

**Stadt Meckenheim, Bebauungsplan Nr. 45 S8 „Merler Straße / Schwitzerstraße“, 2. Änderung  
Anregungen und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie  
der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vom 04.05.2016 bis einschließlich  
06.06.2016**

<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Schreiben vom</b>	<b>Absender</b>	<b>Anregungen und Hinweise (zusammenfassend)</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>	<b>Beschlussvorschlag</b>
1.	04.05.2016	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infra I 3	Es wird mitgeteilt, dass die Belange berührt aber nicht betroffen werden, wenn die baulichen Anlagen eine Höhe von 30m nicht überschreiten.	Da bauliche Anlagen über 30m nicht festgesetzt werden oder zulässig sind, werden die Belange nicht betroffen. Eine Abwägung wird nicht erforderlich.	Kenntnisnahme
2.	11.05.2016	Bezirksregierung Düsseldorf Dezernat 22.5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) Luftbildauswertung	<p>Es wird die Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel empfohlen, da Hinweise auf vermehrte Kampfhandlung im beantragten Bereich bestehen.</p> <p>Nach 1945 erfolgte Aufschüttungen sind bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschleifen. Es wird diesbezüglich um Terminabsprache für einen Ortstermin gebeten.</p> <p>Für Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen werden zusätzliche Sicherheitsdetektionen empfohlen.</p> <p>Für Teile der beantragten Fläche wird auf die Stellungnahmen 22.5-3-5382032-256/10 vom 28.09.2010 und 22.5-3-5382032-77/14 vom 19.02.2014 verwiesen. Diese Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf den übrigen, ergänzenden Bereich des Plangebietes.</p>	Bei den Plangebietes handelt es sich um bereits bebaute Gebiete, die nur zu einem sehr geringen Teil neu überbaut werden. Um hier Probleme bei Auffinden von Kampfmitteln zu vermeiden, enthält der Bebauungsplan einen entsprechenden Hinweis. Insofern wird den Hinweisen auf Ebene der Bauleitplanung bereits gefolgt.	Die Anregungen werden zu Kenntnis genommen, ein Hinweis ist Teil des Bebauungsplanes.
3.	12.05.2016	LVR - Amt für Denkmalpflege	Es wird darauf hingewiesen, dass denkmalpflegerische Belange betroffen	Das Haus Nr. 23 liegt außerhalb des	Der Anregung wird insofern gefolgt als dass das Bau-

Lfd. Nr.	Schreiben vom	Absender	Anregungen und Hinweise (zusammenfassend)	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		im Rheinland	<p>sind, da sich in unmittelbarer Nachbarschaft zum Plangebiet ein Baudenkmal gem. §2 DschG NRW befindet. Der ehemaligen Hofanlage in der Hauptstraße 23 kommt eine ortsbildprägende Bedeutung zu und sie genießt gem. §9 1b sog. Umgebungsschutz, weshalb bei der Aufstellung des Bebauungsplanes in der unmittelbaren Umgebung der Belang der Denkmalpflege zu berücksichtigen ist.</p> <p>Es wird angeregt das Baudenkmal gemäß der PlanZVO zu kennzeichnen und es in der Begründung und dem Umweltbericht ausreichend zu würdigen.</p> <p>Die Trauf- und Firsthöhen des Gebäudes in der Hauptstraße 23 sind zu ermitteln und als ebenfalls maximale Trauf- und Firsthöhe in den Festsetzungen auf das gegenüberliegende MK entlang der Merler Straße zu übertragen. Die Auswirkung des derzeit viergeschossig geplanten Baukörpers an der Hauptstraße ist zu prüfen. Hierzu ist eine Straßenabwicklung notwendig, in welcher auch die geplanten Baukörper mindestens in ihren Umrissen dargestellt werden.</p>	<p>Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Die Darstellung kann deshalb nur als Hinweis erfolgen. Für das Bebauungsplanverfahren werden sie zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die der Hauptstraße 23 gegenüber liegenden Gebäude Hauptstraße 25 und Merler Straße sind Bestandsbauten, die planungsrechtlich innerhalb der Vorgaben des bestehenden Bebauungsplanes aus dem Jahre 1983 gehalten sind.</p> <p>Bei dem in der Anregung erwähnten 4-geschossigen Baukörper an der Hauptstraße handelt es sich nicht um einen geplanten Bau, sondern um ein bereits bestehendes, 3 geschossiges Bestandsgebäude mit zurückspringendem Staffelgeschoss, welches innerhalb der Vorgaben des bestehenden Bebauungsplanes errichtet wurde.</p>	<p>denkmal, das außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes liegt, im Plan als Hinweis als Baudenkmal dargestellt wird und es in der Begründung weiter erläutert wird.</p> <p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	Schreiben vom	Absender	Anregungen und Hinweise (zusammenfassend)	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
4.	24.05.2016	Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen	Es wird mitgeteilt, dass keine grundsätzlichen Bedenken bestehen. Sollten im Zuge von Kompensations- und/oder Ausgleichsmaßnahmen landwirtschaftliche Flächen betroffen sein, wird sich eine weitere Stellungnahme vorbehalten.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
5.	25.05.2016	Erftverband	<p>Gemäß des Umweltberichtes ist die Hochwassergefährdung des nordöstlichen Plangebietes als bekannt vorauszusetzen. In diesem Zusammenhang wird auf die Notwendigkeit hingewiesen, erforderliche Schutzmaßnahmen eigenverantwortlich zu ergreifen, da eine Gefährdung nicht flächenscharf zutreffend sein kann.</p> <p>Es wird angeregt im Plangebiet zur Entlastung der Kanalisation durch den starken Oberflächenabfluss und zur Verringerung der nachfolgenden Gewässerbelastung versickerungsfördernde Maßnahmen zuzulassen bzw. Zisternen zur Speicherung und Nutzung festzusetzen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass im Bereich des Plangebietes flurnahe Grundwasserstände auftreten können.</p>	Versickerungsfördernde Maßnahmen werden im Bebauungsplan nicht ausgeschlossen. Die Anregung, Zisternen zur Zwischenspeicherung von Niederschlagswasser einzurichten, wird als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.	Der Anregung wird teilweise gefolgt. Zisternen werden als Hinweis in den Bebauungsplan übernommen.
6.	01.06.2016	Rhein-Sieg-Kreis Amt für Kreisentwicklung und Mobilität - Raumplanung und Regionalentwicklung -	<p><u>Natur- und Landschaftsschutz:</u> Es wird darauf hingewiesen, dass das Vorkommen von Bruthabitaten von Mehl- und Rauchschnäbeln, Schleiereulen und Turmfalken nicht ausgeschlossen werden kann und somit der in der ASB angegebene Ausschluss der Konflikte mit den artenschutzrechtlichen Vorschriften des §44 BNatSchG nicht</p>	Um artenschutzrechtliche Probleme zu vermeiden, wurde eine ASB Stufe I durchgeführt. Des Weiteren werden Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen, um die Belange von Natur und Landschaft zu berücksichtigen. Der Bebauungsplan eröffnet mit seiner 2. Änderung die Möglichkeit zur Erweiterung und Neuordnung der	Der Artenschutz wird im erforderlichen Rahmen durch ASB und Festsetzungen gewürdigt.

Lfd. Nr.	Schreiben vom	Absender	Anregungen und Hinweise (zusammenfassend)	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
			<p>belastbar ist.</p> <p>Es wird darum gebeten korrekte Aussagen vorzulegen und im Falle eines Vorkommens von Bruthabitaten der genannten planungsrelevanten Arten entsprechende Vermeidungs- bzw. CEF-Maßnahmen zu erarbeiten.</p> <p><u>Bauleitplanung allgemein:</u> Es wird angeregt zu prüfen, ob die Festsetzungen der 2. Änderung des BP 45 S8 aus dem gültigen Flächennutzungsplan entwickelt worden sind, oder ob die Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren notwendig ist, da erhebliche Flächen im Zuge der 2. Änderung des BP 45 S8 als allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden und der gültige Flächennutzungsplan für den Planbereich gemischte Bauflächen aufweist</p>	<p>Bauflächen im Plangebiet. Die genannten Arten Rauch- und Mehlschwalbe, Schleiereule und Turmfalke sind Gebäude bewohnende Arten, deren Vorkommen im Bestand nicht sicher ausgeschlossen werden kann. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG können durch den Bebauungsplan selbst nicht ausgelöst werden, da die potenziell vorhandenen Arten ausschließlich an und in Bestandsgebäuden vorkommen könnten. Erst bei Umsetzung des Bebauungsplans können diese sich ergeben, wenn Bestandsgebäude abgerissen oder in für die potenziellen Habitate wesentlichen Teilen verändert werden. In diesen Fällen ist im Zuge der Erteilung einer Abriss- oder Baugenehmigung gem. BauGB eine artenschutzrechtliche Prüfung vorzunehmen, in deren Rahmen evtl. eine Erfassung der genannten Arten erforderlich werden kann. Diese sind dann zeitnah vor dem geplanten Abrisstermin oder Baubeginn durchzuführen und können zum Ergebnis haben, dass Vermeidungs- oder Artenhilfsmaßnahmen wie z.B. das Anbringen künstlicher Nisthilfen erforderlich sein und als Nebenbestimmung in der entsprechenden Genehmigung aufgegeben werden können. Weitergehende Untersuchungen im Rahmen des Bauleitplanverfahrens führen zum heutigen Zeitpunkt zu keiner Erkenntnis, die bereits im Bebauungsplan einen artenschutzrechtlichen Verbotstatbestand zum Zeitpunkt eines ge-</p>	<p>Der Anregung, den Flächennutzungsplan zu ändern, wird nicht gefolgt.</p>

Lfd. Nr.	Schreiben vom	Absender	Anregungen und Hinweise (zusammenfassend)	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
				<p>planten Abrisses oder Umbaus abschließen könnte. Sie sind daher zur Zeit nicht erforderlich. Der Flächennutzungsplan stellt eine grobmaschige Planung dar, die den gesamten Bereich der Altstadt als gemischte Baufläche darstellt. Laut Bundesverwaltungsgericht ist die Darstellung ein grobes Raster. Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln, er muss dem Flächennutzungsplan nicht in allen Einzelheiten entsprechen. Da auch gemischte Bauflächen dem Wohnen dienen, wird der Planungskonzeption des Flächennutzungsplanes gefolgt. Unter dieser Maßgabe wurde der Bebauungsplan Nr. 45 S8 entwickelt und zur Rechtskraft gebracht. Die vorliegende 2. Änderung des Bebauungsplanes ändert diesen Sachstand nur geringfügig. Insofern wird der Anregung, den Flächennutzungsplan zu ändern, nicht gefolgt.</p>	
7.	31.05.2016	Straßen.NRW	<p>Es wird mitgeteilt, dass grundsätzlich keine Bedenken bestehen, sofern keine negativen verkehrlichen Auswirkungen auf die umliegenden Knotenpunkte mit Landstraßen eintreten.</p>	<p>Es werden keine negativen verkehrlichen Auswirkungen auf die umliegenden Knotenpunkte mit Landstraßen erwartet.</p>	Kenntnisnahme
8.	03.06.2016	Polizeipräsidium Bonn - Kriminalkommissariat Städtebauliche Kriminalprävention / Opfer-schutz	<p>Es wird mitgeteilt, dass die Belange der städtebaulichen Kriminalprävention nicht tangiert werden. Es wird darum gebeten das der Stellungnahme beigefügte Schreiben zukünftigen Bauherren, -trägern und/oder Architekten auszuhändigen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Zusätzliche Informationen, Broschüren u. ä. sind im Bebauungsplanverfahren nicht vorgesehen.</p>	Kenntnisnahme

Stellungnahmen ohne Anregungen und Bedenken:

- Landesbetrieb Wald und Holz NRW - Regionalforstamt Rhein-Sieg-Erft vom 04.05.2016
- Tele Columbus Gruppe EWT GmbH vom 09.05.2016
- Landesverband Rheinland, Amt für Liegenschaften vom 03.05.2016
- Nahverkehr Rheinland GmbH vom 03.05.2016
- Wahnachtalsperrenverband vom 04.05.2016
- Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW vom 04.05.2016
- NETCOLOGNE Gesellschaft für Telekommunikation mbH vom 04.05.2016
- RMR Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft m.b.H. vom 10.05.2016
- Stadtwerke der Stadt Meckenheim vom 11.05.2016
- Wasser- und Bodenverband Adendorf-Altendorf-Meckenheim vom 11.05.2016
- Westnetz GmbH vom 11.05.2016
- Amprion GmbH vom 12.05.2016
- Gemeindeverwaltung Alfter - Fachgebiet 3.2 – Bauverwaltung vom 13.05.2016
- RSAG AöR vom 17.05.2016
- Unitymedia NRW GmbH vom 24.05.2016
- Deutsche Bahn AG vom 25.05.2016
- Stadt Rheinbach, Fachbereich VI - SG 60.2 - Planung und Umwelt vom 27.05.2016
- Polizeipräsidium Bonn - GS 3 / Verkehrsangelegenheiten vom 27.05.2016
- Industrie- und Handelskammer Bonn/Rhein-Sieg vom 02.06.2016

Meckenheim, 24.08.2016