

Stadt Meckenheim, BP Nr. 80 "Unternehmerpark Kottenforst"

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

1. Stellungnahme der Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft mit Schreiben vom 17.10.2013

Beschlussvorschlag: Der Hinweis, dass der Träger nicht betroffen ist, wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme

Abwägung und Begründung

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.

Die Datenbankauskunft ist für bisher unbebautes Gebiet und auf der Ebene der Bauleitplanung nicht erforderlich. Die Bestandsdaten wurden mit der Leistungsphase 1 der Erschließungsplanung bereits im Detail erhoben.

2. Stellungnahme des Polizeipräsidiums Bonn –Städtebauliche Kriminalprävention mit Schreiben vom 18.10.2013

Beschlussvorschlag: Die Hinweise zur städtebaulichen Kriminalprävention werden zur Kenntnis genommen und sind bei der Umsetzung der Planung zu berücksichtigen.

Stellungnahme

Abwägung und Begründung

zu ihrem o.a. Bebauungsplan habe ich bereits am 12.11.2012 eine Stellungnahme mit Anlagen und Empfehlungen ausgesprochen.

Diese Stellungnahme mit Anlagen (Checklisten) hat weiterhin Bestand.

Bedacht werden sollte weiterhin, die Sperrung von zielführenden und unbeleuchteten Wirtschaftswegen, Verdichtung der Beleuchtung im Gewerbegebiet sowie die Zulassung von Dienstbetriebswohnungen.

Vermieden werden sollte, dass das Gewerbegebiet direkt von der BAB über sog. Wirtschaftwege, auch mit größeren Kraftfahrzeugen angefahren werden kann. Dieser Umstand begünstigt Tatgelegenheiten, da eine Annäherung in das sowie Abfahrt aus dem Gewerbe unbemerkt möglich ist.

3. Stellungnahme des Wahnbachtalsperrenverbandes mit Schreiben vom 18.10.2013

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

Stellungnahme

nach Prüfung Ihrer o.a. Anfrage teile ich Ihnen mit, dass bei Ihrem Bebauungsplamentwurf die Hauptversorgungsleitung (HVL) ON 600 des Wahnbachtalsperrenverbandes von Hardtberg nach Mackenheim (463) bei Station ca. 8+600 - 9+100 betroffen ist. Die Leitung besteht aus Stahlrohren. Der Schutzstreifen hat eine Breite von 6 m. Über der Rohrleitung liegt ein Kabel.
Anliegend erhalten Sie eine Übersichtskarte sowie die Anweisung zum Schutz der Trinkwassertransportleitung.
Für Abstimmungs- und Koordinationsgespräche stehen Ihnen Herr Dipl.-Ing. G. Holst,
Tel. 02241 128 122 oder 01 73 21 27 232 und Herr Dip. I.-Ing. P. Tybel, Tel 02241 128 113
oder 0173 21 27 230 gerne zur Verfügung.

Abwägung und Begründung

Der Verlauf der Hauptversorgungsleitung des Wahnbachtalsperrenverbandes wird im Geltungsbereich des Bebauungsplans einschließlich des Schutzstreifens eingetragen. Eine Ausweisung als Baufläche erfolgt nicht.

4. Stellungnahme der Unitymedia NRW GmbH Regionalbüro West, Kassel mit Schreiben vom 21.10.2013

Beschlussvorschlag: Der Hinweis auf die Bereitschaft zur Erweiterung des Glasfasernetzes wird zur Kenntnis genommen und ist bei der Koordinierung der Versorgungsträger zu berücksichtigen.

Stellungnahme

Im Planbereich liegen keine Versorgungsanlagen der Unitymedia NRW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten.
Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weiter geleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.
Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere oben stehende Vorgangsnummer an.

Abwägung und Begründung

5. Stellungnahme der Amprion GmbH mit Schreiben vom 22.10.2013

Beschlussvorschlag: Der Hinweis, dass der Träger nicht betroffen ist, wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme

Abwägung und Begründung

im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.
Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.
Wegen der über das Plangebiet verlaufenden 110-kV- Hochspannungsfreileitung der RWE Deutschland AG wenden Sie sich bitte an die Westnetz GmbH. Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 220- und 380-kV-Netzes.
Ferner gehen wir davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.

6. Stellungnahme der Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienstes mit Schreiben vom 24.10.2013

Beschlussvorschlag: Der Hinweis auf Kampfmittel angrenzend an das Plangebiet wird zur Kenntnis genommen und ist bei der Umsetzung der Planung zu berücksichtigen.

Stellungnahme

Abwägung und Begründung

Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Kampfhandlungen im beantragten Bereich. Insbesondere existiert ein konkreter Verdacht auf Kampfmittel bzw. Militäreinrichtungen des 2. Weltkrieges (Laufgraben). In der beigelegten Karte ist lediglich der konkrete Verdacht dargestellt. Ich empfehle eine Überprüfung des konkreten Verdachtes sowie der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel. Die Beauftragung dieser Überprüfung erfolgt über das Formular *Antrag auf Kampfmitteluntersuchung* auf unserer Internetseite¹.

Die Fläche der Laufgräben liegt nach der aktuellen Abgrenzung des Geltungsbereiches zur Offenlage nicht mehr innerhalb des Plangebietes. Die Untersuchung des Baugebietes wird im Rahmen der Erschließungsarbeiten koordiniert.

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

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

Weitere Informationen finden Sie auf unserer Internetseite [www. brd. nrw.de/ordnung/gefahrenabwehr/kampfmittelbeseitigung/index .jsp](http://www.brd.nrw.de/ordnung/gefahrenabwehr/kampfmittelbeseitigung/index.jsp)

7. **Stellungnahme der Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle RSK, Köln mit Schreiben vom 30.10.2013**

Beschlussvorschlag:	Der Hinweis auf den Flächenbedarf der Landwirte wird zur Kenntnis genommen und bei den Grunderwerbsverhandlungen berücksichtigt.
---------------------	--

Stellungnahme	Abwägung und Begründung
---------------	-------------------------

wir verweisen auf unsere Stellungnahme zur 46. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Meckenheim vom 08.11.2012. Ausdrücklich wird in diesem Zusammenhang noch einmal die Ersatzflächenbereitstellung und die Entschädigungsregelung für die betroffenen Landwirte erwähnt, sowie die zu erwartende Ausgleichs- und Kompensationsflächenproblematik. Hier sollte durch intelligente Lösungen der zusätzliche Verbrauch landwirtschaftlicher Nutzflächen minimiert werden.

Die Interessen der Landwirtschaft werden im Rahmen der Grunderwerbsverhandlungen mit der Stadt Meckenheim, berücksichtigt. Dies schließt auch die zum Ausgleich der Eingriffe erforderlichen Flächen mit ein.

8. Stellungnahme des Zweckverbandes NaturparkRheinland, Bergheim mit Schreiben vom 21.10.2013

Beschlussvorschlag: Die Bedenken in Bezug auf die Beeinträchtigung des Erholungsraums werden zurückgewiesen.

Stellungnahme

Abwägung und Begründung

Der Zweckverband Naturpark Rheinland erhebt Bedenken zum Planverfahren. Das Plangebiet liegt im südlichen Teil des Naturpark Rheinland und wird hier der Wander- und allgemeinen Erholungszone zugeordnet (s. Maßnahmeplan Zweckverband Naturpark Kottenforst Vlle 2002, Karte 2: Erholungsentwicklung). Die Wander- und allgemeine Erholungszone ist gekennzeichnet durch ihre starke Verflechtung mit dem Siedlungsraum und die zunehmende Belastung und Beeinträchtigung von Natur und Landschaft durch den angrenzenden Siedlungsraum. Das Plangebiet wird auf drei Seiten von der Anreise- und Siedlungszone umschlossen, nach Nordosten hin geht dieses in den Kottenforst, also in die Kernzone des Naturparks, über. Die Kernzone 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. Im Vergleich zur Kernzone weist die meist angrenzende Wanderzone bereits die ersten Belastungen und Beeinträchtigungen auf. Die Wanderzonen übernehmen weitgehend eine Puffer- und Verbindungsfunktion zur Kernzone

Der nördliche Teil des Plangebietes befindet sich genau am sensiblen Übergang zwischen diesen Zonen. Zum NSG (Kennung: SU-091) bzw. Waldreservat Kottenforst (Kennung: DE-5308-303) hin sollte daher besonderes Augenmerk auf angemessene Begrünungs- und Ausgleichsmaßnahmen gelegt werden.

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.

Die Abgrenzung des Plangebietes folgt den Vorgaben des Regionalplans für den Regierungsbezirk Köln, räumlicher Teilplan Bonn/ Rhein-Sieg. Das Plangebiet ist Teil des Allgemeinen Siedlungsbereichs – Zuwachsfläche. Bereits im Regionalplanverfahren wurden die Erfordernisse in Bezug auf die Freihaltung der Landschaft allgemein wie des Verbunds zwischen den landwirtschaftlichen Flächen und den Waldflächen thematisiert und in der Abgrenzung des Siedlungsbereichs berücksichtigt.

9. Stellungnahme der Nahverkehr Rheinland GmbH, Köln mit Schreiben vom 07.11.2013

Beschlussvorschlag: Die Hinweise zur Gleistrasse und zum Lärmschutz werden zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme

Abwägung und Begründung

als beteiligte Behörde und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) gibt der Nahverkehr Rheinland zum Bebauungsplans Nr. 80 „Unternehmerpark Kottenforst“ folgende Stellungnahme ab:
Auf den reibungslosen Betriebsablauf und der Trasseninfrastruktur des Regionalverkehrs bei dem o.g. Entwurf des Bebauungsplans (Scoping und frühzeitige Beteiligung) ist Rücksicht zu nehmen.
Es wird davon ausgegangen, dass es bezüglich des Betriebsablaufs des Zugverkehrs keine Einschränkungen geben wird und dass die o.g. Planungen die Trasseninfrastruktur nicht beeinträchtigt.
Des Weiteren ist auf ausreichendem Lärmschutz zur Bahnstrecke Bonn - Euskirchen zu achten.

Die Gleistrasse und ihre Nebeneinrichtungen sind nicht von den Planungen betroffen.

Ein Lärmschutz entlang der Gleistrasse des Nahverkehrs ist für das geplante Gewerbegebiet nicht erforderlich.

10. Stellungnahme des Erftverbandes, Bergheim mit Schreiben vom 08.11.2013

Beschlussvorschlag: Die Hinweise zur Oberflächenentwässerung werden zur Kenntnis genommen und sind bei der Erschließungsplanung zu berücksichtigen. Der Anregung zur Nutzung der Grünflächen als Rückhaltezone wird gefolgt.

Stellungnahme

Abwägung und Begründung

wir weisen darauf hin, dass im Bereich des Plangebietes flurnahe Grundwasserstände auftreten können. Aufgrund des geringen Flurabstandes könnte die Versickerungsleistung sehr eingeschränkt sein. Ein Bodengutachten mit Sondierungen wird dringend empfohlen.
Zu Punkt 3.3.4 der Begründung ist anzumerken, dass die Anschlußhöhe von 158,35 m ü. NHN nicht korrekt ist. Diese liegt im Bereich der Bahnkreuzung bei ca. 165,20 m ü. NHN. Bei einem angenommenen Geländeniveau von 165,25 m ü. NHN ist eine Entwässerung im Freispiegelgefälle nicht möglich. Bei diesbezüglichen Rückfragen wenden Sie sich bitte an Herrn Roth, Abteilung A2- Planen und Bauen, Tel.-Nr.: 02271/88-1145.

Die Festsetzungen der Dachbegrünung wird unsererseits sehr begrüßt, weil die Dachbegrünung deutlich zur Reduzierung des Niederschlagswasseranfalls beitragen kann. Bislang wird der Eisbach nur selten bei Niederschlägen mit Wasser beaufschlagt. Aus den landwirtschaftlichen Flächen ist aus den ersten 10-15 mm Niederschlag pro Tag kaum mit einem direkten Zufluß zum Eisbach zu rechnen. Dies sieht völlig anders aus, wenn die offenen Flächen zum großen Teil versiegelt werden. Nach Benetzung und Muldenverlusten kommt es sehr schnell zum Abfluss der kompletten Regenmengen und trotz der vorgesehenen Rückhaltung zu einer erheblich früheren und häufigeren Belastung des Eisbachs und der nachfolgenden Ableitungssysteme. Hieraus ist unter anderem die große Bedeutung der Dachbegrünungen ersichtlich. Aber auch die mögliche Sammlung und Nutzung des Niederschlagswassers können eine große Rolle spielen. Gerade in Gewerbegebieten bieten sich hier eine Vielzahl von Einzelmöglichkeiten an, wie z. B. als Produktions- und Emissionsschutzwasser, zur Freianlagen- bzw. Gartenbewässerung, zur Reinigung der Hofflächen etc. Ebenso ist die Versickerung vor Ort und die Reduzierung von versiegelten Flächen eine ökologisch sinnvolle und machbare Bewirtschaftung des Regenwassers. Aber auch die offenfugige Pflasterung der Wege- und Hofflächen, die Anlage von Einstaudächern, Gründächern, Teichen, Mulden oder Biotope haben nicht nur einen ökologischen Nutzen; wenn sie attraktiv gestaltet sind, werten sie die Gebäude und Grundstücke zusätzlich ästhetisch auf und ermöglichen eine ökologisch sinnvolle und machbare Bewirtschaftung des Regenwassers.

Darüber hinaus bieten sich die geplanten Grünstreifen entlang des Eisbachs und der Nebengräben an, mit Hilfe entsprechender Geländemodellierung zusätzliches Retentionsvolumen im Gewässerverlauf bereitzustellen und in das Entwässerungskonzept einzubeziehen.

Das geplante RRB sollte in Anlehnung an den natürlichen Gebietsfluß in unterschiedliche Lamellen eingeteilt werden und aus der unteren Lamelle nur mit einer sehr kleinen Ableitung entwässern, eine mittlere und obere Lamelle mit einer "normalen" Drossel bestückt werden.

Bei diesbezüglichen Rückfragen wenden Sie sich bitte an Herrn Beier, Abteilung G2- Flussgebietsbewirtschaftung, Tel.-Nr.: 02271/88-1293.

Der Anregung zur Nutzung der Grünstreifen im Plangebiet wird gefolgt.

Mit einer Verteilung der Rückhaltung auf die Grünzüge erfolgt auch die Bildung von Abschnitten.

11. Stellungnahme der Bezirksregierung Köln Dez. 51 Natur- und Landschaftsschutz mit Schreiben vom 13.11.2013

Beschlussvorschlag: Der Anregung eines Pflanzgebotes für Bäume und einem Grünstreifen entlang der L261 wird nicht gefolgt.

Stellungnahme

Abwägung und Begründung

grundsätzlich verweise ich zu den Belangen von Natur und Landschaft (insbesondere Kompensation) und zum Artenschutz auf die Untere Landschaftsbehörde des Rhein-Sieg-Kreises. Da ich jedoch innerhalb eines anderen Planverfahrens, dem Neubau des Rad-Gehweg an der L 261 zwischen Sängerkhof und Meckenheim beteiligt bin, habe ich folgende fachliche Anregung:

An der L 261 stehen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Alleebäume, die durch geplante Ausgleichsmaßnahmen für den neuen Rad-Gehweg auf den Flächen des Landesbetriebes NRW noch ergänzt werden sollen. (vgl. Lageplan Baumreihe)

Die vorhandenen Bäume wurden nicht durch Baum-Festsetzungen des BP gesichert. Der Streifen der Liegenschaft des Landesbetriebes ist ca. 4m breit ab der Straßenkante. Die bestehenden Bäume ragen jedoch mit dem Kronenbereich in die geplanten zukünftigen Gewerbeflächen hinein. Ich rege daher an, den Streifen des Landesbetriebes als Streifen für Grünfestsetzungen in Absprache mit der ULB zu sichern und ggf. auch auszuweiten auf 10 m. Dann wären zusätzlich noch 6 m Privatfläche betroffen und dieser Streifen könnte dann in Abstimmung mit der ULB ggf. noch zum Ausgleich zugefügt werden.

Ein Streifen von 4m entlang einer klassifizierten Straße ist außerorts für die Neupflanzung von Bäumen nicht ausreichend, da Bäume am unmittelbaren Fahrbahnrand den Schaden bei Verkehrsunfällen erheblich erhöhen.

Die Eingrünung des Plangebietes erfolgt parallel der L261 durch ein Pflanzgebot für Bäume auf den Baugrundstücken. Damit ist einmal die Eingrünung der Bauvorhaben unmittelbar über deren Baugenehmigung sicher gestellt und zum anderen die Möglichkeit gegeben, langfristig die bestehenden Alleebäume mit ihrem ungenügenden Abstand zum Fahrbahnrand durch die weiter entfernte Baumreihe zu ersetzen.

12. Stellungnahme Straßen-NRW, Regionalniederlassung Vile-Eifel, Euskirchen mit Schreiben vom 15.11.2013

Beschlussvorschlag: Die Bedenken in Bezug auf eine Anbindung an die L261 werden zurückgewiesen. Die Hinweise zu den Anforderungen an das Bauen entlang der Landesstraße werden zur Kenntnis genommen und sind in die Begründung des Bebauungsplans aufzunehmen

Stellungnahme

Abwägung und Begründung

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

Der vorhandene lichtsignalgeregelte Knoten L158/L261/K53 ist bereits heute überlastet. Mit dem durch den Unternehmerpark Kottenforst indizierten Verkehr wird sich die Leistungsfähigkeit weiter verschlechtern.

Das im Auftrag der Stadt Meckenheim erstellte Gutachten bestätigt die mangelhafte Leistungsfähigkeit des Knotens L158/L261/K53. Vom Gutachter wurden daher auch Vorschläge zur Leistungssteigerung erarbeitet.

Durch eine direkte Anbindung des Unternehmerparkgeländes an die Straße "Am Pannacker" sind 2 bestehende Verbindungen zur A 565 zügig erreichbar. Der planfreie Knoten L 261/ Am Pannacker ist leistungsfähig und sicher. Die Unterbrechung der freien Strecke der L 261 beeinträchtigt nicht nur den fließenden Verkehr sondern auch die Verbindungsfunktion der Landesstraße.

Sollte dennoch eine Anbindung an die L 261 in Betracht gezogen werden, so ist in Bezug auf das Verlassen des Gewerbeparks die Fahrtrichtung nach Norden vorzusehen, um die Belastung des Knotens L 158/ L 261/ K 53 möglichst gering zu halten.

M. E. ist eine Abstimmung zwischen der Stadt Meckenheim und dem Landesbetrieb dringend erforderlich.

Die in der Argumentation vorgenommene Reduzierung der Verkehrsbeziehungen auf die Anbindung an die BAB 565 berücksichtigt nicht hinreichend die regionale Bedeutung der gewerblichen Unternehmen in der engeren Region. Eine zusätzliche Belastung des Knotens L158/L261/K53 ist auch durch einen erzwungenen Umweg über die Straße „Am Pannacker“ nicht zu vermeiden.

Der Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Köln stellt die Fläche des Plangebiets bereits seit 1995 als Teil einer gewerblichen Baufläche – Zuwachs und im Regionalplan seit 2003 als Allgemeinen Siedlungsbereich dar. Der Entwicklung dieser Flächen einschließlich einer bedarfsgerechten Erschließung kann seitens des Straßenbaulastträgers nicht entgegen gehalten werden, dass Teile der Anlagen in seiner Straßenbaulast – hier der Knoten der beiden Landesstraßen und der Kreisstraße – bereits überlastet sind.

Sowohl der seit 1995 anhaltende regionale Trend des Bevölkerungswachstums und der Verkehrszunahme, als auch die Entwicklung der Stadt Meckenheim konnten und mussten vom Straßenbaulastträger in seine langfristige Planung einbezogen werden.

Ebenso wenig kann die geplante Lage des Anschlusses an die L261 mit der Unterbrechung des fließenden Verkehrs und der Verbindungsfunktion der Landstraße begründet werden. Neben der vom Baulastträger direkt angesprochenen Kreuzung weist die Ortsdurchfahrt Meckenheim insgesamt einen wegen der eingeschränkten Verkehrsqualität der Knotenpunkte hohen Streckenwiderstand auf. Daher beeinflussen zusätzliche Anschlüsse, wie der geplante die Fahrtroutenwahl unter Berücksichtigung des Gesamtaufwandes für den zu befahrenden Streckenabschnitt. Die Routenalternative A61 – Meckenheimer Kreuz – A 565 an Stelle der Verbindung L261 – L158 zwischen Bonn und Rheinbach/ Euskirchen erhält dadurch für den überregionalen Verkehr größere Bedeutung, so dass es nicht erforderlich wird, den Anschluss des Plangebietes zwingend in Richtung Norden zu richten.

Eine detailliertere Abstimmung der Planung konnte trotz der von der Stadt Meckenheim initiierten Gutachten, Planungen und Gesprächsangeboten bisher nicht erfolgreich abgeschlossen werden.

Generell gilt für das Gewerbegebiet entlang der L 261:

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

Ich weise darauf hin, dass die Straßenbauverwaltung nicht prüft, ob Schutzmaßnahmen gegen den Lärm durch Verkehr auf der L 261 oder L 158 erforderlich sind. Eventuell notwendige Maßnahmen gehen zu Lasten der Stadt Meckenheim. Auch künftig können keine Ansprüche in Bezug auf Lärmsanierung gegenüber dem Landesbetrieb geltend gemacht werden.

Zur Landesstraße hin ist das Bebauungsplangebiet lückenlos und nicht übersteigbar einzufrieden, um ungewollte Querungen zu vermeiden.

13. Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH, Euskirchen mit Schreiben vom 15.11.2013

Beschlussvorschlag:	Der Anregung zur Herstellung von Gehwegen wird gefolgt. Die Hinweise zum Telekommunikationsnetzausbau werden zur Kenntnis genommen und sind bei der Erschließung zu berücksichtigen.
---------------------	--

Stellungnahme	Abwägung und Begründung
---------------	-------------------------

Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Belange der Telekom- z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen - sind betroffen.

Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Zur Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich.

Der Planentwurf sieht bei den öffentlichen Verkehrswegen teilweise keine Gehwege vor. Daher steht zur Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom nur die Fahrbahn zur Verfügung. Das führt erfahrungsgemäß zu erheblichen Schwierigkeiten bei der Bauausführung sowie der späteren Unterhaltung und Erweiterung dieser Telekommunikationslinien. Wir bitten, zumindest einen Gehweg oder einen ausreichend breiten, unbefestigten Randstreifen auf einer Straßenseite mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 1 m vorzusehen. Spätere Aufgrabungen des hochwertigen Straßenoberbaus können dadurch vermieden werden. 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.

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.

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 Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Wir bitten dem Vorhabenträger aufzuerlegen, dass dieser für das Vorhaben einen Bauablaufzeitenplan aufstellt und mit uns unter Berücksichtigung der Belange der Telekom abzustimmen hat, damit Bauvorbereitung, Kabelbestellung, Kabelverlegung, Ausschreibung von Tiefbauleistungen usw. rechtzeitig eingeleitet werden können.

14. Stellungnahme des Landesbetrieb Wald und Holz –Regionalforstamt Rhein-Sieg-Erft-, Eitorf mit Schreiben vom 18.11.2013

Beschlussvorschlag: Der Anregung zur Verschiebung der südlichen Grenze des Plangebietes zur Errichtung eines Waldabstandes wird nicht gefolgt.

Stellungnahme

Abwägung und Begründung

Unmittelbar im Süden an das Plangebiet angrenzend befindet sich eine mit Wald im Sinne des Landesforstgesetzes bestockte Waldfläche (Gmk. Meckenheim, Fl. 1, Nrn. 37 und 38). Ich weise - wie auch schon in meinem Schreiben vom 12.11.2012 (Az. w.o.)- darauf hin, dass der Sicherheitsabstand zum Wald mindestens der Höhe entsprechen sollte, die die Bäume im Waldrandbereich erreichen können. Nach meiner Einschätzung ist hier ein Mindestabstand von 35 Metern erforderlich, der frei von jeglicher Bebauung bleiben sollte.

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,

-wird die Bewirtschaftung des an die Bebauung angrenzenden Waldbestandes erschwert, da bei Fällungen von Bäumen im Gefahrenbereich besondere Sicherheitsvorkehrungen zu treffen sind.

Ich bitte deshalb um eine Verschiebung der südlichen Grenze des Bebauungsplanes um 35 m zur Vermeidung der vorgenannten Gefahren.

Die genannten Risiken für den Wald und für die angrenzende Bebauung wurden in benachbarten Bundesländern statistisch untersucht und konnten nicht bestätigt werden. In der Folge wurde dort auch auf einen grundsätzlich einzuhaltenden Waldabstand verzichtet. Gleichwohl ist die notwendige Vorsorge bei der Abwägung zu berücksichtigen.

Die vorliegende Planung stellt den ersten Baustein eines auf die Nutzung des gesamten im Regionalplan dargestellten Allgemeinen Siedlungsbereiches ausgerichteten Gesamtkonzepts dar. Mit dem Ausgleich der Eingriffe im Plangebiet werden u.a. Waldflächen angelegt, die den angrenzend vorhandenen Bestand an Fläche deutlich übersteigen.

Ein nachfolgender Abschnitt der Siedlungsentwicklung wird die Waldfläche in Anspruch nehmen, so dass nicht mit einem Erreichen der Endwuchshöhe und des Altersstadiums der derzeitigen Bestockung zu rechnen ist.

15. Stellungnahme der Westnetz GmbH –Regionalzentrum Westliches Rheinland- Netzplanung, Dortmund mit Schreiben vom 18.11.2013

Beschlussvorschlag: Die Hinweise zur Kabelkreuzung und zu Leitungsrechten werden zur Kenntnis genommen und sind bei der Umsetzung der Planung zu berücksichtigen.

Stellungnahme

Abwägung und Begründung

im Bereich des o.g. Bebauungsplanes unterhalten und betreiben wir 2 Mittelspannungskabel. Diese befinden sich in dem Weg, der parallel zum Eisbach verläuft, das heutige Flurstück Nr. 209. Die geplante Straße durch das Baugebiet würde diese Kabeltrasse im nördlichen Bereich dann kreuzen. Grundsätzlich würde das keine Probleme verursachen, jedoch möchten wir vorsorglich auf diese Situation hinweisen.

Bei Nutzungsänderung von öffentlichen Grundstücksflächen (Entwidmung) werden bei einem Verkauf vereinbarungsgemäß dingliche Sicherungen unserer Leitungstrassen und Anlagenstandorte notwendig. Hier sollte frühestmöglich eine Absprache mit uns stattfinden, um eventuell notwendige Anpassungsmaßnahmen zu planen.

16. Stellungnahme der Stadt Rheinbach mit Schreiben vom 18.11.2013

Beschlussvorschlag: Die Bedenken in Bezug auf zentrenrelevante Einzelhandelssortimente werden berücksichtigt.

Stellungnahme

Abwägung und Begründung

fristgerecht möchte ich Ihnen mitteilen, dass die Stadt Rheinbach die im Bebauungsplanes Nr. 80 "Unternehmerpark Kottenforst", Stand Frühzeitige Beteiligung - Scoping getroffenen Festsetzungen zur Zulässigkeit von Einzelhandel, insbesondere die Obergrenze zentrenrelevanter Randsortimente von maximal 2.500m² kritisch sieht.

Die genannte Obergrenze wird nicht in den Offenlageentwurf übernommen.

Auch scheinen die Festsetzungen insgesamt nicht schlüssig: einerseits wird EZH mit zentren-oder nahversorgungsrelevanten Sortimenten im GE nicht zugelassen, eine Ergänzung des zulässigen Sortiments bis zu 10% VK wird bei entsprechendem Nachweis als zulässig erachtet (1.1.5.3)- dies kann sich nur auf nicht-zentrenrelevanten EZH beziehen. Dieser wäre folglich im GE grundsätzlich zulässig. Unter 1.1.5.5 ist eine weitere Festsetzung zu zentrenrelevanten Sortimenten, aus der nicht eindeutig hervorgeht, welcher Betriebsform sie zugeordnet werden soll.

In Festsetzung 1.1.5.2 wird großflächiger EZH mit nicht-zentrenrelevanten Kernsortimenten in den Gliederungsbereich GE 6 verwiesen. Betriebe, die sich unterhalb der Großflächigkeit bewegen, sind im gesamten GE zulässig, so dass es zu Agglomerationen und einer Summierung zentrenrelevanter Randsortimente kommen kann, die insgesamt Auswirkungen nach § 11 (3) BauNVO auf die Stadt Rheinbach haben können.

Die Festsetzungen werden neu geordnet und die unterschiedlichen Betriebsformen besser voneinander abgegrenzt. Sowohl die im Bebauungsplan vorgesehene Ausnahme bei Nachweis der Zentrenunschädlichkeit, als auch die Zulässigkeit eines Verkaufsflächenanteils für ein dem zulässigen Hauptsortiment sachlich zugeordnete zentrenrelevante Nebensortimente sind erforderlich, um eine gerechte Abwägung zwischen öffentlichen und privaten Belangen und damit eine bestandskräftige Regelung des Einzelhandels zu erreichen.

Eine Agglomeration zentrenrelevanter Sortimente in Form von Randsortimenten verschiedener nicht- großflächiger Einzelhandelsbetriebe ist zwar theoretisch denkbar, in der Praxis aber nicht sinnvoll umzusetzen. Bei einem maximalen Anteil der Verkaufsfläche für zentrenrelevante Sortimente von bis zu 80 m² je Betrieb entsteht auch bei vier oder fünf Betrieben an einem Standort nicht die Möglichkeit der Sortimentsvielfalt und –tiefe der Warenpräsentation sowie einer preisaggressiven Werbung, wie sie beim Kunden mit einer Einkaufsgelegenheit im Gewerbegebiet erwartet wird. Gleichzeitig ergibt es betriebswirtschaftlich keinen Sinn, mehrere nicht zentrenrelevante Betriebe zu betreiben, um über die Nebensortimente einen Schwerpunkt für zentrenrelevante Sortimente zu schaffen.

Um den Kundenverkehr großflächiger Einzelhandelsbetriebe mit nicht-zentrenrelevantem Kernsortiment auf einen Teil des ansonsten dem produzierenden Gewerbe zugeordneten Gebietes zu beschränken, wird die Zulässigkeit dieser Betriebe ausschließlich für die Teilbereiche in zentraler Lage des Plangebietes bzw. im unmittelbaren Anschluss an die Anbindung des Gewerbegebietes an die L261 (GE3* und GE4*) bestimmt.

17. Stellungnahme des Rhein- Sieg-Kreises -Planungsamt-, Siegburg mit Schreiben vom 18.11.2013

Beschlussvorschlag: Die Bedenken zum Immissionsschutz werden durch Ausschluss der Abstandsklassen I bis III sowie eine Lärmkontingentierung berücksichtigt. Der Hinweis zu Recyclingbaustoffen wird zur Kenntnis genommen und ist bei der Umsetzung der Planung zu berücksichtigen. Die Bedenken zur Darstellung der Auswirkungen auf den Boden im Umweltbericht werden durch Änderung und Ergänzung berücksichtigt. Der Anregung zum Vogelschutz bei Verglasungen wird nicht gefolgt, die Pflanzenliste jedoch angepasst. Der Hinweis zu Grundwassermessstellen wird zur Kenntnis genommen und ist bei der Umsetzung der Planung zu berücksichtigen. Der Anregung zur Festsetzung eines Radweges südöstlich der L261 wird nicht gefolgt.

Stellungnahme

Abwägung und Begründung

Immissionsschutz

Gegen das Planverfahren bestehen Bedenken, mit nachfolgender Begründung: Die textliche Festsetzung des o. g. Bebauungsplanes lässt in Teilgebieten Anlagen der Abstandsklassen III-V zu. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit eines Vorhabens (z. B. BlmSchG-Anlagen) richtet sich nicht nur nach der textlichen Festsetzung "Abstandsklassen", sondern bei typisierender Betrachtungsweise auch nach dem Störgrad der jeweiligen Anlagen. Anlagen der Abstandsklassen I- IV (teilweise V) sind solche Anlagen, die aufgrund Ihres Störgrades ausschließlich in einem GI-Gebiet zulässig sind, nicht aber in einem GE-Gebiet. Betriebswohnungen im GE-Gebiet haben einen wesentlich höheren Schutzanspruch als solche im GI-Gebiet. Dieser kann beim bestimmungsgemäßen Betrieb von Anlagen der Abstandsklassen I-IV (teilweise V) im GE-Gebiet nicht erfüllt werden. Die Zonierung der einzelnen Gebiete ist nicht nachvollziehbar. In der Randzone GE 1 sind Betriebe der Abstandsklassen I-III unzulässig, in GE 2 Betriebe der Abstandsklassen I-IV. Wurden die Festsetzungen vertauscht? Nach Kenntnisstand der Immissionsschutzbehörde des Rhein-Sieg-Kreises befinden sich im angrenzenden GE-Gebiet mehrere genehmigungsbedürftige Anlagen nach dem Bundes-• Immissionsschutzgesetz. Soll diese Nutzung im weiteren Planverfahren berücksichtigt werden? Bestehen hier Wechselwirkungen? Weicht die bestandsgeschützte Nutzung von der tatsächlichen Nutzung ab? Wo befinden sich Betriebswohnungen? Die Kontingentierung der Lärmemissionen ist nur dann wirkungsvoll, wenn der Bestand außerhalb des Plangebietes (z. B. GE-Gebiet / Sängerkhof u. a) im weiteren Verfahrensverlauf Mitberücksichtigung findet.

Die 36 Betriebsarten der Abstandsklassen I (1.500 m) bis III (700 m) des Abstandserlasses NRW 2007 werden ausgeschlossen, da es sich hierbei um Industriebetriebe handelt. Im Bebauungsplan werden auf Grund der Vielfalt der möglichen Ausprägungen der einzelnen Betriebsarten auch keine Ausnahmen vorgesehen, da es nicht möglich ist, Voraussetzungen und Umfang einer möglichen Ausnahme vorab hinreichend genau festzulegen. Der Anspruch auf eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans nach § 31 BauGB bleibt dabei unbenommen.

Die Zonierung des Gebietes erfordert nach dem grundsätzlichen Ausschluss der Industriebetriebe lediglich für die südlichste Bautiefe zusätzlich den Ausschluss von Betrieben der Abstandsklasse IV (500m).

Zusätzlich zur Gliederung des Gewerbegebietes nach den Abstandsklassen des Abstandserlasses NRW 2007 werden die Lärmemissionen in Abhängigkeit von der Lage und Größe des Betriebsgrundstücks kontingentiert, da sich diese Emissionen stets addieren. Bei der hierzu herangezogenen Immissionsprognose für die kritischen Immissionsorte wurden die bestehende Vorbelastung und die planungsrechtlichen Zulässigkeiten der Umgebung berücksichtigt.

Abfallwirtschaft

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

Im Rahmen der Baureifmachung der Grundstücke anfallendes bauschutthaltiges oder organoleptisch auffälliges Bodenmaterial (z. B. aus Bodenauffüllungen) ist ordnungsgemäß zu entsorgen.

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

Altlasten

Das Gewerbegebiet grenzt im Südwesten an eine als Altlast eingestufte Altablagerung 5108/014 an. Bei der Planaufstellung sind mögliche Auswirkungen der Altablagerung auf das Plangebiet zu untersuchen.

Nach derzeitigem Kenntnisstand kann nicht ausgeschlossen werden, dass von der Altablagerung ausgehend Deponiegase in das Plangebiet migrieren. In diesem Fall ist eine bauliche Nutzung der an die Altlast angrenzenden Flächen zwar nicht ausgeschlossen, es sind jedoch ggf. Objektschutzmaßnahmen vorzusehen. Die im Umweltbericht vorgenommene Bewertung, dass eine Gefährdung durch Altlasten nicht zu erwarten ist (siehe Kap. 4.4.1 0, Tabelle 2), ist nicht durch eine entsprechende Untersuchung abgesichert.

Es wird deshalb angeregt, bezogen auf die Altablagerung 5308-014 mittels geeigneter Untersuchungen durch einen Fachgutachter prüfen zu lassen, ob im an die Altablagerung angrenzenden Bereich Gefahren durch Deponiegase zu besorgen und ob Maßnahmen zum Objektschutz notwendig sind. Für Rückfragen oder zur Abstimmung der notwendigen Untersuchungen steht das Amt für Technischen Umweltschutz, Abt. 66.23 Bodenschutz/Grundwasser gerne zur Verfügung.

Die Flächen des Altstandortes liegen nicht innerhalb des Plangebietes. Somit werden keine Vorhaben und Nutzungen im Bereich des Altstandortes vorbereitet.

Auf Grund der seit Jahrzehnten bestehenden Nutzung im Bereich der Deponiefläche durch die Kleintierzuchtanlage, die sich knapp zur Hälfte unmittelbar auf den Altstandort erstreckt, liegen hinreichend Erkenntnisse vor, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die rund 60 m von der Anlage entfernten Baugebietsflächen auszuschließen sind.

Auf einer vertiefende Untersuchung kann daher aus Sicht der Stadt Meckenheim verzichtet werden.

Bodenschutz

Das Schutzgut Boden erfährt im beigefügten Umweltbericht eine nur unzureichende Würdigung. Grundsätzlich ist zu beachten, dass Böden so zu erhalten sind, dass sie ihre Funktionen im Naturhaushalt erfüllen können (siehe § 2 (1) 3. Landschaftsgesetz NW). Der unvermeidbare Wegfall von schutzwürdigen Bodenfunktionen stellt einen Eingriff gem. Landschaftsgesetz NRW dar. Daraus resultiert, dass u. U. Ausgleichs- und/oder Ersatzmaßnahmen durchzuführen sind.

Durch die geplante Umnutzung würden in erheblichem Umfang schutzwürdige und besonders fruchtbare Böden unwiederbringlich zerstört. Daher kann die im Umweltbericht vorgenommenen Bewertung nicht nachvollzogen werden, dass bei sachgerechter Planung keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen hervorgerufen werden (siehe Kap. 4.4.1 0 Tab. 2 des Umweltberichtes). Zur gesetzeskonformen Berücksichtigung der Bodenschutzbelange in der Umweltprüfung sind folgende Verfahrensschritte zu bearbeiten:

- Beschreibung und Bewertung des Ist-Zustandes der Böden (Bestandsaufnahme des Bodeninventars, d. h. der Bodenfunktionen und der Naturbelastung) und der flächenhaften Verteilung der Böden

- Beschreibung der Auswirkungen des Planvorhabens auf den Boden, d. h. Ermittlung der Erheblichkeit und Prognose der Auswirkungen des Planvorhabens (Plan-Zustand) auf den Boden

- Prüfung von Planungsalternativen (gem. § 4, Abs. 2 Landesbodenschutzgesetz)

- Ermittlung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich von Beeinträchtigungen

- Auswahl und Planung geeigneter Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

- Maßnahmen zur Überwachung (z. B. bodenkundliche Baubegleitung, Monitoring)

Weitergehende Ausführungen und ein detaillierter Prüfkatalog finden sich in dem Leitfaden „Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB“ LABO 2009, der mit gemeinsamem Erlass des MBV und MUNLV vom 31.05.2010 in NRW zur Anwendung empfohlen wurde.

Es wird empfohlen, die bodenschutzrechtlichen Gesichtspunkte der Bodenbewertung in der Umweltprüfung gemäß dem Prüfkatalog des vg. Leitfadens in geeigneter Weise im weiteren Verlauf des Bauleitplanverfahrens zu berücksichtigen.

Grundwassermessstellen

Es ist darauf zu achten, dass bestehende Grundwassermessstellen nicht beeinträchtigt werden. Im Falle einer Beeinträchtigung ist der jeweilige Betreiber zu beteiligen.

Natur- und Landschaftsschutz

Das Plangebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet, das durch den Landschaftsplan Nr.4 "Meckenheim-Rheinbach-Swisttal" festgesetzt wurde. Der Landschaftsplan sieht als Entwicklungsziel für diese Flächen „die temporäre Erhaltung der jetzigen Landschaftsstruktur bis zur Realisierung von Vorhaben über die Bauleitplanung oder andere Vorhaben" vor. Das Entwicklungsziel des Landschaftsplanes widerspricht somit nicht grundsätzlich dem geplanten Vorhaben.

Eine separate Aufhebung des Landschaftsschutzgebietes entfällt, da gem.§ 11 Abs. 5 BNatSchG i.V.m. § 29 Abs. 4 LG NRW mit dem In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes widersprechende Darstellungen und Festsetzungen eines Landschaftsplanes außer Kraft treten.

Es wird um Beachtung gebeten, dass bei großflächigen Verglasungen von Gebäuden geeignete Vogelschutzmaßnahmen vorzusehen sind. Entsprechende Hinweise sollten im Bebauungsplan mit aufgenommen werden.

Die Pflanzlisten (s. Ziffer 6.9 der textlichen Festsetzungen) sollten im weiteren Verfahren noch ergänzt werden. Hierbei wird ersucht, die im Landschaftsplan Nr. 4, Ziffer 5.7 der textlichen Festsetzungen unter Nr. 5 -Rheinbacher Lössplatte-aufgeführten Baum- und Straucharten zu berücksichtigen.

Bereits im Rahmen der Beteiligung zur 46. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde darauf hingewiesen, dass noch konkrete Aussagen zu den notwendigen Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes zu treffen sind. Im vorliegenden Planentwurf zum Bebauungsplan Nr. 80 sind diese noch nicht erfolgt. Sie sind daher im weiteren Verfahren eingehend darzulegen. Eine abschließende Stellungnahme kann erst danach erfolgen.

Die Stadt Meckenheim sieht den Schutz gegen Vogelschlag in der Verantwortung des Bauherren und der Architekten, da es wesentlich auf die örtliche Situation ankommt, die sich aus der baulichen Gestaltung und der Gestaltung der umgebenden Freiflächen ergibt. Auch sind ‚geeignete Vogelschutzmaßnahmen‘ nicht hinreichend konkret bestimmt, da beispielsweise der NABU ein Vogelschutzglas empfiehlt, welches andere Verbände als unwirksam ablehnen. Die bei den Bauherren und Nutzern weitgehend akzeptierten Greifvogelsilhouetten sind hingegen als wirkungslos anzusehen. Eine besondere Gefährdung auf Grund der Art oder der Lage des Baugebietes ist nicht gegeben. Daher wird auf einen speziellen Hinweis auf der Planurkunde verzichtet.

Die Pflanzenliste wird unter Bezug auf die Angaben im Landschaftsplan Nr. 5 gefasst.

Die Ausgleichsmaßnahmen werden auf Flächen der Stadt Meckenheim nördlich der Straße „Am Pannacker“ durchgeführt. Entsprechend wird der landschaftspflegerische Fachbeitrag auf diese Flächen erweitert.

Kreisverkehrsplanung.

Der Rhein-Sieg-Kreis erarbeitet derzeit ein Radverkehrskonzept. In diesem Zusammenhang wurden mit allen kreisangehörigen Kommunen Hauptachsen des Radverkehrs festgelegt, die vorrangig auszubauen sind. Der zuständige Planungs- und Verkehrsausschuss des Rhein-Sieg-Kreises hat die Hauptachsen mit Beschluss vom 10.07.2013 festgelegt. Eine Hauptachse verläuft im Zuge der L261 zwischen den Knotenpunkten mit den Straßen L 158 und Straße „Am Pannacker“. Da parallel der L261 aktuell keine Radverkehrsanlage vorhanden ist, wird, der Radverkehr über Wirtschaftswege mit entsprechendem Umfang geführt. Um der Hauptachse für den Radverkehr gerecht zu werden, wird deshalb angeregt, mit dem vorliegenden Bauleitplanverfahren die Voraussetzungen für den Bau eines Radweges im Zuge der L261 zu schaffen.

Der Landesbetrieb Straßen betreibt bereits die Umsetzung des geplanten Radweges. Da für das Plangebiet keine amtliche Bodenordnung vorgesehen ist, ergeben sich aus einer Festsetzung des Bebauungsplans keine Vorteile für das Verfahren des Straßenbaulastträgers. Aus der städtebaulichen Planung der Stadt Meckenheim ergibt sich keine besondere Veranlassung für die Festsetzung dieses Radwegs.

18. Stellungnahme der Regionalgas Euskirchen mit Schreiben vom 18.11.2013

Beschlussvorschlag: Die Hinweise zur Gasnetzerweiterung werden zur Kenntnis genommen und sind bei der Koordinierung der Versorgungsträger zu berücksichtigen.

Stellungnahme

Abwägung und Begründung

seitens der Regionalgas Euskirchen bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 80 "Unternehmerpark Kottenforst". In dem dargestellten Planbereich sind Versorgungsleitungen der Regionalgas Euskirchen derzeit nicht vorhanden. Allerdings erscheint eine Erdgas-Versorgung über das vorhandene Erdgasversorgungsnetz jenseits der OB-Trasse möglich. Wir bitten daher um frühzeitige Beteiligung/Anforderung, um die erforderliche Netzerweiterung planen und bewerten zu können. Gerne prüfen wir auch bei Interesse den sinnvollen Einsatz erneuerbarer Energien. Um spätere Straßenaufbrüche zu vermeiden empfehlen wir, die Versorgungsleitungen gebündelt in den Nebenanlagen unterzubringen. Die dabei einzuhaltenen Sicherheitsabstände ergeben ein Richtmaß von 1,50 m Mindestbreite für Gas-, Wasser- Strom- und Kommunikationsleitungen. Des Weiteren bitten wir auch darauf zu achten, dass das Anpflanzen von Bäumen grundsätzlich außerhalb unserer Leitungstrassen erfolgt.

19. Stellungnahme des LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Bonn mit Schreiben vom 18.11.2013

Beschlussvorschlag: Der Anregung zur archäologischen Prospektion wird - zeitlich abhängig von der Verfügbarkeit der einzelnen Teilflächen - gefolgt.

Stellungnahme

Abwägung und Begründung

zu der Planung habe ich im Rahmen der 46. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Schreiben vom 29.11.2012 eine Stellungnahme abgegeben. Danach werden nach Auswertung der vorliegenden Archivunterlagen - unter Einbeziehung von Forschungsergebnissen vergleichbarer Situationen - im Plangebiet Bodendenkmäler vermutet und diese Vermutung führt zu einer Sicherungsverpflichtung im Rahmen der Bauleitplanung. Ich verweise diesbezüglich auf die § 1 Abs. 3 und 11 DSchG iVm § 3 Abs. 1 Satz 4 DSchG NRW. Diese Vorschriften gelten unabhängig von der Eintragung eines Bodendenkmals in die Denkmalliste und demnach auch für vermutete Bodendenkmäler. Das heißt, auch vermutete Bodendenkmäler werden zum Gegenstand der Abwägung; hinzu kommt, dass diese auch bei der Planumsetzung über § 29 DSchG NW einzubeziehen sind.

Bodendenkmalschutz ist grundsätzlich mit der Zielsetzung verbunden, bedeutende archäologische Bodendenkmäler als Bodenarchiv für kommende Generationen im Boden zu erhalten, zu schützen und einer sinnvollen -also denkmalverträglichen- Nutzung zuzuführen. Dies setzt dann, wenn ein Konflikt zwischen Planung und Denkmalschutz erkennbar wird, eine vom Planungsträger zu veranlassende Ermittlung der abwägungsrelevanten Fakten und damit deren Bestandsaufnahme voraus. Es ist eine archäologische Fachfirma zu beauftragen, die nach Maßgabe einer (Nachforschungs-)erlaubnis nach § 13 DSchG NW tätig wird. Durch archäologische Prospektion ist zu überprüfen, ob die Planung in einem unmittelbaren Spannungsverhältnis zu den Belangen des Bodendenkmalschutzes steht. Das Ergebnis der Ermittlung ist gemäß. § 1 Abs. 7 BauGB ein Baustein zur Steuerung der kommunalen Gestaltungsfreiheit bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes.

In diesem Zusammenhang sollten zunächst die Flächen prospektiert werden, die aufgrund deren Nutzung zugänglich und damit bewertbar sind. Das Ergebnis wird dann zeigen, ob weitere Flächen in die Prospektion einzubeziehen und von daher vorzubereiten sind.

Gerne stehe ich für ein Abstimmungsgespräch zur Verfügung.

Die Flächen im Plangebiet werden derzeit noch überwiegend als Einschlagflächen der nahegelegenen Baumschulbetriebe genutzt. Daher ist die notwendige Vorbereitung für eine flächige Prospektion durch pflügen und eggen derzeit nicht sinnvoll möglich.

Die vorgeschlagene Untersuchung von Teilflächen wird von der Stadt Meckenheim veranlasst, sobald der Grunderwerb und die Pachtverhältnisse dies zulassen. Dieser Aufschub steht der öffentlichen Auslegung des Planentwurfs nicht entgegen. Resultiert aus der Abwägung später hinzutretender Erkenntnisse in Bezug auf vorhandene Bodendenkmäler eine Änderung nach der Offenlage, so kann diese in einem erneuten Beteiligungsverfahren berücksichtigt werden. Ein Baurecht nach § 33 BauGB, das die Bodendenkmäler in der Zwischenzeit gefährden könnte, entsteht wegen der durch das Landesamt angemeldeten Bedenken und der Verpflichtung zur Sicherung von Bodendenkmälern nicht.

20. Stellungnahme der Westnetz GmbH –Spezialservice Strom-, Dortmund mit Schreiben vom 20.11.2013

Beschlussvorschlag: Die Hinweise zur vorhandenen Freileitung werden zur Kenntnis genommen und sind bei der Umsetzung der Planung zu berücksichtigen. Der Anregung zur Ergänzung der Hinweise auf der Planzeichnung wird gefolgt.

Stellungnahme

Abwägung und Begründung

der Geltungsbereich des o. g. Bauleitplanes liegt teilweise im 2 x 29,00 m=58,00m breiten Schutzstreifen der im Betreff genannten Hochspannungsfreileitung. Den Leitungsverlauf mit Leitungsmittellinie, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen haben wir in den zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes im Maßstab 1 : 1000 vom 15.11.2013 eingetragen. Sie können diesen aber auch unserem beigefügten Lageplan im Maßstab 1: 2000 entnehmen. Wir weisen in diesem Zusammenhang darauf hin, dass sich die tatsächliche Lage der Leitung ausschließlich aus der Örtlichkeit ergibt.

Dem o. g. Bauleitplan stimmen wir unter folgenden Bedingungen zu:

- Die Hochspannungsfreileitung wird mit Leitungsmittellinie, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen nachrichtlich im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes dargestellt (wurde bereits durchgeführt).
- Der Schutzstreifen der Hochspannungsfreileitung wird von jeglicher Bebauung freigehalten. Die überbaubaren Flächen befinden sich außerhalb des Schutzstreifens der Hochspannungsfreileitung.
- Die im Schutzstreifen der Hochspannungsfreileitung geplanten Straßenverkehrsflächen erhalten eine Höhe von maximal 169,00 m über NHN.

Die Straßenverkehrsfläche führt unmittelbar am Mast 8 der obigen Hochspannungsfreileitung vorbei. Die Sicherheitsmaßnahmen im Bereich des Mastes 8 sind im Rahmen der Ausführungsplanung detailliert mit uns abzustimmen

Im Schutzstreifen der Leitung dürfen nur solche Anpflanzungen vorgenommen werden, die eine Endwuchshöhe von maximal 6 m erreichen. Als Anlage ist beispielhaft eine Gehölzliste mit entsprechenden Endwuchshöhen beigefügt. Um die Maste herum muss jedoch eine Fläche mit einem Radius von 15,00 m von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freigehalten werden. Dieser Bereich kann teilweise als Parkplatz oder Stellplatzfläche genutzt werden. Bei solch einer Nutzung kann in Abstimmung mit dem zuständigen Leitungsbezirk ein kostenpflichtiger Anfahrtschutz für die Masten erforderlich werden.

Durch höherwachsende Gehölze, die in den Randbereichen bzw. außerhalb der Leitungsschutzstreifen angepflanzt werden, besteht die Gefahr, dass durch einen eventuellen Baumbruch die Hochspannungsfreileitung beschädigt wird. Aus diesem Grund bitten wir Sie zu veranlassen, dass in diesen Bereichen Gehölze zur Anpflanzung kommen, die in den Endwuchshöhen gestaffelt sind. Anderenfalls wird eine Schutzstreifenverbreiterung erforderlich.

Sollten dennoch Anpflanzungen oder sonstiger Aufwuchs eine die Leitung gefährdende Höhe erreichen, ist der Rückschnitt durch den Grundstückseigentümer/den Bauherrn auf seine Kosten durchzuführen bzw. zu veranlassen. Kommt der Grundstückseigentümer/der Bauherr der vorgenannten Verpflichtung trotz schriftlicher Aufforderung und Setzen einer angemessenen Frist nicht nach, so ist die RWE Deutschland AG berechtigt, den erforderlichen Rückschnitt zu Lasten des Eigentümers/des Bauherrn durchführen zu lassen.

Die Leitung und die Maststandorte müssen jederzeit zugänglich bleiben, insbesondere ist eine Zufahrt auch für schwere Fahrzeuge zu gewährleisten. Alle die Hochspannungsfreileitung gefährdenden Maßnahmen sind untersagt.

Im Textteil des Bebauungsplanes wird folgender Hinweis aufgenommen:
"Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitung bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind der RWE Deutschland AG Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m über NN) zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer/Bauherrn zuzusenden. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung der Westnetz GmbH."

Wir bitten Sie, unsere v. g. Auflagen in den Bebauungsplan zu übernehmen und uns weiter am Verfahren zu beteiligen.
Ferner gehen wir davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.
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.
Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

21. Stellungnahme der Deutschen Bahn AG –DB Immobilien-, Köln mit Schreiben vom 05.12.2013

Beschlussvorschlag:	Die Hinweise zu den Anforderungen an die Bebauung entlang der Bahnlinie werden zur Kenntnis genommen und sind bei der Umsetzung der Planung zu berücksichtigen.
---------------------	---

Stellungnahme	Abwägung und Begründung
---------------	-------------------------

Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren:
Gegen die Durchführung der Maßnahme bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken, sofern folgende Hinweise beachtet werden:

- Der Zugang zu den Betriebsanlagen ist für DB-Mitarbeiter zwingend erforderlich und dauerhaft (Inspektionsarbeiten, Rettungsdienste, Feuerwehr) auch während der Bauphase zu gewährleisten.
- Der Mindestabstand von der Gleisachse bis zur Grundstücksgrenze von mindestens 6m muss eingehalten werden.
- Eine Einfriedung des neuen Unternehmerpark Kottenforst zu den DB Anlagen ist erforderlich.
- Die Eintragung eines Wegerechtes zu Gunsten der Deutschen Bahn AG wäre sinnvoll und unsererseits wünschenswert.

Bei eventuellen Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

22. Stellungnahme der Wehrverwaltung, Düsseldorf mit Schreiben vom 10.12.2013

Beschlussvorschlag: Der Hinweis auf das Abstimmungserfordernis bei Bauhöhen über 30 m wird zur Kenntnis genommen und in die Begründung des Bebauungsplans übernommen.

Stellungnahme

Abwägung und Begründung

unter Bezugnahme auf Ihr o. a. Schreiben teile ich Ihnen mit, dass -unter Berücksichtigung der von mir wahrzunehmenden Belange -meinerseits grundsätzlich keine Bedenken gegen die Realisierung der o. a. Planung bestehen.
Es kann meinerseits jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass Gebäude, Gebäudeteile, sonstige bauliche Anlagen, "untergeordnete Gebäudeteile" oder Aufbauten wie z.B. Antennenanlagen geplant und realisiert werden, die einzeln oder zusammen eine Höhe von 30 m über Grund übersteigen. Sollte dieses der Fall sein, so bitte ich in jedem Einzelfall eine erneute Abstimmung mit mir durchzuführen.

23. Stellungnahme ohne Anregungen und Bedenken

- Stellungnahme des Polizeipräsidium Bonns -Verkehrsangelegenheiten- mit Schreiben vom 17.10.2013
 - Stellungnahme der Bez. Reg. Köln- Dez. 33 Ländliche Entwicklung, Bodenordnung mit Schreiben vom 18.10.2013
 - Stellungnahme der Stadt Meckenheim- FB 32 Öffentliche Sicherheit und Ordnung mit Schreiben vom 21.10.2013
 - Stellungnahme der Gemeindeverwaltung Alfter, Fachgebiet 3.2 Bauverwaltung mit Schreiben vom 16.10.2013
 - Stellungnahme der ARS GmbH, Troisdorf, mit Schreiben vom 06.11.2013
-