrte Herr Lobeck,
sehr geehrte Damen und Herren,

in Anlage übersende ich Ihnen meine Stellungnahme zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 102 Bahnhof Kottenforst in Form einer Checkliste. Weiterhin füge ich Ihnen einen Flyer des Polizeipräsidiums Bonn bei, der zur Aushändigung an alle potenziellen Bauherrinnen und Bauherren bestimmt ist.

In Ihrer Begründung geben Sie an, dass auf der neuen Stichstr. zur Erschließung des geplanten Wohngebietes öffentliche Stellplätze als Längsparker geplant sind. Aus Sicht der Städtebaulichen Kriminalprävention wird unbedingt von der Einrichtung von Stellplätzen als Längsparker abgeraten. Längsparkplätze bieten potenziellen Kraftfahrzeugaufbrechern gute Deckung und Versteckmöglichkeiten. Die geplanten Stellplätze sollten als Schrägparkplätze errichtet werden. Das Entdeckungsrisiko für potenzielle Fahrzeugaufbrecher steigt durch diese Parkplatzanordnung und schreckt mögliche Diebe von einer Tatausführung ab. Weiterhin sollte im öffentlichen Verkehrsraum eine gute Beleuchtung aus vorgenannten Gründen vorgesehen werden.

Ausdrücklich befürwortet wird die Festsetzung, dass Garagen und Stellplätze nur in den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind. In Verbindung mit einer guten Beleuchtung schreckt diese An-

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: WELADED0



ordnung potenzielle Ein- und Aufbrecher durch ein erhöhtes Entdeckungsrisiko von einer weiteren Tatausführung ab.

Seite 2 von 2

Die geplante Unterbringung von Sammelbehältern wird ebenfalls positiv bewertet.

— —
Mit freundlichen Grüßen

I. A.

Behnke , KHK -

Hinweise zur Checkliste¹

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.

Bebauungsplan Nr. 102, 2. Änderung Bahnhof Kottenforst

- ☒ 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 Pflanzhöhe 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 Eingangsreich 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 Anschliefmöglichkeiten 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 [DVS]: Seite: 2	2
Damit kann eine tageszeit- und wochtagsübergreifende Beleuchtung des Quartiers erreicht und die Sozialkontrolle gesteigert werden.	
Kommentar [N6]: Seite: 2	
Eine ausreichende Beleuchtung erhöht das subjektive Sich ... [1]	[1]
Kommentar [N7]: Seite: 2	
Ein zu enger Abstand führt ... [2]	[2]
Kommentar [N8]: Seite: 2	
Gemäß der aktuellen „Köln ... [3]	[3]
Kommentar [N9]: Seite: 2	
... [4]	[4]
Kommentar [N10]: Seite: 2	
Die Beaufsichtigung der K ... [5]	[5]
Kommentar [N11]: Seite: 2	
Mit dieser Maßnahme wer ... [6]	[6]
Kommentar [N12]: Seite: 2	
Kritische Situationen könn ... [7]	[7]
Kommentar [N13]: Seite: 3	
Das direkte Umfeld von H ... [8]	[8]
Kommentar [N14]: Seite: 3	
... [9]	[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]	[10]
Kommentar [N16]: Seite: 3	
Diese Maßnahme erhöht ... [11]	[11]
Kommentar [SD17]: Quer- und Schrägstellplätze verbrauchen mehr Straßenraum ... [12]	[12]
Kommentar [N18]: Seite: 3	
... [13]	[13]
Kommentar [N19]: Seite: 2	
Es liegen Erkenntnisse v ... [14]	[14]
Kommentar [N20]:	
Seite: 2	[15]

Bebauungsplan Nr. 102, 2. Änderung Bahnhof Kottenforst

- ☐ 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.

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

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.

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 [DV21]: Seite:

Die Zulassung von Kultureinrichtungen sowie Schank- und Speisewirtschaften ermöglicht eine Steigerung der Sozialkontrolle durch Belegung 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 kriminalitätsmindernde Wirkung.

Kommentar [N22]:

Seite: 3

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

Kommentar [N23]:

Seite: 3

Bevorzugung von offen gestalteten, oberirdischen Stellflächen in Wohnnähe 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]

Kommentar [N25]:

Seite: 4

... [19]

Bebauungsplan Nr. 102, 2. Änderung Bahnhof Kottenforst

- ☒ 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 Installation von Spiegeln und Video-Installation 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

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.

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 Aufstiegshilfe 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

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



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.

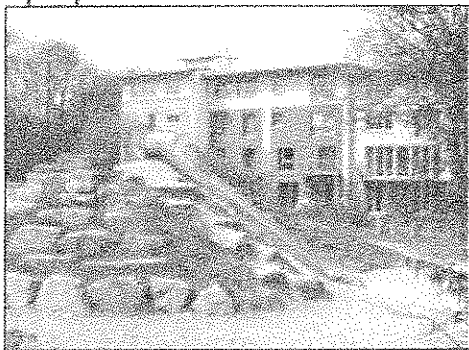
Seite 2: [5] Kommentar [N10]

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



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.



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

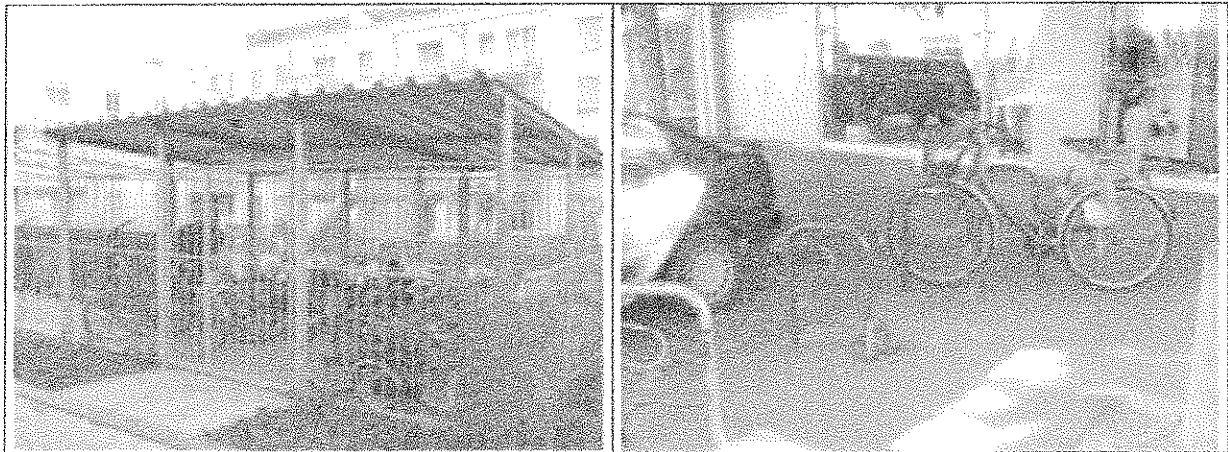
Fahrbahn längs abgestellten Kraftfahrzeugen fällt eine tatgeneigte Person, auch bei Dunkelheit, die im Vorbeigehen auf dem parallel verlaufenden Gehweg flüchtig in den Fahrzeuginnenraum (auf der Suche nach möglichem Diebsgut) schaut nicht auf. Bei Quer- und Schrägstellplätze muss ein potentieller Täter 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.



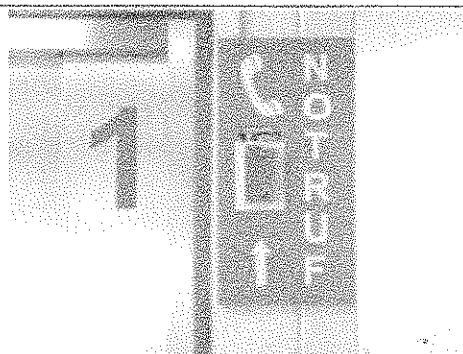
Gute Ausleuchtung und Transparenz eines Zugangs-
bereiches

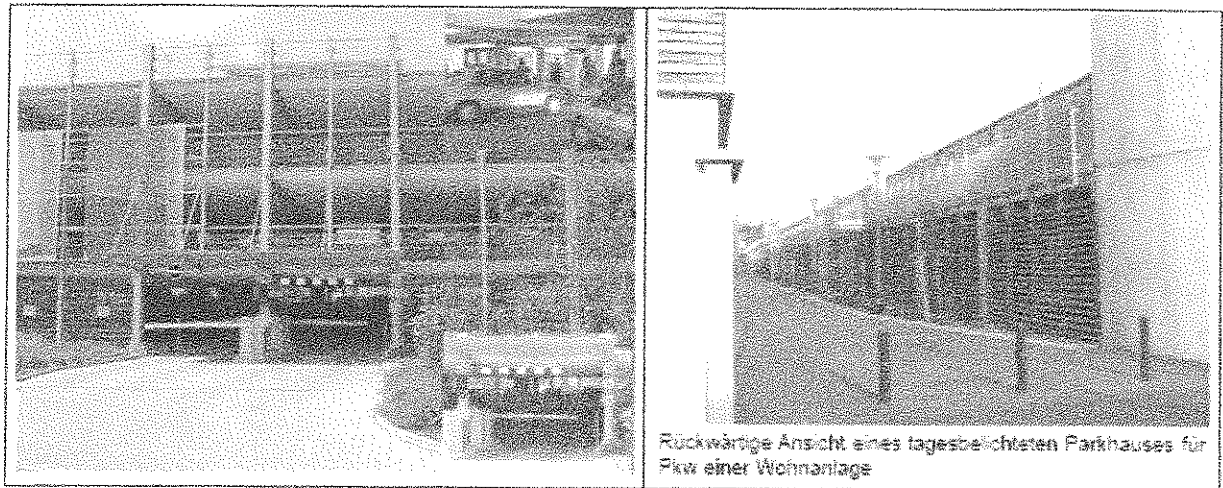


Gute Flächenbeleuchtung

Seite 3: [18] Kommentar [N24]

NW022905





**Anregungen zum Abwägungsvorschlag der
Verwaltung - Ziffer 2 der Anlage 3**

lobeck, christoph

Von: mezger, mario
Gesendet: Donnerstag, 18. September 2014 08:32
An: lobeck, christoph
Betreff: WG: Ihre Leitungsauskunft, 53340 Meckenheim, Kottenforst, 2. Änderung

Hallo Herr Lobeck,

anbei die Stellungnahme von Tele Columbus zur Kenntnis.

Frau Hertel hat per Email an mich geantwortet.

Gruß Mezger

Von: Hertel, Simone [mailto:Simone.Hertel@telecolumbus.de]
Gesendet: Donnerstag, 18. September 2014 07:20
An: mezger, mario
Betreff: Ihre Leitungsauskunft, 53340 Meckenheim, Kottenforst, 2. Änderung

Ihre Leitungsanfrage an die Tele Columbus GmbH

Leitungsauskunft für den Bereich:

	D-53340	Meckenheim	2. Änderung	Kottenforst	Schwarzer Weg, Bahnhof Kottenforst
--	---------	------------	-------------	-------------	------------------------------------

Sehr geehrter Herr Mezger,

wir bestätigen den Eingang Ihres Schreibens vom 16.09.2014.

In den von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich keine Erdkabelanlagen unseres Unternehmens.

Sofern zwischen dem Einreichen der Planungsunterlagen und dem Baubeginn ein längerer Zeitraum liegt, wird empfohlen, vor Baubeginn erneut einen Lageplan bei der Tele Columbus Service & Technik GmbH anzufordern.

Mit freundlichen Grüßen

Simone Hertel
Mitarbeiterin Dokumentation

 **Tele Columbus AG**
An der Flutrinne 12a
01139 Dresden

Telefon: +49 351 2028244
Telefax: +49 30 3368 3330
E-Mail: Simone.Hertel@telecolumbus.de

www.telecolumbus.de

21.09.2014

Anregungen zum Abwägungsvorschlag der Verwaltung - Ziffer 6 der Anlage 3

Sie betrachten: Bebauungsplan "Bahnhof Kottenforst", 2. Änderung
Verfahrensschritt: Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB
Zeitraum: 16.09.2014 - 20.10.2014

[1] Stellungnahme wurde abgegeben!

Sachbearbeiter: Bärbel Vidal, Redakteur

Behörde: Amprion GmbH

Abgabedatum: 19.09.2014

Aktenzeichen: 93523

Stellungnahme: Sehr geehrte Damen und Herren,

im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.

Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.

Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 220- und 380-kV-Netzes.

Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.

Mit freundlichen Grüßen

Bärbel Vidal Blanco

Amprion GmbH
Betrieb / Projektierung
Leitungen Bestandssicherung
Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund
T intern 15711
T extern +49 231 5849-15711
mailto:baerbel.vidal@amprion.net
www.amprion.net

Aufsichtsrat: Heinz-Werner Ufer (Vorsitzender)
Geschäftsführung: Dr. Hans-Jürgen Brick, Dr. Klaus Kleinhekte
Sitz der Gesellschaft: Dortmund - eingetragen beim Amtsgericht Dortmund - Handelsregister-Nr. HRB 15940 - USt-IdNr. DE 8137 61 356

Nachträge: Keine Nachträge / Ergänzungen vorhanden.

- 4 -

Anregungen zum Abwägungsvorschlag der Verwaltung - Ziffer 7 der Anlage 3

<http://www.e-sp.de/meckenheim/plan/verfahren.php>

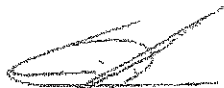
zum Download zur Verfügung.

Ich bitte Sie deshalb um Abgabe Ihrer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) bis zum

20. Oktober 2014.

Gemäß § 4a Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) können nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 102 „Bahnhof Kottenforst“ unberücksichtigt bleiben, sofern die Stadt Meckenheim deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der 2. Änderung Bebauungsplanes Nr. 102 „Bahnhof Kottenforst“ nicht von Bedeutung ist. Es wird darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) oder im Rahmen der Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



L. Beck

Anlagen

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

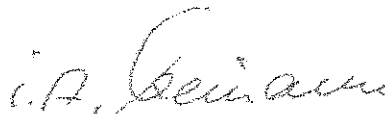
Von der vorgenannten Maßnahme werden weder unsere vorhandenen Anlagen noch laufende bzw. vorhersehbare Planungen unseres Hauses betroffen.

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.

Wir empfehlen Ihnen, für die Bereiche Nordrhein-Westfalen und Rheinland-Pfalz, Kontakt mit der Fa. ALIZ (Leitungsauskunft) aufzunehmen.

Mit freundlichen Grüßen

RMR Aktenzeichen:



Nicht	
RMR	401518
RMR	

Anfragen gerne auch per Mail an: wegerecht@rmr-gmbh.de

Anregungen zum Abwägungsvorschlag der Verwaltung - Ziffer 8 der Anlage 3

Sie betrachten: Bebauungsplan "Bahnhof Kottenforst", 2. Änderung
Verfahrensschritt: Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB
Zeitraum: 18.09.2014 - 20.10.2014

[1] Stellungnahme wurde abgegeben!

Sachbearbeiter: Reiner Nogueira Duarte Mack, Redakteur

Behörde: Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat infra I 3

Abgabedatum: 22.09.2014

Aktenzeichen: ohne

Stellungnahme: Sehr geehrte Damen und Herren,

die Bundeswehr ist berührt, aber nicht betroffen.

Hierbei gehe ich davon aus, dass bauliche Anlagen -einschl. untergeordneter Gebäudeteile- eine Höhe von 30m nicht überschreiten.

Sollte entgegen meiner Einschätzung diese Höhe überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen -vor Erteilung einer Baugenehmigung- zur Prüfung zuzuführen.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Nogueira Duarte Mack

Nachträge: Keine Nachträge / Ergänzungen vorhanden.

Anregungen zum Abwägungsvorschlag der
Verwaltung - Ziffer 9 der Anlage 3

lobeck, christoph

Von: Assmann Jeanette (BLB K) [Jeanette.Assmann@BLB.NRW.DE]
Gesendet: Montag, 22. September 2014 11:02
An: lobeck, christoph
Cc: leersch, waltraud
Betreff: Beteiligung gemäß § 2 Abs. 1 BauBG und 4 ; § 3 Abs. 2 BauBG

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf ihre Benachrichtigung zu den Offenlagen:

47. Änderung der FNP der Stadt Meckenheim und

2. Änderung des B-Plan Nr. 102 "Bahnhof Kottenforst"

w möchten wir nach der Prüfung der uns vorliegenden Unterlagen mitteilen, dass wir keine Stellungnahme abgeben werden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Jeanette Assmann
Assetmanagement
Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW
Niederlassung Köln
Domstraße 55-73
50668 Köln

Tel.: +49 221-35660-756
Fax.: +49 221 35660 999
Mobil.: +49 1520 1613 777
PC-Fax.: +49 211 6170 1374
mailto:jeanette.assmann@blb.nrw.de
http://ww.blb.nrw.de

Anregungen zum Abwägungsvorschlag der Verwaltung - Ziffer 10 der Anlage 3

Bezirksregierung Düsseldorf



Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300665, 40403 Düsseldorf

Stadt Meckenheim
Ordnungsamt
Bahnhofstr. 22
53340 Meckenheim

Datum 23.09.2014
Seite 1 von 1

Aktenzeichen:
22.5-3-5382032-373/14/
bei Antwort bitte angeben

Herr Brand
Zimmer 114
Telefon:
0211 475-9710
Telefax:
0211 475-9040
kbd@brd.nrw.de

Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) / Luftbildauswertung
Meckenheim, Bebauungsplan Nr. 102 „Bahnhof Kottenforst“

Ihr Schreiben vom 08.09.2014, Az.: CL

Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im beantragten Bereich. Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann gleichwohl nicht gewährt werden. Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfehle ich eine Sicherheitsdetektion. Beachten Sie in diesem Fall auf unserer Internetseite das [Merkblatt für Baugrundergriffe](#).

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

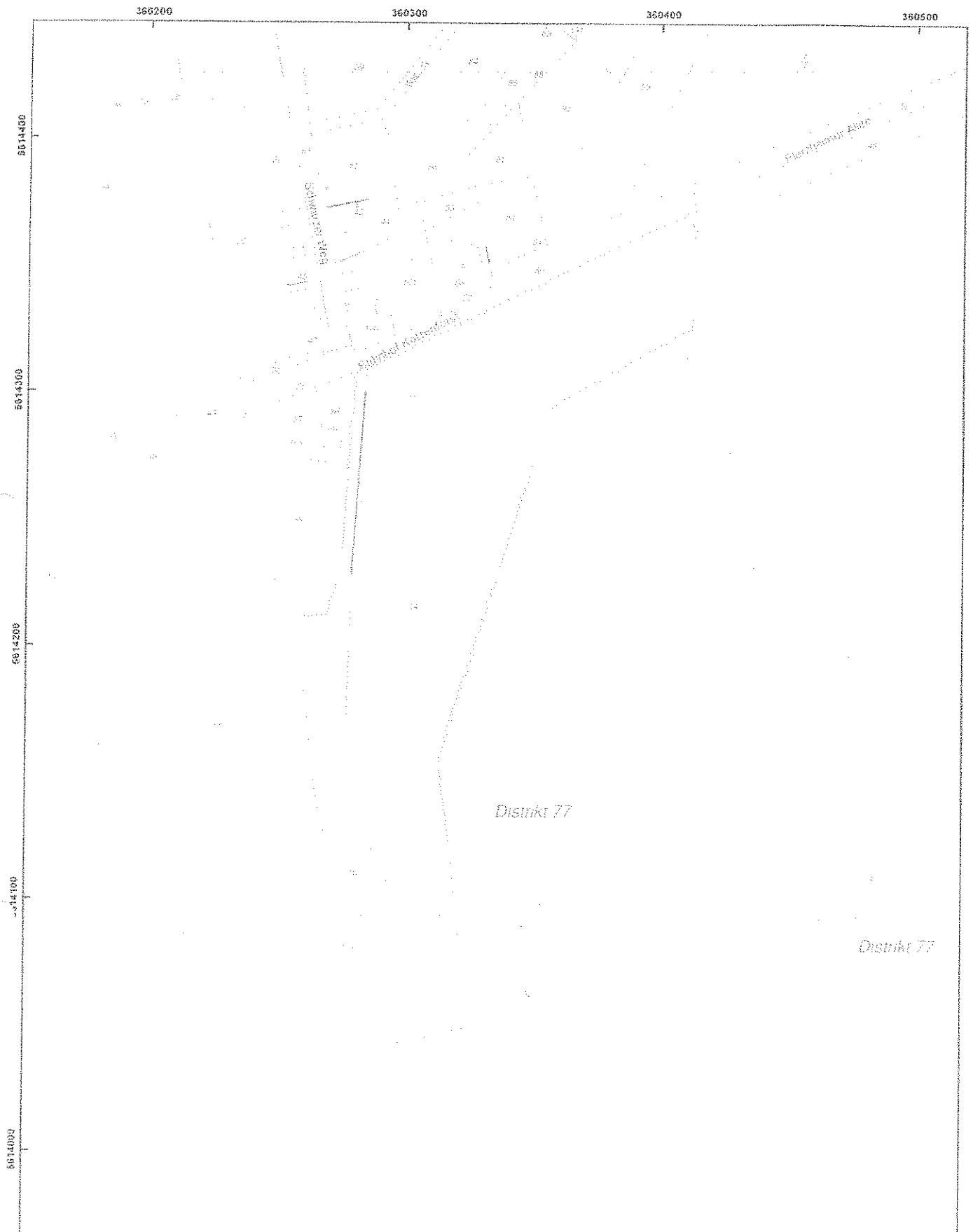
Im Auftrag

(Brand)

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: 300 800 00 Helaba
IBAN:
DE41300500000004100012
BIC:
WELADED3



Bezirksregierung Düsseldorf	Diese Karte darf nur gemeinsam mit der zugehörigen textlichen Stellung- nahme verwendet werden.	Legende
Aktenzeichen : 22.5-3-5382032-373/14	Nicht relevante Objekte ausserhalb des beantragten Bereichs sind ausgeblendet.	aktuelle Antragsfläche Antragsfläche Blindgängerverdachtspunkt geräumte Blindgänger geräumte Fläche Detektion nicht möglich
Maßstab : 1:2.000 Datum : 23.09.2014		Laufgraben Panzergraben Schützenloch militärische Anlage Stellung

**Anregungen zum Abwägungsvorschlag der
Verwaltung – Ziffer 11 der Anlage 3**

Westnetz GmbH, Florianstraße 15-21, 44139 Dortmund

Stadterwaltung Meckenheim
Fachbereich 61
Stadtplanung, Liegenschaften
Bahnhofstraße 52
53333 Meckenheim

Spezialservice Strom

Ihre Zeichen: Christoph Lobeck
Ihre Nachricht: 16.09.2014
Unsere Zeichen: DRW-S-LK/X/d/56.456/Bg/Sk
Name: Herr Iding
Telefon: 0231 438-5758
Telefax: 0231 438-5789
E-Mail: Stellungnahmen@Westnetz.de

Dortmund, 24. September 2014

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 102 „Bahnhof Kottenforst“

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine 110-kV-Hochspannungs-
leitungen der Westnetz GmbH.

Planungen von 110-kV-Hochspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus
heutiger Sicht nicht vor.

Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 110-kV-
Netzes und ergeht auch im Auftrag und mit Wirkung für die RWE Deutschland
AG als Eigentümerin des 110-kV Netzes.

Die uns zugesandten Planunterlagen haben wir an das

Regionalzentrum **Westliches Rheinland**
Kuchenheimer Straße 1-3
53881 Euskirchen

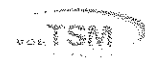
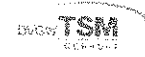
weitergereicht. Bezüglich der Anlagen des Verteilnetzes (Mittel-, Niederspan-
nung- und Fernmelde-netz sowie Umspannanlagen) bekommen Sie von dort aus
gegebenenfalls weitere Nachricht.

Mit freundlichen Grüßen

Westnetz GmbH

Handwritten signature: J. Iding

Handwritten signature: C. Lobeck



Westnetz GmbH
Florianstraße 15-21
44139 Dortmund
T +49 231 438-01
F +49 231 438-1234
I www.westnetz.de

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Dr. Joachim Schneider
Geschäftsführung:
Heinz Büchel
Dr. Stefan Kuppers
Dr. Achim Schröder

Stz der Gesellschaft:
Dortmund
Eingetragen beim
Amtsgericht Dortmund
Handelsregister-Nr.
HR B 25719

Bankverbindung:
Commerzbank Essen
BIC COBADE3360
IBAN DE02 3604 0039
0142 0934 00
Gläubiger-ID-Nr.
DE052220000109469

USt-IdNr. DE 8137 96 535

Anregungen zum Abwägungsvorschlag der
Verwaltung - Ziffer 13 der Anlage 3

Straßen.NRW.

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen



Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen
Regionalniederlassung Vllle-Eifel
Postfach 129161 - 53874 Fankirchen

Stadt Meckenheim
Stadtplanung
Postfach 11 80
53333 Meckenheim

Stadt Meckenheim

31. SEP. 2014

EINGANG

Regionalniederlassung Vllle-Eifel

Kontakt: Frau Hess
Telefon: 02251-796-210
Fax: 0211-87565-1172210
E-Mail: marlis.hess@strassen.nrw.de
Zeichen: 21000/40400.020/1.13.03.06(267/14)
(Bei Antworten bitte angeben.)
Datum: 26.09.2014

Bebauungsplan 102, 2. Änderung Bahnhof Kottenforst; Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB
Hier: Ihr Schreiben vom 08.09.2014; Az: CL

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 A 565 oder L 113 erforderlich sind. Eventuell notwendige Maßnahmen gehen zu Lasten der Stadt Hürth

Auch künftig können keine Ansprüche in Bezug auf Lärmsanierung gegenüber dem Landesbetrieb geltend gemacht werden.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


Marlis Hess

Straßen.NRW-Bereichsitz - Postfach 10 16 55 - 53816 Gelsenkirchen
Telefon: 0209 3898-0
Internet: www.strassen.nrw.de E-Mail: kontakt@strassen.nrw.de

Landesbank Hessen-Thüringen - BLZ 30050000 Konto-Nr. 4005815
BANK: 10220300500000004005815 BIC: WFTL3333
Steuernummer: 31959720700

Regionalniederlassung Vllle-Eifel

Jöhler Ring 101 - 503 - 53879 Fankirchen
Postfach 129161 - 53874 Fankirchen
Telefon: 02251-796-0
kontakt.milae@strassen.nrw.de

Anregungen zum Abwägungsvorschlag der Verwaltung - Ziffer 14 der Anlage 3

Sie betrachten: Bebauungsplan "Bahnhof Kottenforst", 2. Änderung
Verfahrensschritt: Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB
Zeitraum: 19.09.2014 - 20.10.2014

[1] Stellungnahme wurde abgegeben!

Sachbearbeiter: Mario Hohensee, Administrator

Behörde: NetCologne

Abgabedatum: 30.09.2014

Aktenzeichen: *Nicht angegeben.*

Stellungnahme: Sehr geehrte Damen und Herr,

im Bereich des Bebauungsplans "Bahnhof Kottenforst" (2. Änderung) befinden sich keine von NetCologne verwendeten Anlagen.

Zur Zeit gibt es unsererseits auch keine Pläne für einen Netzausbau dort.

Diese Auskunft hat eine Gültigkeit von 1 Monat.

Mit freundlichen Grüßen,

Mario Hohensee

Nachträge: *Keine Nachträge / Ergänzungen vorhanden.*

17. OCT 2014

EINGANG

**Anregungen zum Abwägungsvorschlag der
Verwaltung - Ziffer 15 der Anlage 3**

Erftverband | Postfach 1020 | 50109 Bergheim

Stadtverwaltung Meckenheim
FB 61 - Stadtplanung, Liegenschaften
Herrn Christoph Lobeck
Postfach 1180
53333 Meckenheim

Abteilung
Ihr Ansprechpartner
Durchwahl
Telefon
E-Mail

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

Unser Zeichen
Aktenzeichen

Bergheim, 06. Oktober 2014
**Offenlage des Bebauungsplanes Nr. 102 "Bahnhof Kottenforst" und
der damit verbundenen 47. Flächennutzungsplanänderung**
Ihre Schreiben vom 16.09.2014

Sehr geehrter Herr Lobeck,
sehr geehrte Damen und Herren,

da das vorhandenen öffentliche Kanalnetz für die geplante Versiegelung
nicht ausgelegt ist, muss das Regenwasser versickert oder über eine
Rückhaltung gedrosselt eingeleitet werden. In diesem Zusammenhang
möchten wir auch auf unsere Stellungnahme vom 20.06.2011 hinweisen.
Sollten Sie diesbezügliche Rückfragen haben, wenden Sie sich bitte an
Herrn Roth, Abteilung A2 – Planen und Bauen, Tel.-Nr.: 02271/88-1145.

Mit freundlichen Grüßen

I. A.



Prof. Dr.-Ing. Henning Heidermann
Abteilungsleiter

Erftverband
Am Erftverband 6
50126 Bergheim
Tel. (0 22 71) 88-0
Fax (0 22 71) 88-12 11
www.erftverband.de
info@erftverband.de

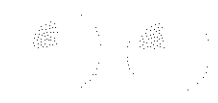
Wasserwerk Bergheim
Baustr.
DE-53333 Bergheim
Tel. (0 22 71) 88-11 45
Fax (0 22 71) 88-11 45

Erftverband Köln
Baustr.
DE-50672 Köln
Tel. (0 22 71) 88-11 45
Fax (0 22 71) 88-11 45

Erftverband Bonn
Baustr.
DE-53111 Bonn
Tel. (0 22 71) 88-11 45
Fax (0 22 71) 88-11 45

Erftverband Trier
Baustr.
DE-55662 Trier
Tel. (0 22 71) 88-11 45
Fax (0 22 71) 88-11 45









**Anregungen zum Abwägungsvorschlag der
Verwaltung - Ziffer 18 der Anlage 3**

Regionalforstamt Rhein-Sieg-Erf
Krewelstraße 7, 53783 Eitorf

Stadtverwaltung Meckenheim
Stadtplanung
Postfach 1180
53333 Meckenheim

15.10.2014
Seite 1 von 4

Aktenzeichen
310-11-20.102/108
bei Antwort bitte angeben

Herr Deckert
Hoheit
Telefon 02243-921651
Mobil 0171-5871251
Telefax 02243-921685
thomas.deckert@wald-und-
holz.nrw.de

christoph.lobbeck@meckenheim.de

47. Änderung FNP

Bebauungsplan Nr. 102 „Bahnhof Kottenforst“, 2. Änderung

1. Ihre Schreiben vom 16.09.14
2. Mein Schreiben vom 22.06.11 – 310-11-24.108

Sehr geehrte Damen, sehr geehrte Herren,

gegen die beabsichtigte Änderung der o.a. Bauleitplanung werden aus forst-
fachlicher Sicht erhebliche Bedenken geltend gemacht.

Begründung:

Die Planentwürfe sehen eine Überführung vormals gewerblich genutzter Flächen in Flächen für die Wohnbebauung vor, deren östliche Baugrenze in einem Abstand von 15 m parallel zu den Waldflächen des Naturschutzgebietes Kottenforst verläuft. Unter Berücksichtigung des Wuchsverhaltens der an das Plangebiet angrenzenden Waldbestände ist ein Sicherheitsabstand von weniger als 35 m (eine Baumlänge) zwischen überbaubarer Fläche und Waldrand grundsätzlich nicht ausreichend. Die zur Zeit noch vorhandenen Gewerbegebäude hielten einen Abstand zum Waldrand von 30 bis 34 m.

Bei Unterschreitung des Sicherheitsabstandes

- 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,



Bankverbindung
HELABA
Konto : 4 011 912
BLZ : 300 500 00
IBAN: DE10 3005 0000 0004
0119 12
BIC/SWIFT: WELA DE 33

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

Dienstgebäude und
Lieferanschrift:
Regionalforstamt Rhein-Sieg-
Erf
Krewelstraße 7
53783 Eitorf
Telefon +49 2243 9216-0
Telefax +49 2243 9216-85
Rhein-Sieg-Erf@wald-und-
holz.nrw.de
www.wald-und-holz.nrw.de





- wird die Bewirtschaftung des an die Bebauung angrenzenden Waldbestandes erschwert, da bei Fällungen von Bäumen im Gefahrenbereich besondere Sicherheitsvorkehrungen zu treffen sind.
- kann die Wohnbebauung zwangsläufig mit ständigen „Eingriffen“ im Waldrandbereich verbunden sein

Ich verweise in diesem Zusammenhang auch auf meine Ausführungen in meinem Schreiben zu 2.

Bei den östlich angrenzenden, landeseigenen Waldflächen im NSG Kottenforst handelt es sich um einen ca. 105-jährigen Hainbuchenbestand mit Stieleiche sowie um einen ca. 25-jährigen Stieleichen-/Winterlindenbestand in der Entwicklung zu einem bodenfeuchten Stieleichen-/Hainbuchenwald auf Pseudogley, die für das NSG Kottenforst und das angrenzende FFH-Gebiet „Waldreservat Kottenforst“ typisch und prägend sind. Forst-, wie auch naturschutzfachlich werden diese natunah bewirtschafteten Waldbestände vom Landesbetrieb Wald und Holz NRW als Vertreter des Grundeigentümers in den FFH-Waldlebensraumtyp Sternmieren-Stieleichen-Hainbuchenwald (9160) entwickelt mit dem Ziel der Verbesserung und Förderung des Erhaltungszustandes und Vernetzung dieser landes- und europaweit bedeutenden Waldgesellschaften mit ihrem Arteninventar. Insoweit entspricht diese Vorgehensweise auch den Entwicklungszielen der Naturschutzverordnung Kottenforst vom 11.04.2004 bzw. des Landschaftsplanes Kottenforst.

Unabhängig von der Frage der rechtlich obligaten Verkehrssicherungspflicht des Waldbesitzers gegenüber bebauten Grundstücken oder öffentlichen Verkehrsflächen würde mit dem nach dem Planentwurf zulässigen Abstand zwischen überbaubarer Fläche und gewachsenem Waldrand ein vom Walde ausgehendes natürliches Konflikt- und Gefahrenpotential erhöht, dass bereits in einem frühen Planungsstadium vermeidbar wäre. Daraus erwachsende Haftungsfragen in der Zukunft gegenüber dem Träger der Bauleitplanung werden in diese Betrachtung nicht einbezogen. Aus hiesiger Sicht sind unter Berücksichtigung des natürlichen Wuchsverhaltens von Wäldern, hier insbesondere von Eichenwäldern, bereits planungsrechtlich konfliktmindernde und funktionserhaltende Maßnahmen wie die Einhaltung eines Mindestabstandes von überbaubaren Grundstücken zum Wald zu treffen.

Die im Umweltbericht und landschaftspflegerischem Fachbeitrag vorgenommenen Artenschutz- und FFH-Vorprüfungen kommen insgesamt zwar zu dem Schluss, dass mögliche Beeinträchtigungen des angrenzenden NSG und FFH-Gebietes, zu dem der eingangs erwähnte Waldbestand gehört, insbesondere gegenüber störungsempfindlichen und besonders schützenswerten, im Gebiet nachgewiesenen durch angepasste Bauzeitenregelungen minimiert werden könnten bzw. der in der Folge möglichen Inanspruchnahme oder Beeinflussung der Waldflächen durch die zukünftigen Bewohner der Wohnbebauung mit der Errichtung von Zugangsbarrieren (Zäune, Abpflanzungen) begegnet werden könne.

Die Gutachten gehen jedoch nicht der Frage nach, inwieweit der natürlich aufgebaute Waldrand der benachbarten Waldflächen in Zukunft durch eine durch die Planung begründete, **erhöhte** Verkehrssicherungspflicht des Waldbesitzers beeinträchtigt wird. Natürliche, intakte Waldränder sind integraler



Bestandteil von Wäldern und tragen erheblich zur Sicherheit gegenüber Wind- und Sturmwürfen sowie zum Aufbau und zur Erhaltung eines typischen Waldinnenklimas bei. Die Erfahrungen des hiesigen Forstamtes mit – wie im vorliegenden Falle - erheblichen Unterschreitungen des einzufordernden Sicherheitsabstandes zur Bebauung zeigen, dass in der Folgezeit bestehende Waldränder zurückgenommen werden müssen, bis dem Sicherheitsanspruch der benachbarten Grundstückseigentümer Rechnung getragen ist. Das ist allein aufgrund des Status des Naturschutzgebietes aus hiesiger Sicht nicht hinnehmbar und läuft den Grundsätzen und Zielen des Habitatschutzes insbesondere durch die öffentliche Hand zuwider.

Aus hiesiger Sicht ist in diesem Zusammenhang und in Hinsicht auf die Vermeidung zusätzlicher Gefahren insbesondere die Möglichkeit zumutbarer Alternativen unter Beachtung des Grundsatzes der Verhältnismäßigkeit zu prüfen. Ich verweise insoweit nachdrücklich auf die Bestimmungen des §1(6) Baugesetzbuch und des § 3 Landesbauordnung NRW, wonach der Sicherheit der Wohnbevölkerung durch entsprechend angeordnete und errichtete bauliche Anlagen Rechnung zu tragen ist.

Insofern können auch finanziell aufwändigere Lösungen oder Alternativen für die Ausführungsart mit geringerer Eingriffsintensität grundsätzlich als zumutbare Alternativen in Betracht kommen. Ist eine entsprechende Alternative verfügbar, besteht aus hiesiger Sicht hinsichtlich der ursprünglichen Planung ein strikt zu beachtendes Vermeidungsgebot, das nicht im Wege der planerischen Abwägungen überwunden werden kann.

Vor diesem Hintergrund halte ich meine Forderung nach einem Sicherheitsabstand von 35 m zwischen überbaubarer Fläche und Waldrand aufrecht, da

1. seine Unterschreitung das von Waldflächen ausgehende natürliche Gefahren- und Beeinträchtigungspotential vermeidbar um ein Vielfaches erhöhen würde und auch nicht durch eine Haftungsverzichtserklärung oder Grunddienstbarkeit zugunsten des herrschenden Waldgrundstückes auszuräumen wäre,
2. aus hiesiger Sicht keine zwingenden Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses an einer Unterschreitung des geforderten Sicherheitsabstandes von 35 m bestehen,
3. eine zumutbare Alternativlösung auf den überplanten Grundstücken durch die Bauleitplanung möglich ist,
4. die Einhaltung des geforderten Abstandes zu Wald eine für das Naturschutzgebiet Kottenforst gebotene Maßnahme zur Sicherung eines günstigen Erhaltungszustandes darstellt.

In diesem Zusammenhang weise ich auch darauf hin, dass die Ostgrenze des Plangebietes nicht nur von einem natürlichen Waldrand gebildet wird, sondern auch von dem historischen sog. Lüfthildisgraben, der den im Nordosten unmittelbar an das Plangebiet angrenzenden Gewässerkomplex des Königsmaars im FFH-Gebiet Waldreservat Kottenforst speist und damit das Laichgebiet u.a. der FFH-Anhangsarten Springfrosch und Kammmolch in einem günstigen Erhaltungszustand hält. Im Gegensatz zu den Aussagen in den Begleitgutachten ist der Kammmolch im Königsmaar durch die Biologische Station Bonn/Rhein-Erft nachgewiesen. Bei dem Königsmaar handelt es sich



um den FFH-Lebensraumtyp Natürliche eutrophe Seen (3150), deren Erhaltung und Entwicklung in einem besonderen Fokus des Natura 2000-Netzwerkes stehen. Insoweit kommt der Erhaltung und Verbesserung der Wasserqualität im Lüfthildisgraben besondere Bedeutung zu. Die geplante unmittelbare Nähe von Hausgärten zum Lüfthildisgraben schließt direkte Beeinträchtigungen der Grabenhydraulik und Gewässerqualität durch Entsorgung von Gras- und Heckenschnitt nicht aus. Darüber hinaus erhebe grundsätzlich Bedenken gegen die Aufforstung der im landschaftspflegerischen Fachbeitrag zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 102 mit A 2 bezeichneten Fläche westlich des Königsmaars bis zu einer fachlichen Klärung ggf. durch die Biologische Station Bonn/Rhein-Erft, inwieweit diese Fläche in das Raumnutzungsmuster von Springfrosch und Zauneidechse fällt und eine andere Gestaltung vorgenommen werden muss. (Anm.: Die Pflanzenliste V des Fachbeitrages sieht die Pflanzung standortgerechter Forstpflanzen vor. Die vorgeschlagene Anpflanzung bedarf somit der Genehmigung durch das Regionalforstamt.) Insoweit stelle ich mein Einvernehmen mit einer Erstaufforstung an dieser Stelle im Rahmen der Bauleitplanung zurück.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
gez. Deckert

**Anregungen zum Abwägungsvorschlag der
Verwaltung - Ziffer 19 der Anlage 3**

Rhein-Sieg-Kreis - Der Landrat - Postfach 15 51 - 53705 Siegburg
Stadt Meckenheim
Stadtplanung
Rathausstraße 2
53332 Bornheim

Planungsamt
61.2 Regional- und Bauleitplanung
Frau Fischer
Zimmer: B 4.21
Telefon: 02241/13-2323
Telefax: 02241/13-2430
E-Mail: theresia.fischer@rhein-sieg-kreis.de

Datum und Zeichen Ihres Schreibens
E-mail v. 16.09.2014
Fachbereich 61, Az. ohne

Mein Zeichen
61.2-Fi

Datum
16.10.2014

-Parallelverfahren-

**47. Änderung des Flächennutzungsplanes
und**

**Aufstellungsverfahren der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 102 „Bahnhof
Kottenforst“**

Beteiligung gemäß §4(2) BauGB

Sehr geehrter Herr Lobeck,

sehr geehrte Damen und Herren,

es wird zu den vorgenannten Bauleitplanverfahren wie folgt Stellung genommen:

Altlasten

In der Stellungnahme zum Beteiligungsverfahren nach § 4 (1) BauGB wurde angeregt, dass gemäß der Empfehlung des geologischen Gutachtens (Erstbewertung des Ing.-Büros Spitzlei & Jossen v. 31.01.2011) weitere Untersuchungen im Bereich der auffälligen Bohrung BS 6 (Bodenverunreinigungen mit Mineralölkohlenwasserstoffen und aromatischen Kohlenwasserstoffen) durchzuführen sind. Nach Vorliegen der Untersuchungsergebnisse sollte geprüft werden, ob und in welchem Umfang eine Sanierungsmaßnahme erforderlich ist. Zur zeitlichen Optimierung wurde angeregt, diese Untersuchung bis zur erneuten Trägerbeteiligung nach § 4 (2) BauGB vornehmen zu lassen und das Ergebnis in das städtebauliche Verfahren einfließen zu lassen.

Diesbezügliche Untersuchungen haben nicht stattgefunden, so dass eine qualifizierte Stellungnahme zu einem eventuellen Sanierungsbedarf derzeit nicht möglich ist. Es wird daher erneut angeregt, weitere Untersuchungen im Bereich der Bohrung BS 6 durchzuführen.

Die Planung sieht überwiegend freistehende Einfamilienhäuser mit großzügigen Gartengrundstücken vor. Die im Zuge der Erstellung der geologischen Erstbewertung niedergebrachten Aufschlussbohrungen zeigen unter den derzeit versiegelten Bereichen



Auffüllungsböden mit Schlackenanteilen und im Bereich der derzeit unversiegelten Bereiche Auffüllungsböden mit Bauschuttanteilen.

Gemäß § 1 Abs. 6 BauGB müssen insbesondere die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung gewahrt bleiben. Aus der Nutzung des Bodens darf keine Gefahr für die Nutzer entstehen. Der Bauleitplan darf deshalb keine Nutzung vorsehen, die mit einer vorhandenen oder vermuteten Bodenbelastung auf Dauer unvermeidbar und deshalb unzulässig wäre.

Aufgrund der geplanten Nutzung kann ein Kontakt des Menschen mit den aufgefüllten Böden (Schlacken und Bauschutt) über die Wirkungspfade Boden-Mensch und Boden-Nutzpflanze nicht ausgeschlossen werden.

Es wird daher empfohlen, wirkungspfadbezogene Bodenuntersuchungen (Boden-Mensch und Boden-Nutzpflanze) durchzuführen und ergebnisabhängige Hinweise zur Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse in geeigneter Art und Weise in den jeweiligen Bauleitplanverfahren zu berücksichtigen.

Das Amt für Technischen Umweltschutz, mit der Fachabteilung Altlasten und Bodenschutz steht bei Rückfragen gern zur Verfügung.

Natur- und Landschaftsschutz

Die vorliegende artenschutzrechtliche Prüfung, sowie FFH-Verträglichkeitsprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass unter Einhaltung der vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen Konflikte mit artenschutzrechtlichen Vorschriften sowie erhebliche Beeinträchtigungen des angrenzenden Natura-2000-Gebiet ausgeschlossen werden können. Dem schließt sich das Fachamt, Amt für Natur- und Landschaftsschutz an.

Jedoch wurde am 09.10.2014 durch eine Anwohnerin des Bebauungsplangebietes dem Fachamt gegenüber mitgeteilt, dass es im direkten Umfeld konkrete Hinweise/Beobachtungen auf Vorkommen von einem Steinkauz sowie Kreuzkröten und Feuersalamander gebe. Diese Information wurde bereits unmittelbar an Sie weitergeleitet und um Prüfung gebeten.

Vorbehaltlich dieser Prüfung und der Vorlage des Prüfungsergebnisses ergeht diese fachliche Beurteilung der vorliegenden Verfahrensunterlagen.

Öffentlicher Personennahverkehr

Seitens der Fachabteilung wird darauf hingewiesen, dass das geplante Wohnbaugebiet nur unzureichend an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) angebunden ist.

Bei der Haltestelle „Bahnhof Kottenforst“ handelt es sich um einen Bedarfshalt. Die RB 23 hält hier nur auf Anforderung und das auch nur samstags und sonntags.

Die nächstgelegene Bushaltestelle (Linie 800 Rheinbach-Bonn) ist mehr als 1.000 m entfernt.

Gemäß den Vorgaben des aktuellen Nahverkehrsplanes des Rhein-Sieg-Kreises besteht für den Rhein-Sieg-Kreis als Aufgabenträger für den ÖPNV keine Notwendigkeit/Möglichkeit, Siedlungen dieser Größenordnung an das regionale Busnetz anzubinden.

Straßenverkehrsamt

Es wird darauf aufmerksam gemacht auch die verkehrsrechtliche Anordnungsbehörde Ihrer Kommune, als zuständige Stelle für die spätere Kennzeichnung des vorgesehenen verkehrsberuhigten Bereiches, in die Anhörung einzubinden.

Einsatz erneuerbarer Energien

Es wird angeregt, bei der Änderung 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.

Gemäß § 1a Abs. 5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'K. K.' or similar, written in a cursive style.

Anregungen zum Abwägungsvorschlag der Verwaltung - Ziffer 20 der Anlage 3

Sie betrachten: Bebauungsplan "Bahnhof Kottenforst", 2. Änderung
Verfahrensschritt: Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB
Zeitraum: 18.09.2014 - 20.10.2014

[1] Stellungnahme wurde abgegeben!

Sachbearbeiter: Miriam Sabo, Administrator

Behörde: Zweckverband Naturpark Rheinland

Abgabedatum: 16.10.2014

Aktenzeichen: Zweckverband Naturpark Rheinland

Stellungnahme: Bebauungsplan Nr. 102 „Bahnhof Kottenforst“, 2. Änderung, 47. Änderung FNP
Der Zweckverband Naturpark Rheinland Bedenken zum Bebauungsplan Nr. 102 und der damit in Zusammenhang stehenden Änderung des FNP.

Gravierende negative Beeinträchtigungen von Landschaft, Natur und Erholung sind in den Erholungsräumen und im direkten Umfeld des Plangebietes zu erwarten.
Das Plangebiet liegt im Südwesten des Naturpark Rheinland und wird hier der Kernzone zugeordnet (s. Maßnahmeplan Zweckverband Naturpark Kottenforst-Ville 2002, Karte 2: Erholungsentwicklung). Die Kernzone ist die schützenswerteste Zone und bezeichnet einen unbebauten, großflächigen Landschaftsraum mit natürlichen bzw. naturnahen Landschaftselementen und hohem ökologischen Potenzial. Der Raum ist weitgehend frei von Belastungen und Beeinträchtigungen und eignet sich deshalb besonders für die ruhige, naturbezogene und landschaftsbezogene Erholung wie etwa Wandern, Radwandern, Spazieren gehen oder das Beobachten der Natur.
Das Plangebiet befindet sich in einem Grünkorridor an einem sensiblen Übergang zwischen den Naturschutzgebieten „Waldville“ (SU-066) und „Kottenforst“ (SU-062 bzw. BN-003) bzw. den FFH-Gebieten „Waldville“ (DE-5207-301) und „Waldreservat Kottenforst“ (DE-5308-303). Allgemein hat der Kottenforst vor allem in Ortsnähe eine hohe Bedeutung für die kurzfristige Naherholung und die sportliche Freizeitgestaltung. Mit dem Ausbau der Wohnbebauung am Bahnhof Kottenforst würde der Grünkorridor - trotz der geplanten grünordnerischen Festsetzungen im B-Plan - weiter verengt.

Das Bauvorhaben steht darüber hinaus auch im Widerspruch zu § 1 (5) BauGB, der eine nachhaltige Stadtentwicklung in der Bauleitplanung vorschreibt. Die geplante Wohnbebauung am Bahnhof Kottenforst ist weder sozial, wirtschaftlich noch ökologisch nachhaltig.

1) Sozialer Aspekt: Naturnahe und so waltnahe Standorte sind für die Wohnbebauung sicherlich attraktiv, der Naturpark merkt an, dass die hochwertige Wohnbebauung in diesem Gebiet durch ihre Exklusivität und eben in dieser privilegierten Lage nur einkommensstarke Bevölkerungsgruppen anzieht, so dass einkommensschwache Familien von der Nutzung ausgeschlossen werden. Diese Diskriminierung steht dem sozialen Aspekt der Nachhaltigkeit entgegen.

2) Wirtschaftlichkeit: Durch die geplante dezentrale Bebauung am Bahnhof Kottenforst wird langfristig gesehen die Sicherstellung der Belange der zukünftigen Generationen gefährdet. Der demographische Wandel wird sich auf sämtliche infrastrukturelle Versorgungsstrukturen (Zugang zu Bildungseinrichtungen (Schulen, Kindergärten), Krankenhäusern, Ärzten, Einkaufsmöglichkeiten, ÖPNV, Kanalnetz (Wasser- und Abwasserleitungen), Strom- und Internetanschlüsse, u.v.m.) auswirken, die jetzt im Plangebiet erst noch ausgeweitet oder sogar ganz neu vorgenommen werden müssen. Die Aufrechterhaltung und Instandhaltung dieser wird recht schnell enorme Folgekosten nach sich ziehen und somit kann von einer wirtschaftlich nachhaltigen Entwicklung in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen nicht gesprochen werden.

3) Umweltschutz: Das Plangebiet liegt im Bereich der vom Naturpark ausgewiesenen Kernzone, den sogenannten Kottenforstwäldern, welche dort als besonders schützenswert ausgewiesen sind (s.o.). Keine wünschenswerte Entwicklung ist die Förderung des motorisierten Individualverkehrs durch die nicht ausreichende Anbindung an den ÖPNV. Auch die enge Bebauung an den Waldrand des NSG wird kritisch gesehen; Dazu ist die Verträglichkeit der Bebauung mit dem angrenzenden Wald zu prüfen, vor allem der Abstand zum Wald in Bezug auf die Verkehrssicherheit (s. §1 Abs. 6 des BauGB).

§1 LandesBauVO NRW, §1, §3 der WAbstVO). Die geplanten Zäune und Einfriedungen halten vermutlich den Mensch aus dem Wald fern, das Gefahrenpotenzial was besteht, wenn Äste oder gar ganze Bäume durch Wind- und Wettereinwirkungen herunterfallen, wird aber durch diese Maßnahmen nicht verringert.

Generell sollte von dezentraler Bebauung abgesehen werden. Stattdessen sollten Stadtkernbereiche gefördert werden, um der Zersiedlung und die Ausweitung in die Fläche zu begrenzen bzw. entgegen zu wirken. Auch wenn große Teile der Flächen im Gebiet momentan bereits versiegelt sind, werden weitere Flächen neu versiegelt.

Vorrangige Ziele des Naturpark Rheinland sind die Erhaltung von Freiflächen, Sicherung des ökologischen und erholungsrelevanten Potenzials, Schutz wertvoller Flächen zur Erhaltung und Förderung der Biodiversität, sowie auch die Verbesserung der Erholungseignung und die ökologische Aufwertung des Raumes.

Der naturparkspezifische Erholungsraum soll durch die Maßnahme nicht beeinträchtigt werden.

Nachträge:

Keine Nachträge / Ergänzungen vorhanden.

**Anregungen zum Abwägungsvorschlag der
Verwaltung - Ziffer 21 der Anlage 3**

Landwirtschaftskammer
Nordrhein-Westfalen

Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis
Gartenstraße 11 · 50765 Köln

Stadt Meckenheim
Stadtplanung
- Herr Christian Lobeck

Postfach 1180

53333 Meckenheim

Kreisstelle

- ☐ Rhein-Erft-Kreis
☐ Rhein-Kreis Neuss
☒ Rhein-Sieg-Kreis

Mail: rheinkreise@lwk.nrw.de
Gartensstraße 11, 50765 Köln
Tel.: 0221 5340-100, Fax -199
www.landwirtschaftskammer.de

Unser Zeichen:

Auskunft erteilt Herr Schockemöhle
Durchwahl 0221/5340-101
Fax 0221/5340-199
Mail franz-josef.schockemoehle@
lwk.nrw.de

BPlan Meckenheim Nr. 102 17.10.2014.doc
Köln 17.10.2014

AZ.: 25.20.40-SU

Bebauungsplan Nr. 102 „Bahnhof Kottenforst“, 2. Änderung

Sehr geehrter Herr Lobeck,
sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die o.g. Planungen der Stadt Meckenheim bestehen seitens der Landwirtschafts-
kammer NRW, Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis, keine grundsätzlichen Bedenken.

Bei der Bauausführung und auch der späteren Bewohnung ist sicherzustellen, dass auf den
landwirtschaftlichen Wirtschaftswege-Verkehr keine Erschwernisse zukommen. Die
Flerzheimer Allee, hier auch im Kreuzungsbereich der DB-Strecke, in Richtung Lüftelberg
stellt eine wichtige Wirtschaftswegeverbindung für die dort wirtschaftenden
landwirtschaftlichen Betriebe dar.

Mit freundlichen Grüßen

Schockemöhle

Qualitätsmanagementsystem zertifiziert nach DIN EN ISO 9001:2008

Konten der Hauptkasse der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen:

WGZ-Bank Münster BLZ 400 600 00 Konto-Nr. 403 213 IBAN: DE97 4008 0000 0000 4032 13 BIC:SWIFT GENO DE 00
Volksbank Bonn Rhein-Sieg eG BLZ 380 601 86 Konto-Nr. 2 100 771 015 IBAN: DE27 3808 0186 2100 7710 15 BIC:SWIFT GENO DE 01 BRS
Ust.-Id.-Nr. DE 136118283 Steuer-Nr. 337/5914/0780

Anregungen zum Abwägungsvorschlag der Verwaltung - Ziffer 22 der Anlage 3

Stadtwerke Meckenheim, Postfach 1185, 53340 Meckenheim

Stadtwerke der Stadt Meckenheim

Herrn Christoph Lobeck

Im Hause

Postfach 1185, 53340 Meckenheim

1. April 2014

EINGANG

Stadtwerke

Peter Pieperjohannis

Zimmer-Nr. 12

53340 Meckenheim

T: 02225/917- 124

F: 02225/917- 66 185

www.meckenheim.de

20.10.2014

Peter.pieperjohannis@meckenheim.de

Mein Zeichen: PJ

FB 01

Bebauungsplan "Bahnhof Kottenforst", 2. Änderung in Meckenheim

Betr.: Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

von dem o.a. Flächennutzungsplan bestehen seitens der Stadtwerke Meckenheim keine Bedenken.

Es wird darauf hingewiesen, dass für diesen Bereich eine komplette neue Planung der Wasserversorgung und der Straßenbeleuchtungsanlage erfolgen muss.

Hiermit möchten wir Sie darauf aufmerksam machen, dass die Stadtwerke Meckenheim vor Baubeginn Einsichtnahme in die Planunterlagen zu gewähren ist bzw. eine Abstimmung mit dem jeweiligen Ingenieurbüro, hinsichtlich der zu verlegenden Versorgungsleitungen, rechtzeitig zu erfolgen hat.

Mit freundlichen Grüßen



Pia-Maria Gietz
(Betriebsleiterin)



A: Bahnhofstraße 22
53340 Meckenheim

T: (0 22 25) 917 - 0
F: (0 22 25) 917 - 100

info.stadt.meckenheim@meckenheim.de
Grafiker-ID: DE5700200000029057

Handelsregister Bonn HRB 5153
Steuer-Nr. 222/5726/0545

Geschäftsführung:
1. Betriebsleiter: Heinz-Peter Witt
Weitere Betriebsleiterin: Pia-Maria Gietz

Kreissparkasse Köln, BLZ 370 502 99,
Kto-Nr. 47 003138
IBAN DE26 3705 0299 0047 0031 38
BIC COXSDE33

**Anregungen zum Abwägungsvorschlag der
Verwaltung - Ziffer 23 der Anlage 3**

lobeck, christoph

Von: Grünefeld, Rolf-Ingo [Rolf.Gruenefeld@regionalgas.de]
Gesendet: Dienstag, 21. Oktober 2014 12:35
An: lobeck, christoph; stadt meckenheim
Betreff: Bauleitplanung Meckenheim - Bebauungsplan Nr. 102, 2. Änderung - Bahnhof Kottenforst

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf Ihre Anfrage vom 16.09.2014 teilen wir Ihnen seitens der Regionalgas Euskirchen mit, dass unsererseits keine Bedenken gegen das beabsichtigte Verfahren bestehen. Innerhalb des dargestellten Planbereichs sind Leitungsanlagen der Regionalgas Euskirchen zur Erdgas-Versorgung nicht vorhanden und auch nicht geplant.

Wir bitten, die verspätete Rückmeldung zu entschuldigen.

Freundliche Grüße
Rolf Grünefeld

Rolf.Gruenefeld@regionalgas.de
www.regionalgas.de

03.11.2014

Anregungen zum Abwägungsvorschlag der : Verwaltung - Ziffer 24 der Anlage 3

lobeck, christoph

Von: Lang, Dr. Gundula [Gundula.Lang@lvr.de]
Gesendet: Montag, 17. November 2014 18:02
An: lobeck, christoph
Betreff: AW: Trägerbeteiligung gemäß § 4.2 BauGB; hier: 47. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Meckenheim / 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 102 "Bahnhof Kottenforst"

Sehr geehrter Herr Lobeck,

vielen Dank für Ihre erneute Nachfrage. Das ist sehr nett. Ich habe mich im September nicht dazu geäußert, weil ich einverstanden war – vorausgesetzt der Wall wird nicht so schematisch wie er auf dem Plan aussieht, sondern ins Gelände modelliert und mit einheimischer Bepflanzung versehen.

Viele Grüße,
 Gundula Lang.

Von: lobeck, christoph [mailto:christoph.lobeck@meckenheim.de]
Gesendet: Montag, 17. November 2014 09:58
An: Lang, Dr. Gundula
Betreff: Trägerbeteiligung gemäß § 4.2 BauGB; hier: 47. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Meckenheim / 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 102 "Bahnhof Kottenforst"

Sehr geehrte Frau Dr. Lang,
 im Rahmen der Trägerbeteiligung gemäß § 4.2 BauGB wurde der LVR, hier das **Amt für Denkmalpflege im Rheinland - Bau- und Kunstdenkmalspflege** - am 08. September 2014 gebeten, Stellungnahmen zu den beiden Bauleitplanverfahren der 47. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Meckenheim sowie zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 102 "Bahnhof Kottenforst" abzugeben. Da diesbezüglich Ihrerseits keine Stellungnahmen abgegeben wurden, gehen wir davon aus, dass die vorliegende Planung mit Ihren Vorstellungen übereinstimmt, bzw. die zuvor mit Ihnen besprochenen Details hinsichtlich des Lärmschutzwalles (Siehe auch Mailverkehr Anlage 2) unsererseits umgesetzt worden sind.

Zur Veranschaulichung des Sachverhaltes ist Ihnen der Bebauungsplanentwurf in den Anlagen noch einmal beigelegt.

Ich bitte um eine kurze Bestätigung dieses Schreibens, wünsche Ihnen einen guten Start in die Woche und verbleibe mit freundlichen Grüßen,

Christoph Lobeck
 Stadtverwaltung Meckenheim
 Stadtplanung, Liegenschaften
 Bahnhofstraße 22
 53340 Meckenheim
 T 02225 / 917 195
 F 02225 / 917 66 115
 christoph.lobeck@meckenheim.de

www.meckenheim.de



Müssen Sie diese E-Mail wirklich ausdrucken?

Der Inhalt dieser E-Mail ist ausschließlich für den bezeichneten Adressaten bestimmt. Wenn Sie nicht der vorgesehene Adressat dieser E-Mail oder dessen Vertreter sein sollten, so beachten Sie bitte, dass jede Form der Kommunikation, Veröffentlichung, Vervielfältigung oder Weitergabe des Inhalts dieser E-Mail unzulässig ist. Wir bitten Sie, sich in diesem Fall mit dem Absender der E-Mail in Verbindung zu setzen.
 Bei Abwesenheit des Adressaten, an den Sie eine E-Mail gerichtet haben, kann diese automatisch an dessen Vertreter weitergeleitet werden. Wir möchten Sie außerdem darauf hinweisen, dass die Kommunikation per E-Mail ohne Authentifizierung und Verschlüsselung vorliegt, da für vollständige Vertraulichkeit die Möglichkeiten der Verschlüsselung und Authentifizierung bedingt. Wir übernehmen deshalb keine Verantwortung für den Inhalt dieser Nachricht, da eine Manipulation nicht ausgeschlossen werden kann. Obwohl wir alle Angemessenen Vorkehrungen getroffen haben, um sicherzustellen, dass Anlagen dieser E-Mail Virus-sicher sind, empfehlen wir dennoch, anhängende Dateien vor dem Öffnen durch ein geeignetes Virus-Programm zu prüfen, da ein unbefugter Zugriff für Schäden übersehbar, die durch eine per Software Virus verursachen könnten.

23.01.2015