



STADT MECKENHEIM
Der Bürgermeister
- 61 -

Anlage 7

53340 Meckenheim, den *29. M. 13*
Bahnhofstraße 22
Tel.: 02225/917-160
Fax: 02225/917-66148
Az. 61/622-27/80

kl. 29. M. 13 Sclp

Städtebauliche Arbeitsgemeinschaft
Thomas-Mann-Straße 41
53111 Bonn

Betr.: Stellungnahmen bzw. Anregungen von Trägern öffentlicher Belange/Öffentlichkeit;
hier: Bebauungsplan Nr. 80 „Unternehmerpark Kottenforst“

Stellungnahme bis 18.11.2013
Offenlage vom _____

Name / Anschrift	Schreiben vom
Polizeipräsidium Bonn -Verkehrsangelegenheiten-	17.10.2013
Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft mbH, Köln	17.10.2013
Bez.Reg. Köln - Dez. 33 Ländliche Entwicklung, Bodenordnung	18.10.2013
Polizeipräsidium Bonn -Städtebauliche Kriminalprävention-	18.10.2013
Wahnachtalsperrenverband, Siegburg	18.10.2013
Unitymedia NRW GmbH Regionalbüro West, Kassel	21.10.2013
Stadt Meckenheim - FB 32 Öffentliche Sicherheit und Ordnung -	21.10.2013
Amprion GmbH, Dortmund	22.10.2013
Bez.Reg. Köln - Dez. 22.5 Kampfmittelbeseitigungsdienst -	24.10.2013
Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle RSK, Köln	30.10.2013
Zweckverband Naturpark Rheinland, Bergheim	05.11.2013
Gemeinde Alfter	06.11.2013
ARS GmbH, Troisdorf	06.11.2013
Nahverkehr Rheinland GmbH, Köln	07.11.2013
Erfvverband, Bergheim	08.11.2013
Bez.Reg. Köln - Dez. 51 Natur- und Landschaftsschutz	13.11.2013
Straßen NRW -Regionalniederlassung Vile-Eifel-, Euskirchen	15.11.2013
Deutsche Telekom Technik GmbH, Euskirchen	15.11.2013

Landesbetrieb Wald und Holz -Regionalforstamt Rhein-Sieg-Erft-, Eitorf	18.11.2013
Westnetz GmbH -Regionalzentrum Westliches Rheinland- Netzplanung, Dortmund	18.11.2013
Stadt Rheinbach	18.11.2013
Rhein-Sieg-Kreis -Planungsamt-, Siegburg	18.11.2013
Regionalgas Euskirchen	18.11.2013
LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Bonn	21.11.2013

Westnetz GmbH -Spezialservice Strom-, Dortmund	20.11.2013 <i>gr. 4/12. S. 11</i>
Deutsche Bahn AG -DB Immobilien-, Köln	05.12.2013 <i>gr. 10/12. S. 11</i>
Im Auftrag <i>Scape</i> Wehrbereichsverwaltung West, D'dorf	10.12.2013 <i>gr. 14/12. S. 11</i>

Sie betrachten: Unternehmerpark Kottenforst
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB
Zeitraum: 16.10.2013 - 18.11.2013

[1] Stellungnahme wurde abgegeben!

Sachbearbeiter:	Katrin Rosenberg, Redakteur
Behörde:	Bezirksregierung Köln - Dez. 33
Abgabedatum:	18.10.2013
Aktenzeichen:	BezReg Köln Dez. 33
Stellungnahme:	Sehr geehrte Damen und Herren, gegen die vorgesehene Planung bestehen aus Sicht der von hier zu vertretenden Belange der allgemeinen Landeskultur und der Landentwicklung keine Bedenken. Mit freundlichen Grüßen, Im Auftrag ORVR'in Katrin Rosenberg Bezirksregierung Köln Dezernentin Dezernat 33 - Ländliche Entwicklung, Bodenordnung 50606 Köln Dienstgebäude: Blumenthalstraße 33, 50670 Köln Telefon: + 49 (0) 221 - 147 - 3184 Telefax: + 49 (0) 221 - 147 - 4181 mailto:katrin.rosenberg@bezreg-koeln.nrw.de http://www.bezreg-koeln.nrw.de
Nachträge:	Keine Nachträge / Ergänzungen vorhanden.

WAHNBACHTALSPERRENVERBAND

- Körperschaft des öffentlichen Rechts -



Der Geschäftsführer

Wahnachtalsperrenverband · Siegelknippen · 53721 Siegburg

Stadt Meckenheim
Stadtplanung Liegenschaften
Herr Mario Mezger
Bahnhofstraße 22

53340 Meckenheim

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

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht:

Datum: 18.10.2013

Ihre Anfrage vom 16.10.2013 bezüglich des Bebauungsplanentwurf Unternehmerpark Kottenforst, Stadt Meckenheim

Sehr geehrter Herr Mezger

nach Prüfung Ihrer o.a. Anfrage teile ich Ihnen mit, dass bei Ihrem Bebauungsplanentwurf die Hauptversorgungsleitung (HVL) DN 600 des Wahnachtalsperrenverbandes von Hardtberg nach Meckenheim (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.

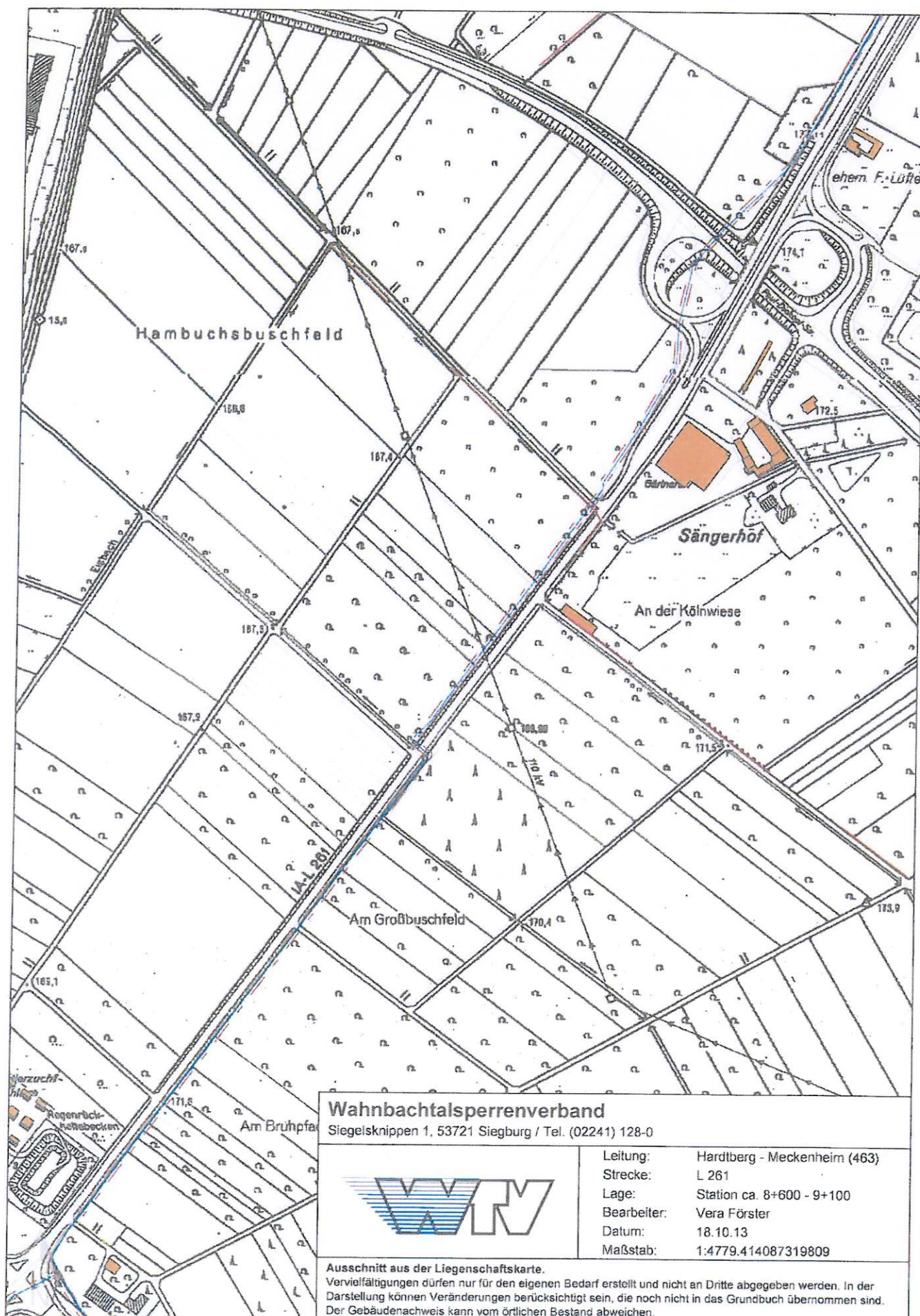
Anliegend erhalten Sie eine Übersichtskarte sowie die Anweisung zum Schutz der Trinkwassertransportleitung.

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

Mit freundlichen Grüßen

Norbert Eckschlag

Anlagen



Wahnbachtalesperrenverband

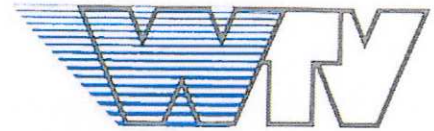
Siegelsknippen 1, 53721 Siegburg / Tel. (02241) 128-0



Leitung:	Hardberg - Meckenheim (463)
Strecke:	L 261
Lage:	Station ca. 8+600 - 9+100
Bearbeiter:	Vera Förster
Datum:	18.10.13
Maßstab:	1:4779.414087319809

Ausschnitt aus der Liegenschaftskarte.

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



Anweisung zum Schutz der Trinkwassertransportleitung des Wahnachtalsperrenverbandes (WTV)

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit teilen wir Ihnen mit, dass in dem Baubereich der von Ihnen geplanten Baumaßnahme eine Trinkwassertransportleitung des Wahnachtalsperrenverbandes und Fernmeldekabel liegen.

Die Leitung besteht aus geschweißten Stahlrohren, die mit Zementmörtel ausgekleidet sind.

In der Anlage übersenden wir Ihnen einen Übersichtsplan.

Vor der Durchführung jeglicher Tiefbauarbeiten im Bereich des Schutzstreifens der Trinkwassertransportleitung ist eine Abstimmung mit den unten genannten Mitarbeitern erforderlich.

Ferner sind folgende Bedingungen für Arbeiten im Schutzstreifen der Anlagen des Wahnachtalsperrenverbandes zu erfüllen:

1. Die parallel zur Trinkwasserleitung verlaufenden Fernmeldekabel dürfen nicht beschädigt werden. Die Lage und Tiefe der Fernmeldekabel können nur per Handschachtung festgestellt werden.
2. Bei Beschädigungen sind Sie verpflichtet, dem WTV alle anfallenden Reparatur- und Betriebskosten zu erstatten. Dies gilt ebenfalls für die Außenisolierung der Trinkwasserleitung, die Trinkwasserleitung selbst und alle Anlagenteile des WTV.
3. Bei Wiederverfüllung der Baugrube muss die Sandummantelung und das Warnband wieder hergestellt werden.
4. Die von Ihnen verlegten Rohre bzw. Kabel müssen eingemessen werden. Vor dem Verfüllen der Baugrube ist eine Abnahme erforderlich.
5. Der Zeitraum der Baumaßnahme muss mit uns abgestimmt werden.
6. Alle von uns verursachten Beschädigungen (im Rahmen unserer Wartungs-, Reparatur- und Änderungsarbeiten) und deren Folgekosten, die auf die Nichteinhaltung der o. a. Bedingungen zurückzuführen sind, sind ausschließlich durch Sie zu vertreten und zu tragen.

Für weitere notwendige Abstimmungs- und Koordinierungsgespräche stehen Ihnen die Mitarbeiter gerne zur Verfügung.

Sie erreichen die verantwortlichen Mitarbeiter unter folgenden Telefonnummern:

Herr Holst 02241/128-122 oder 0173/2127232

Herr Tybel 02241/128-113 oder 0173/2127230



Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Stadt Meckenheim
Ordnungsamt
Bahnhofstr. 22
53340 Meckenheim

Datum 24.10.2013
Seite 1 von 1

Aktenzeichen:
22.5-3-5382032-325/13/
bei Antwort bitte angeben

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

Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) / Luftbildauswertung
Meckenheim, Bebauungsplan Nr. 80 Unternehmerpark Kottenforst
Ihr Schreiben vom 11.10.2013

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.

Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländenniveau von 1945 abzuschleifen. Zur Festlegung des abzuschleifenden 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 Baugründeingriffe](#).

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

Im Auftrag

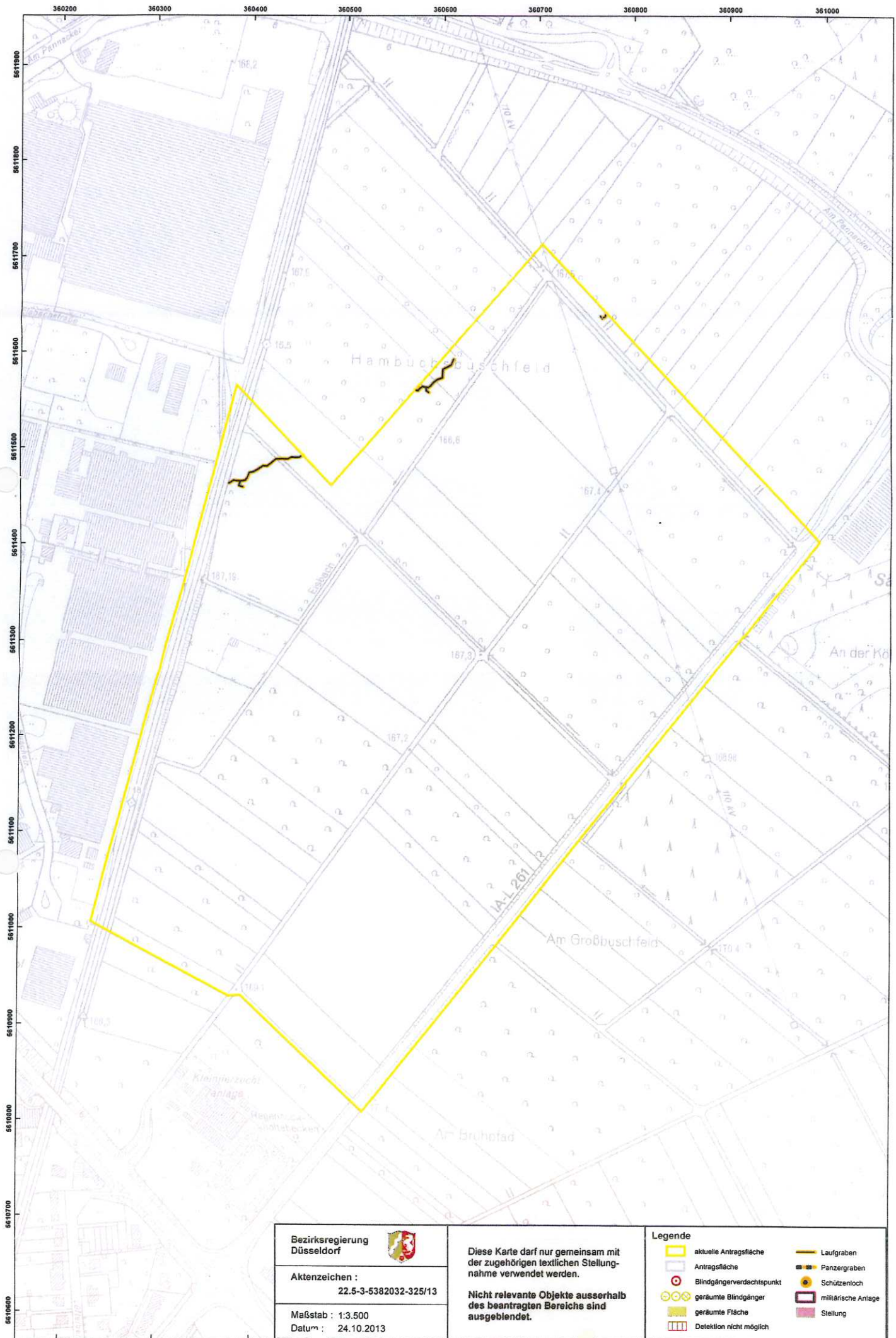
(Schwiering)

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

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

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

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





Landwirtschaftskammer
Nordrhein-Westfalen

Kreisstelle Rhein-Kreise
Gartenstraße 11 · 50765 Köln

Stadt Meckenheim
Stadtplanung
- Herr Mario Mezger

Bahnhofstr. 22

53340 Meckenheim

Kreisstelle

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

Mail: rheinkreise@lwk.nrw.de
Gartenstraße 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. 80 30.10.2013.doc
Köln 30.10.2013

AZ.: 25.20.40-SU

Bebauungsplan Nr. 80 „Unternehmerpark Kottenforst“

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Mezger,

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.

Mit freundlichen Grüßen

Schockemöhle

Qualitätsmanagementsystem zertifiziert nach DIN EN ISO 9001:2000

Konten der Hauptkasse der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen:

WGZ-Bank Münster BLZ 400 600 00 Konto-Nr. 403 213 IBAN: DE97 4006 0000 0000 4032 13, BIC/SWIFT: GENO DE MS
Volksbank Bonn Rhein-Sieg eG BLZ 380 601 86 Konto-Nr. 2 100 771 015 IBAN: DE27 3806 0186 2100 7710 15, BIC/SWIFT: GENO DE D1 BRS
Ust.-Id.-Nr. DE 126118293 Steuer-Nr. 337/5914/0780

Sie betrachten: **Unternehmerpark Kottenforst**
Verfahrensschritt: **Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB**
Zeitraum: **16.10.2013 - 18.11.2013**

[1] Stellungnahme wurde abgegeben!

Sachbearbeiter: **Miriam Sabo, Administrator**

Behörde: **Zweckverband Naturpark Rheinland**

Abgabedatum: **05.11.2013**

Aktenzeichen: **Zweckverband Naturpark Rheinland**

Stellungnahme: **Der Zweckverband Naturpark Rheinland bezieht zum o.g. Bebauungsplan wie folgt Stellung:
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-Ville 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.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Miriam Sabo

Nachträge: **Keine Nachträge / Ergänzungen vorhanden.**

Erftverband | Postfach 1320 | 50103 Bergheim

Stadt Meckenheim
Herrn Mario Mezger
Bahnhofstr. 22
53340 Meckenheim



Abteilung
Ihr Ansprechpartner
Durchwahl
Telefax
E-Mail

Unser Zeichen
Aktenzeichen

Technische Dienste
Sascha Gündel
(0 22 71) 88-12 56
(0 22 71) 88-19 10
bauleitplanung
@erftverband.de
A1/101-100
TB A1 80501

Erftverband
Am Erftverband 6
50126 Bergheim
Fon (0 22 71) 88-0
Fax (0 22 71) 88-12 10
www.erftverband.de
info@erftverband.de

Commerzbank Bergheim
Konto 390 400 000
BLZ 370 400 44

Kreissparkasse Köln
Konto 142 005 895
BLZ 370 502 99

Deutsche Bank AG Bergheim
Konto 4 710 000
BLZ 370 700 60

Volksbank Erft eG
Konto 1 001 098 019
BLZ 370 692 52

Vorsitzender des
Verbandsrates:
Bürgermeister
Albert Bergmann

Vorstand:
Bauassessor Dipl.-Ing.
Norbert Engelhardt

zertifiziert nach



Qualitäts- und
Umweltmanagement



Technisches
Sicherheitsmanagement

Bergheim, 08. November 2013

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 80 "Unternehmerpark Kottenforst"

Ihre Anfrage vom 16.10.2013

Sehr geehrter Herr Mezger,
sehr geehrte Damen und Herren,

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.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.



Prof. Dr.-Ing. Henning Heidermann
Abteilungsleiter



Bezirksregierung Köln, 50606 Köln

Stadtverwaltung
Meckenheim - FB 61
z. Hd. Herrn Mezger
Bahnhofstraße 52

53340 Meckenheim



Datum: 13. November 2013

Seite 1 von 1

Aktenzeichen:

51.1-9.3 SU/Mec 3/13

Auskunft erteilt:

Frau Marx

dorothee.marx@brk.nrw.de

Zimmer: K 329

Telefon: (0221) 147 - 3622

Fax: (0221) 147 - 3339

Zeughausstraße 2-10,
50667 Köln

DB bis Köln Hbf,
U-Bahn 3,4,5,16,18
bis Appellhofplatz

Besuchereingang (Hauptpforte):
Zeughausstr. 8

Telefonische Sprechzeiten:
mo. - do.: 8:30 - 15:00 Uhr

Besuchertag:
donnerstags: 8:30 - 15:00 Uhr
(weitere Termine nach
Vereinbarung)

Landeskasse Düsseldorf:
Helaba
BLZ 300 500 00,
Kontonummer 965 60
IBAN:
DE3430050000000096560
BIC: WELADED3

Hauptsitz:
Zeughausstr. 2-10, 50667 Köln
Telefon: (0221) 147 - 0
Fax: (0221) 147 - 3185

poststelle@brk.nrw.de
www.bezreg-koeln.nrw.de

Bebauungsplan Nr. 80 Unternehmerpark Kottenforst - Vorentwurf, Scoping

Belange von Natur und Landschaft, Artenschutz und Verbindung mit der Planung des Rad- Gehweges an der L 261

Ihr Schreiben vom 31.10.2013

Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrter Herr Mezger,

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 Sängerhof 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.

Im Auftrag


(Marx)



Vorschlag

Baumröhrl
mit Grünflecken

[illegible]

STADT MECKENHEIM
Bebauungsplan Nr. 80
"Unternehmerpark Kottenforst"
- VORENTWURF -

Teilplan Süd
Maßstab 1:1.00



Übersichtstafeln im Maßstab 1:25.000

**STÄDTEBAULICHE ARBEITSGEMEINSCHAFT
BÜRO FÜR STÄDTEBAU UND SIEDLUNGSWESE**
Thomas-Mann-Straße 41 · 53111 Bonn · Tel.: 0228/ 227 236 ·

Stand:

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

Stadt Meckenheim
FB 61
Postfach 1180
53333 Meckenheim



Regionalniederlassung Ville-Eifel

Kontakt: Frau Hess
Telefon: 02251-796-210, Mobil: 015201594290
Fax: 0211-87565-1172210
E-Mail: marlis.hess@strassen.nrw.de
Zeichen: 21000/40400.020/1.13.03.07(340/13)
(Bei Antworten bitte angeben.)
Datum: 15.11.2013

Bebauungsplan 80 „Unternehmerpark Kottenforst“; Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB
Hier: Ihr Schreiben vom 11.10.2013; Az:

Sehr geehrte Damen und Herren,

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.

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 Gewerbeparkes 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.

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.

Straßen.NRW-Betriebssitz · Postfach 10 16 53 · 45816 Gelsenkirchen ·
Telefon: 0209/3808-0
Internet: www.strassen.nrw.de · E-Mail: kontakt@strassen.nrw.de

Landesbank Hessen-Thüringen · BLZ 30050000 · Konto-Nr 4005815
IRAN: DE20300500000004005815 · BIC: WELA2333
Steuernummer: 319/5972/0701

Regionalniederlassung Ville-Eifel

Jülicher Ring 101 - 103 · 53879 Euskirchen
Postfach 120161 · 53874 Euskirchen
Telefon: 02251/796-0
kontakt.ml.ve@strassen.nrw.de

Werbeanlagen mit retroreflektierender bzw. fluoreszierender 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.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Marlis Hess



Regionalforstamt Rhein-Sieg-Erf
Krewelstraße 7, 53783 Eitorf

Stadt Meckenheim
Herrn M. Mezger
Per e-mail
Bahnhofstr. 22
53340 Meckenheim

18.11.2013
Seite 1 von 1

Aktenzeichen
310-11-24.108
bei Antwort bitte angeben

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

Entwurf Bebauungsplan Nr. 80 Unternehmerpark Kottenforst
Ihr Schreiben vom 16.10.13 – 0.26

Sehr geehrter Herr Mezger,

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.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
gez. Deckert

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



Sie betrachten: Unternehmerpark Kottenforst

Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB

Zeitraum: 16.10.2013 - 18.11.2013

[1] Stellungnahme wurde abgegeben!

Sachbearbeiter: Gabriele Strüwe, Redakteur

Behörde: Rhein-Sieg-Kreis

Abgabedatum: 18.11.2013

Aktenzeichen: FB 61, v. 16.10.2013 BP 80

Stellungnahme: 61.2-Fi vom 18.11.2013

Bebauungsplanentwurf Nr. 80 Unternehmerpark Kottenforst
Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB

Sehr geehrter Herr Mezger,
sehr geehrte Damen und Herren,

zum Bauleitplanverfahren Bebauungsplanentwurf Nr. 80 Unternehmerpark Kottenforst
wird wie folgt Stellung genommen:

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. BImSchG-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 / Sängerhof u. a.) im weiteren Verfahrensverlauf Mitberücksichtigung findet.

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. 4.4.10, 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.

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. 4.4.10 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 Naturbelassenheit) 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-Swissttal“ 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.

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 L158 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.

Nachträge:

Keine Nachträge / Ergänzungen vorhanden.

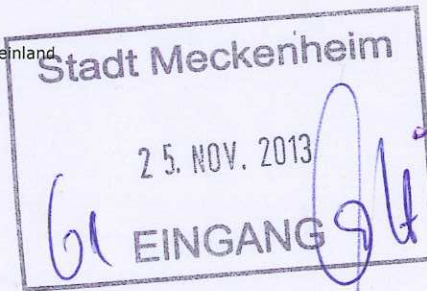
M. Replax 80

LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland



LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland
Endenicher Straße 133 · 53115 Bonn

Stadt Meckenheim
Planungsamt
Herrn Mezger
53340 Meckenheim



Datum und Zeichen bitte stets angeben

21.11.2013
333.45- 87.1/13-001

Frau Ermert
Tel 0228 9834-187
Fax 0221 8284-0367
susanne.ermert@lvr.de

Bauleitplanung der Stadt Meckenheim
Bebauungsplanentwurf Unternehmerpark Kottenforst
Durchführung Scoping und frühzeitige Beteiligung

Ihr Schreiben vom 16.10.2013

Sehr geehrter Herr Mezger,

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 Spannungs-

Wir freuen uns über Ihre Hinweise zur Verbesserung unserer Arbeit. Sie erreichen uns unter der Telefonnummer 0221 809-2255 oder senden Sie uns eine E-Mail an Anregungen@lvr.de

Besucheranschrift: 53115 Bonn, Endenicher Straße 129, 129a und 133
DB-Hauptbahnhof Bonn, Straßenbahnhaltestelle Bonn-Hauptbahnhof
Bushaltestelle Karlstraße, Linien 608, 609, 610, 611, 800, 843, 845
USt-IdNr.: DE 122 656 988, Steuer-Nr.: 214/5811/0027

Zahlungen nur an den LVR, Finanzbuchhaltung
50663 Köln, auf eines der nachstehenden Konten

Landesbank Hessen-Thüringen, Kto 60 061 (BLZ 300 500 00)
IBAN: DE 84 3005 0000 0000 060061, BIC: WELADED3
Postbank Niederlassung Köln, Kto 564 501 (BLZ 370 100 50)
IBAN: DE 95 3701 0050 0000 564501, BIC: PBNKDEFF370

verhältnis 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.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'S. Ermert', with a stylized, elongated final stroke.

Susanne Ermert