

Stadt Meckenheim, BP Nr. 31 "Unter dem Spinnweg", 2. Änderung

Abwägung gemäß § 1 (7) BauGB
im Verfahren nach § 3 (2) BauGB
im Verfahren nach § 4 (2) BauGB

1. Stellungnahme der Tele Columbus Gruppe EWT GmbH mit Schreiben vom 07.06.2016

Beschlussvorschlag: Der Hinweis zur Leitungsfreiheit wird zur Kenntnis genommen und ist bei der Erschließung des Baugebiets zu berücksichtigen.

Stellungnahme

Abwägung und Begründung

In dem betroffenen Bereich befinden sich keine Erdkabelanlagen unserer Kabelnetzbetreiber.
Sofern zwischen der Einreichung der Planungsunterlagen und Baubeginn ein längerer Zeitraum liegt, wird empfohlen, vor Baubeginn erneut einen Lageplan bei der Tele Columbus AG anzufordern.

Die Verwaltung stellt dem Erschließungsträger die in der Stellungnahme enthaltenen Informationen zur Verfügung.

2. Stellungnahme des Polizeipräsidiums Bonn – Kriminalkommissariat Städtebauliche Kriminalprävention / Opferschutz mit Schreiben vom 07.06.2016

Beschlussvorschlag: Der Hinweis zur Kriminalprävention wird zur Kenntnis genommen und ist an den Träger der Baumaßnahme weiter zu leiten.

Stellungnahme

Abwägung und Begründung

da hier Einzel- und Doppelhäuser geplant sind, wäre es für die Bauherren/ Bau-träger zielführend, rechtzeitig auch Maßnahmen zum Einbruchschutz mit einzu-planen. Deshalb wird gebeten, die beigefügte Anlage an die zukünftigen Bauherren/ Bau-träger weiter zu geben.

Erfreulich ist die Berücksichtigung der kriminalpolizeilichen Empfehlung zur Be-grenzung der Einfriedungshöhe bereits in den textlichen Festsetzungen.

Angebot des Kommissariats Kriminalprävention zum Einbruchschutz

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie haben sich entschlossen, ein Haus oder eine Wohnung zu bauen oder umzu-bauen?

Dann sollten Sie bereits in der Planungsphase daran denken, sinnvolle Maßnah-men zum Einbruchschutz zu berücksichtigen. Eine spätere Nachrüstung ist zwar in der Regel möglich, jedoch aufwändig und kostenintensiv. Eine Nachrüstung wird immer nur ein Kompromiss sein können.

Vereinbaren Sie unter der Telefonnummer 0228/157676 einen Termin zur Ein-bruchschutzberatung mit den Fachberatern der technischen Prävention des Kommissariats Kriminalprävention. Bringen Sie bitte zu dieser individuellen und kostenlosen Beratung Ihre Baupläne mit.

Stadt Meckenheim, BP Nr. 31 "Unter dem Spinnweg", 2. Änderung

Abwägung gemäß § 1 (7) BauGB
im Verfahren nach § 3 (2) BauGB
im Verfahren nach § 4 (2) BauGB

3. Stellungnahme der NETCOLOGNE GmbH mit Schreiben vom 7.06.2016

Beschlussvorschlag: Der Hinweis zur Versorgungsmöglichkeit wird zur Kenntnis genommen und ist bei der Erschließung des Baugebiets zu berücksichtigen..

Stellungnahme

zur Zeit bestehen unsererseits keine Bedenken und aktuelle Planungen bezüglich eines Netzausbaus in diesem Bereich.
Beachten Sie, dass hiermit keine Leitungsauskunft und somit auch keine Aussage über bestehende oder geplante Anlagen der NetCologne GmbH erteilt wurde. Registrieren Sie sich hierzu an unserer Online Planauskunft unter der URL <https://planauskunft.netcologne.de/> und stellen Sie Ihre Anfragen über diese. Sie erhalten zu jeder Leitungsauskunft eine Schutzanweisung, eine pdf-Datei als Übersicht und sofern Anlagen der NetCologne vorhanden sind eine dxf-Datei über diese.

Abwägung und Begründung

Die Verwaltung stellt dem Erschließungsträger die in der Stellungnahme enthaltenen Informationen zur Verfügung.
Die Leitungsabfrage über die Planauskunft wurde am 01.08.2016 durchgeführt. Einrichtungen des Versorgungsträgers sind nicht betroffen.

4. Stellungnahme der Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft mit Schreiben vom 07.06.2016

Beschlussvorschlag: Der Hinweis auf Leitungsfreiheit wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme

Von der unten genannten Maßnahme werden weder unsere vorhandenen Anlagen noch laufende bzw. vorhersehbare Planungen unseres Hauses betroffen. Falls für Ihre Maßnahme für den Eingriff ein Ausgleich in Natur und Landschaft gefordert wird, muss sichergestellt sein, dass auch dieser nicht im Schutzstreifen unserer Leitungen stattfindet. In diesem Fall bitten wir um erneute Beteiligung.

Abwägung und Begründung

Mit dem Bauleitplan sind keine Maßnahmen außerhalb des Plangebietes verbunden.

Stadt Meckenheim, BP Nr. 31 "Unter dem Spinnweg", 2. Änderung

Abwägung gemäß § 1 (7) BauGB
im Verfahren nach § 3 (2) BauGB
im Verfahren nach § 4 (2) BauGB

5. Stellungnahme des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr mit Schreiben vom 08.06.2016

Beschlussvorschlag: Die Hinweise zur Bauhöhe werden zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme

Abwägung und Begründung

gegen die im Betreff genannte Baumaßnahme hat die Bundeswehr keine Bedenken bzw. keine Einwände.
Hierbei gehe ich davon aus, daß bauliche Anlagen- einschließlich untergeordneter Gebäudeteile-eine Höhe von 30 m nicht überschreiten. Sollte entgegen meiner Einschätzung diese Höhe überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfalle mir die Planungsunterlagen - vor Erteilung einer Baugenehmigung-- zur Prüfung zuzuleiten.

Eine Bauhöhe von 30 m wird durch die zulässige Bebauung nicht überschritten.

6. Stellungnahme der Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst, mit Schreiben vom 10.06.2016

Beschlussvorschlag: Der Hinweis darauf, dass kein Verdacht auf Kampfmittel besteht, wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme

Abwägung und Begründung

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

Die Verwaltung stellt dem Erschließungsträger und dem Bauträger die in der Stellungnahme enthaltenen Informationen zur Verfügung.

Hiermit übersende ich Ihnen das Ergebnis der Luftbildauswertung.
Der Vorgang wird bei uns unter dem Aktenzeichen 22.5-3-5382032-278/16/ geführt. Ich bitte Sie, bei zukünftigen Schriftwechsel dieses Aktenzeichen immer anzugeben.

Stadt Meckenheim, BP Nr. 31 "Unter dem Spinnweg", 2. Änderung

Abwägung gemäß § 1 (7) BauGB
im Verfahren nach § 3 (2) BauGB
im Verfahren nach § 4 (2) BauGB**7. Stellungnahme des Einzelhandelsverbandes Bonn-Rhein-Sieg-Euskirchen mit Schreiben vom 13.06.2016**

Beschlussvorschlag: Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme

Abwägung und Begründung

die Umwandlung des betroffenen Gewerbegebietes in ein Wohngebiet stellt aus unserer Sicht keine besondere Problematik dar. Nach unserer Kenntnis ist dort auch kein Einzelhandel betroffen, der eine Nahversorgung wahrnimmt. Die Versorgung des Ortsteils Altendorf wird im Wesentlichen von den Stadtzentren Meckenheims gewährleistet, die auch indirekt von einer Wohnbebauung profitieren würden. Eine weitere Zersplitterung der vorhandenen Einzelhandelsstandorte wäre aus Stadtentwicklungssicht auch nicht sinnvoll.

Dagegen ist die Schaffung von Wohnraum innerhalb bestehender Wohnbebauung im Kern des Ortsteils Altendorf, insbesondere wie hier mit gehobener Qualität, mit Doppel- und Einzelhäusern, grundsätzlich zu begrüßen, ohne dass hier mit möglichem Flächenverbrauch zu rechnen ist.

Auch im Sinne einer attraktiven Optik würde das betroffene Gebiet unseres Erachtens eine Aufwertung erfahren. Und für die direkte Nachbarschaft dürften die Pläne ebenfalls begrüßenswert sein, da eine Wohnbebauung Planungssicherheit für die Zukunft gibt, im Gegensatz zu einer gewerblichen Nutzung, die eher mit vielen Unsicherheiten behaftet ist.

Zusammenfassend stellt sich das Vorhaben aus unserer Sicht positiv und unterstützungswürdig dar.

8. Stellungnahme des Wasser- und Bodenverbandes Adendorf-Altendorf-Meckenheim mit Schreiben vom 15.06.2016

Beschlussvorschlag: Der Hinweis auf die Zuständigkeit wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme

Abwägung und Begründung

In dem vorgenannten Bereich ist der Wasser und Bodenverband Altendorf zuständig

Die Verwaltung stellt dem Erschließungsträger und dem Bauträger die in der Stellungnahme enthaltenen Informationen zur Verfügung. Der Wasser- und Bodenverband Altendorf wurde als TÖB im Verfahren ebenfalls angeschrieben, eine Rückmeldung/Stellungnahme über die Nichtbetroffenheit erfolgte telefonisch.

Stadt Meckenheim, BP Nr. 31 "Unter dem Spinnweg", 2. Änderung

Abwägung gemäß § 1 (7) BauGB
im Verfahren nach § 3 (2) BauGB
im Verfahren nach § 4 (2) BauGB

9. Stellungnahme der unitymedia NRW GmbH mit Schreiben vom 20.06.2016

Beschlussvorschlag: Der Verzicht auf eine Netzergänzung des Versorgungsträgers wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme

Abwägung und Begründung

Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.
Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere oben stehende Vorgangsnummer an.

Die Verwaltung stellt dem Erschließungsträger die in der Stellungnahme enthaltenen Informationen zur Verfügung.

10. Stellungnahme des LVR- Amt für Bodendenkmalpflege mit Schreiben vom 21.06.2016

Beschlussvorschlag: Der Hinweis darauf, dass derzeit keine Konflikte mit Bodendenkmälern zu erkennen sind, wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme

Abwägung und Begründung

Auf der Basis der derzeit für das Plangebiet verfügbaren Unterlagen sind keine Konflikte zwischen der Planung und den öffentlichen Interessen des Bodendenkmalsschutzes zu erkennen. Zu beachten ist dabei jedoch, dass Untersuchungen zum Ist-Bestand an Bodendenkmälern in dieser Fläche nicht durchgeführt wurden, von daher ist diesbezüglich nur eine Prognose möglich.
Ich verweise daher die Bestimmungen der §§ 15, 16 DSchG NW (Meldepflicht und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) und bitte Sie, folgenden Hinweis in die Planungsunterlagen aufzunehmen:
Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichthal, 51491 Overath, Tel.: 02206/9030-0, Fax: 02206/9030-22, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Die Verwaltung stellt dem Erschließungsträger und dem Bauträger die in der Stellungnahme enthaltenen Informationen zur Verfügung.

Der Hinweis auf die Bestimmungen der §§ 15,16 DschGNW ist in den Planunterlagen enthalten.

Stadt Meckenheim, BP Nr. 31 "Unter dem Spinnweg", 2. Änderung

Abwägung gemäß § 1 (7) BauGB
im Verfahren nach § 3 (2) BauGB
im Verfahren nach § 4 (2) BauGB

11. Stellungnahme der Landwirtschaftskammer NRW mit Schreiben vom 20.06.2016

Beschlussvorschlag: Der Hinweis zur Aufrechterhaltung der Erschließung wird zur Kenntnis genommen und ist bei der Erschließung zu beachten.

Stellungnahme

gegen die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 "Unter dem Spinnweg" bestehen seitens der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Rhein-Sieg Kreis keine grundsätzlichen Bedenken.
Allerdings weisen wir darauf hin, dass die Erschließung der Hofstelle "Rosenhof" und der umliegenden Intensivkulturen durch die Planung und die Bauausführung nicht beeinträchtigt werden darf. Dies gilt insbesondere für eine eventuelle Nutzung der angrenzenden Wirtschaftswege als Baustraßen
Wir gehen davon aus, dass keine Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen für Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen erforderlich wird. Falls doch, behalten wir uns eine weitere Stellungnahme vor.-

Abwägung und Begründung

Die Verwaltung stellt dem Erschließungsträger die in der Stellungnahme enthaltenen Informationen zur Verfügung.

Mit dem Bauleitplan sind keine Maßnahmen außerhalb des Plangebietes verbunden.

12. Stellungnahme der Westnetz GmbH, Regionalzentrum westliches Rheinland, mit Schreiben vom 23.06.2016

Beschlussvorschlag: Der Hinweis zum Ersatz der bestehenden Freiluftverkabelung von Grundstücken außerhalb des Plangebiets wird zur Kenntnis genommen und ist bei der Erschließung zu berücksichtigen.

Stellungnahme

diese Stellungnahme ergeht gleichzeitig im Auftrag und für die RWE Deutschland GmbH als Eigentümerin der Anlagen.
Grundsätzlich bestehen von unserer Seite keine Bedenken gegen das geplante Vorhaben. Wir müssen jedoch vor dem Abriss der Lagerhalle eine Möglichkeit finden, den Rosenhof mit Strom zu versorgen. Momentan erfolgt die Versorgung über eine Freileitung, die über die Lagerhalle weiter zum Rosenhof verläuft. Diese Leitung müsste dann unbedingt vor Abriss umgebaut oder teilweise verkabelt werden, was natürlich eine entsprechende Vorlaufzeit erfordert.
Zur Orientierung haben wir als Anlage einen Bestandsplanausschnitt im Maßstab 1:1000 beigelegt.
Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Abwägung und Begründung

Die Verwaltung stellt dem Erschließungsträger die in der Stellungnahme enthaltenen Informationen zur Verfügung.

Die Neutrassierung der Stromversorgung wird im Rahmen des zwischen der Stadt Meckenheim und dem Erschließungsträger abzuschließenden Erschließungsvertrages berücksichtigt.

Stadt Meckenheim, BP Nr. 31 "Unter dem Spinnweg", 2. Änderung

Abwägung gemäß § 1 (7) BauGB
im Verfahren nach § 3 (2) BauGB
im Verfahren nach § 4 (2) BauGB

13. Stellungnahme der RSAG AöR mit Schreiben vom 24.06.2016

Beschlussvorschlag: Der Hinweis, dass die geplante öffentliche Verkehrsfläche nicht von Müllfahrzeugen befahren wird, wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme

Abwägung und Begründung

Von Seiten der RSAG AöR werden zu dem Bebauungsplan in der vorgesehenen Lage keine Bedenken erhoben.

An Hand Ihren eingereichten Unterlagen entnehmen wir, dass die geplante Verkehrsfläche nicht von unseren Abfallsammelfahrzeugen befahren werden soll. Ein Abfallsammelplatz zum Bereitstellen der Abfallgefäße am Abfuhrtag wurde im Bebauungsplan berücksichtigt.

Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen entnehmen Sie bitte der BGI 5104 und RASSt 06.

14. Stellungnahme der Westnetz GmbH, SpeziaService Strom, mit Schreiben vom 21.06.2016

Beschlussvorschlag: Der Hinweis auf die Freiheit von Hochspannungsleitungen wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme

Abwägung und Begründung

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

Planungen von 11 0-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 GmbH als Eigentümerin des 110-kV-Netzes.

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

Die Verwaltung stellt dem Erschließungsträger die in der Stellungnahme enthaltenen Informationen zur Verfügung.

15. Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH, mit Schreiben vom 24.06.2016

Beschlussvorschlag: Der Anregung zur Festsetzung einer Leitungstrasse im Bebauungsplan wird nicht gefolgt. Die Hinweise zum Netzausbau werden zur Kenntnis genommen und sind bei der Erschließung zu beachten..

Stellungnahme**Abwägung und Begründung**

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus dem beiliegenden Plan ersichtlich sind.

Zur Versorgung des Gebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich. Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,5 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3., zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordination mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Die Deutsche Telekom orientiert sich beim Ausbau ihrer Festnetzinfrastruktur unter anderem an den technischen Entwicklungen und Erfordernissen. Insgesamt werden Investitionen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten geplant.

Der Ausbau der Deutschen Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint. Dies bedeutet aber auch, dass die Deutsche Telekom da, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche, eigene Infrastruktur errichtet.

Mit der Ausweisung einer öffentlichen Verkehrsfläche stehen für alle Leitungsträger ausreichend Trassen zur unterirdischen Verlegung von Leitungen zur Verfügung. Einer speziellen Festsetzung für Leitungen einzelner Träger bedarf es nicht. Vielmehr werden die Leitungstrassen im Rahmen der Koordinierung aller Versorgungsträger mit der Erschließungsplanung geordnet.

Die Verwaltung stellt dem Erschließungsträger die in der Stellungnahme enthaltenen Informationen zur Verfügung.

Die Koordinierung der Versorgungsträger wird im Rahmen des zwischen der Stadt Meckenheim und dem Erschließungsträger abzuschließenden Erschließungsvertrages berücksichtigt.

16. Stellungnahme des Landesbetriebs Straßenbau.NRW, mit Schreiben vom 23.06.2016

Beschlussvorschlag: Die Satzungsbegründung wird um den Hinweis auf die Auswirkungen der L471 (Ahrstraße) ergänzt. Die Hinweise zum Abschluss einer Verwaltungsvereinbarung werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

Stellungnahme

Abwägung und Begründung

gegen die o. g. Bauleitplanung bestehen seitens der Straßenbauverwaltung grundsätzlich keine Bedenken.
Aus dem Bebauungsplan heraus bestehen gegenüber der Straßenbauverwaltung keine rechtlichen Ansprüche auf aktiven und/oder passiven Lärmschutz durch Verkehrslärm der L 471 oder L 261, auch künftig nicht. Dabei weise ich auch darauf hin, dass bei Hochbauten mit Lärmreflexionen zu rechnen ist. Eventuell notwendige Maßnahmen gehen zu Lasten der Stadt Meckenheim. Im Bebauungsplan ist zeichnerisch und/oder textlich auf die Verkehrsemissionen (Staub, Lärm, Abgase, Sprühhahnen und Spritzwasser bei Nässe) der angrenzenden oder in der Nähe liegenden Straßen hinzuweisen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 24 BauGB). Notwendige Schutzmaßnahmen gehen allein zu Lasten der Kommunen / der Vorhabenträger und nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung.

Die Ahrstraße ist nach den Daten des Landesbetriebes aus dem Jahr 2010 mit rund 4.400 Kfz/ 24 h bei einem Schwerlastanteil von 3,7 % belastet, die L261 mit rund 3.550. Auf Grund der unmittelbaren Nähe zur geplanten Wohnbebauung ist ausschließlich die L471 planungsrelevant.

Auf der Grundlage dieser Daten ermitteln sich nach RLS90 Überschreitungen der Orientierungswerte des Beiblatts zu DIN 18005 für ein Allgemeines Wohngebiet von bis zu tagsüber 4,5 dB(A) und nachts 2,5 dB(A). Diese Werte werden allerdings ausschließlich an der Giebelseite des südlichsten Gebäudes erreicht. Die Eingangs- und die Gartenseite des Gebäudes werden hingegen durch die Eigenabschirmung bereits um mindestens 3 dB(A) entlastet. Eine weitere Entlastung z.B. durch Senkung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit ist nicht mehr möglich, da diese für den Streckenabschnitt vor dem Plangebiet bereits auf 30 km/h reduziert festgesetzt wurde.

Auf Grund der größeren Entfernung und der Eigenabschirmung werden die Orientierungswerte für ein Allgemeines Wohngebiet bereits auf dem zweiten Grundstück von Süden sowohl zur Tag- als auch zur Nachtzeit unterschritten.

Die Erschließungsstraße ist regelgerecht an die L 471 anzuschließen. Evtl. Ertüchtigungsmaßnahmen oder Anpassungen gehen zu Lasten der Stadt Meckenheim. Die Anbindung der Erschließungsstraße ist frühzeitig mit mir abzustimmen. Für die abschließende Prüfung und Erteilung der Genehmigung zum Bau der Anbindung ist die Vorlage eines detaillierten straßentechnischen Entwurfes erforderlich. Vorzulegen sind folgende Entwurfsunterlagen gemäß RE:

- Erläuterungsbericht
- Übersichtskarte M 1 :25 000
- Übersichtslageplan M 1:5000
- Lageplan M 1:250 und Deckenhöhenplan M 1:250 mit u.a. hinreichender Darstellung bestehender Verkehrsflächen an die angeschlossen werden soll.
- Höhenplan der neuen Erschließungsstraße
- Regelquerschnitt M 1: 50 oder 1 :25

Für die Anbindung des Plangebietes an die L 471 ist der Abschluss einer Verwaltungsvereinbarung zwischen der Stadt Meckenheim und dem Landesbetrieb Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Vile-Eifel, erforderlich. Mit dem Bau der Anbindung darf vor Abschluss der Vereinbarung nicht begonnen werden. Im Rahmen der Erschließung ist dafür Sorge zu tragen, dass keine Schleichverkehre über Wirtschaftswege zur L 261 gelangen.

Eine Festsetzung aktiver oder passiver Schallschutzmaßnahmen ist nicht erforderlich, da nach Abzug der mindestens zu berücksichtigenden Eigenabschirmung von 3 dB(A) lediglich für ein einzelnes Haus eine Überschreitung der Orientierungswerte während der Tagzeit um maximal 1,5 dB(A) verbleibt.

Die Satzungs Begründung wird um den Hinweis auf die Auswirkungen der angrenzenden Landesstraße ergänzt. Dabei wird auf die Belastung der südlichen Giebelwand des der L471 nächsten Gebäudes hingewiesen und empfohlen, in dieser Wand keine notwendigen Fenster von Schlafräumen anzuordnen. Die Berechnung der Lärmprognose wird der Begründung als Anhang beigefügt.

Die Hinweise zu der abzuschließenden Verwaltungsvereinbarung sowie der hierzu notwendigen Unterlagen werden zur Kenntnis genommen und beim Abschluss des Erschließungsvertrages berücksichtigt.

17. Stellungnahme der Stadtwerke Meckenheim, mit Schreiben vom 22.06.2016

Beschlussvorschlag:	Die Hinweise zur Koordinierung der Wasserversorgung und der Straßenbeleuchtung werden zur Kenntnis genommen und sind bei der Erschließung zu beachten.
---------------------	--

Stellungnahme	Abwägung und Begründung
<p>gegen den o.a. Bebauungsplan bestehen seitens der Stadtwerke Meckenheim keine Bedenken. Es wird darauf hingewiesen, dass für diesen Bereich die Planung der Wasserversorgung und der Straßenbeleuchtungsanlage neu erfolgen muss. Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass den Stadtwerken 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.</p>	<p>Die Verwaltung stellt dem Erschließungsträger die in der Stellungnahme enthaltenen Informationen zur Verfügung. Die Koordinierung der Versorgungsträger wird im Rahmen des zwischen der Stadt Meckenheim und dem Erschließungsträger abzuschließenden Erschließungsvertrages berücksichtigt.</p>

Stadt Meckenheim, BP Nr. 31 "Unter dem Spinnweg", 2. Änderung

Abwägung gemäß § 1 (7) BauGB
im Verfahren nach § 3 (2) BauGB
im Verfahren nach § 4 (2) BauGB

18. Stellungnahme des Rhein-Sieg-Kreises, Amt für Kreisentwicklung und Mobilität, mit Schreiben vom 12.07.2016

Beschlussvorschlag: Der Hinweis zum Artenschutz wird zur Kenntnis genommen und ist bei der Umsetzung der Planung zu berücksichtigen.

Stellungnahme

Abwägung und Begründung

wie folgt wird zu dem unter Betreff genannten Bauleitplanverfahren Stellung genommen:

Artenschutz

Die der in der artenschutzrechtlichen Vorprüfung aufgeführten Vermeidungs- bzw vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen sind bei der Realisierung der Planung einzuhalten.

Sollte sich der Abriss der Obstlagerhalle jedoch aus unvorhersehbaren Gründen in das kommende Jahr verschieben, ist die Lagerhalle vor dem Abriss erneut auf gebäudebezogene Vogel- und Fledermausarten hin zu untersuchen.

Die Verwaltung stellt dem Erschließungsträger und dem Bauträger die in der Stellungnahme enthaltenen Informationen zur Verfügung.

19. Stellungnahme des Erftverbandes, mit Schreiben vom 14.07.2016

Beschlussvorschlag: Der Hinweis zur Erkundung der Grundwassersituation wird zur Kenntnis genommen und ist bei der Umsetzung der Planung zu berücksichtigen.

Stellungnahme

Abwägung und Begründung

wir weisen darauf hin, dass aufgrund der geologischen Verhältnisse und der Geländemorphologie im Bereich des Plangebietes eine Aussage über die Grundwasserverhältnisse nicht möglich ist. Die Grundwassersituation kann nur anhand einer Sondierung vor Ort ermittelt werden. Des Weiteren bestehen gegen die Bebauungsplanänderung aus wasserwirtschaftlicher Sicht seitens des Erftverbandes keine Bedenken, insbesondere die Festsetzungen der Zisternen wird als abflussdämpfende Maßnahme sehr begrüßt.

Die Verwaltung stellt dem Erschließungsträger und dem Bauträger die in der Stellungnahme enthaltenen Informationen zur Verfügung.

Stadt Meckenheim, BP Nr. 31 "Unter dem Spinnweg", 2. Änderung

Abwägung gemäß § 1 (7) BauGB
im Verfahren nach § 3 (2) BauGB
im Verfahren nach § 4 (2) BauGB

20. Stellungnahme ohne Anregungen und Bedenken

- Stellungnahme des Wahnbachtalsperrenverbandes mit Schreiben vom 7.06.2016
- Stellungnahme des BLB NRW NL Köln mit Schreiben vom 09.06.2016
- Stellungnahme der Ampirion GmbH mit Schreiben vom 10.06.2016
- Stellungnahme des LVR-Dezernat Finanz- und Immobilienmanagement mit Schreiben vom 10.06.2016
- Stellungnahme der Gemeinde Alfter mit Schreiben vom 14.06.2016
- Stellungnahme der Stadt Rheinbach mit Schreiben vom 15.06.2016
- Stellungnahme der Deutschen Bahn AG mit Schreiben vom 16.06.2016
- Stellungnahme des Landesbetrieb Wald und Holz NRW – Regionalforstamt Rhein-Sieg-Kreis mit Schreiben vom 27.06..2016
- Stellungnahme des Polizeipräsidium Bonn-G3, Verkehrsangelegenheiten, mit Schreiben vom 30.06.2016