

Amtliche Bekanntmachungen

Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung des Entwurfs der 51. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Meckenheim

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt der Stadt Meckenheim hat in seiner Sitzung am 30. Januar 2020 folgenden Beschluss gefasst:

1. Die zum Vorentwurf der 51. Flächennutzungsplanänderung im Rahmen des Verfahrens zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) am 11. Oktober 2018 vorgebrachten Anregungen und Hinweise wurden geprüft. Der als Anlage beigefügte Vermerk über die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung der Bauleitplanung mit den Bürgern/Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wird zur Kenntnis genommen.

2. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 8. Oktober 2018 vorgebrachten Anregungen und Hinweise wurden geprüft. Den in der beigefügten Abwägungstabelle formulierten Beschlussempfehlungen der Verwaltung als Ergebnis der Abwägung wird zugestimmt.

3. Der nach dem Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB erarbeitete Entwurf zur 51. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Meckenheim wird in der vorliegenden Fassung beschlossen und die vorliegende Begründung mit Umweltbericht, die Artenschutzprüfung I und II, das Schallgutachten, das Verkehrsgutachten, die Gutachterliche Stellungnahme zur Baugrundsituation inkl. abfalltechnischer Deklaration sowie die bisher vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden gebilligt.

4. Die Verwaltung wird beauftragt, gemäß § 4a Abs. 2 BauGB die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

In Ausführung dieses Beschlusses wird der vorgenannte Entwurf der 51. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Meckenheim nebst Begründung mit Umweltbericht, die Artenschutzprüfung I und II, der Landschaftspflegerische Fachbeitrag, das Schallgutachten, das Verkehrsgutachten, die Gutachterliche Stellungnahme zur Baugrundsituation inkl. abfalltechnischer Deklaration sowie die bisher vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats in der Zeit vom

5. März 2020 bis 6. April 2020 einschließlich

im Rathaus der Stadt Meckenheim, Siebengebirgsring 4, 53340 Meckenheim, Fachbereich 61 - Stadtplanung, Liegenschaften, 2. Obergeschoss, Raum 2.53 (Offenlage/Bauberatung) öffentlich ausgelegt.

Jeder kann die Unterlagen während der Dienststunden einsehen:

montags	von	08.00 Uhr - 12.30 Uhr
	und von	14.00 Uhr - 18.00 Uhr
dienstags und		
donnerstags	von	08.00 Uhr - 12.30 Uhr
	und von	14.00 Uhr - 15.30 Uhr
mittwochs und		
freitags	von	08.00 Uhr - 12.30 Uhr.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen insbesondere schriftlich, mündlich zur Niederschrift oder elektronisch per E-Mail an die Stadt Meckenheim, Siebengebirgsring 4, 53340 Meckenheim, Fachbereich 61 - Stadtplanung, Liegenschaften, Raum-Nummern 2.41 - 2.44 (2. Obergeschoss)vorgebracht werden.

Gemäß § 4a Absatz 4 Baugesetzbuch (BauGB) stehen die nach § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) auszuliegenden Bauleitplanunterlagen auf der Internetseite der Stadt Meckenheim während der Offenlagefrist unter nachfolgendem Link zur Verfügung:

<http://www.o-sp.de/meckenheim/plan/beteiligung.php>

Zusätzlich sind die eingestellten Unterlagen zu dem Bauleitplanverfahren in einem zentralen Portal des Landes Nordrhein-Westfalen unter der Internetseite www.uvp.nrw.de zugänglich.

Der Inhalt dieser öffentlichen Bekanntmachung über die Offenlage der 51. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Meckenheim steht ebenfalls gemäß § 27a Verwaltungsverfahrensgesetz auf der Internetseite der Stadt Meckenheim www.meckenheim.de zum Download bereit.

Ziel und Zweck der Planung:

Das Plangebiet in Rücklage der Straße „Auf dem Stephansberg“ befindet sich zwischen der Bonner Straße im Nord-Westen, der Gudenauer Allee im Nord-Osten sowie der bestehenden Bebauung des Wohngebietes Stephansberg im Süden.

Im derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Meckenheim ist das Plangebiet überwiegend als gemischte Baufläche dargestellt. Im südlichen Bereich ist zudem eine Fläche

für Bahnanlagen mit begleitenden Grünstreifen festgesetzt. Bei der Bahnanlage handelt es sich um die sog. „Merler Schleife“, welche in den 60er Jahren als innerstädtische Verbindung an das überörtliche Schienennetz geplant worden ist. In seiner Sitzung am 19. Dezember 2007 hat der Rat vor dem Hintergrund der finanziellen Kosten sowie des guten ÖPNV-Angebotes insgesamt beschlossen, nicht länger an dieser Planung festzuhalten.

Ziel der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans ist es, den überwiegenden Teil des Plangebietes als Wohnbaufläche, zur Realisierung eines Neubaugebietes und Arrondierung der Ortslage, darzustellen. Parallel zur Gudenauer Allee (L 158) soll eine Grünfläche dargestellt werden, welche einen begrünten Lärmschutzwand erlaubt. Parallel zur Bonner Straße (L 158) soll ebenfalls eine begleitende Grünfläche dargestellt werden, in welcher sich eine Lärmschutzwand befindet. Die bestehende 40 m breite Anbaubeschränkungszone sowie die 20 m breite Werbeverbotszone entlang der L 158 werden in die 51. Änderung des Flächennutzungsplans übernommen. Die übrige Fläche des Geltungsbereiches der Flächennutzungsplanänderung soll als Wohnbaufläche - und nicht wie bislang als gemischte Baufläche bzw. Schienenweg mit Begleitgrün - dargestellt werden.

Mit der 51. Änderung des Flächennutzungsplans sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen bereit werden, den Bebauungsplan Nr. 49A „Weinberger Gärten“ aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Die Flächennutzungsplanänderung erfolgt im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 S. 1 BauGB.

Flurstücke im Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich der 51. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst die folgenden Grundstücke:

Gemarkung Meckenheim, Flur 6, Flurstücke 412, 413, 414, 415, 900, 1301, 2257 sowie Teile der Flurstücke 2258, 1100 und 2249 und Gemarkung Meckenheim Flur 7, Flurstücke 515, 634, 795, 796, 797, 798, 799 sowie Teile des Flurstückes 855

Der Geltungsbereich der 51. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Meckenheim ist in dem zu dieser Bekanntmachung abgedruckten Übersichtsplan als Anlage dargestellt.

Der Planentwurf besteht aus Festsetzungen durch Zeichnung und Schrift; eine Begründung mit Umweltbericht ist beigefügt.

Plangebietsexterne Ausgleichsmaßnahmen

Gemäß Landschaftspflegerischen Begleitplan (ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH, Landschaftspflegerischer Fachbeitrag „Weinberger Gärten“, Haan, 15. Oktober 2019) ergibt sich für das Plangebiet in der Bilanzierung zwischen Bestand und Planung (einschließlich der Eingriffe in Schutzwürdige Böden) ein Kompensationsdefizit von -56.706 Ökopunkten. Die ermittelten Eingriffe werden über eine externe Kompensationsmaßnahme der Stiftung Rheinische Kulturlandschaft im Gemeindegebiet der Stadt Bornheim in der Gemarkung Merten in der Flur 35 auf den Flurstücken 33 und 34 ausgeglichen. Die Fläche umfasst 25.600 m². Die Ausgleichsfläche wurde bisher intensiv landwirtschaftlich genutzt. Im Zuge des Ausgleiches, soll die Fläche zu einem arten und strukturreichen Extensivgrünland entwickelt werden. Das Extensivgrünland wird im Bereich der Ackerfläche durch die Einsaat von Regio-Saatgut angelegt.

Umweltbezogene Informationen

Folgende umweltbezogene Unterlagen mit jeweils folgenden Arten umweltbezogener Informationen sind bei der Stadt Meckenheim verfügbar:

- I) Begründung einschließlich Umweltbericht zum Entwurf der 51. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Meckenheim
Für die Belange des Umweltschutzes wurde gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt wurden und im Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden. In den Begründungen nebst Umweltberichten werden u.a. die Bestandssituation und die Auswirkungen der Planungen auf die Schutzgüter
 - Menschen, Gesundheit und Bevölkerung, insbesondere die verkehrsbedingte Lärmimmission durch die Gudenauer Allee und Bonner Straße auf die im Plangebiet vorgesehene Wohnbebauung, die Auswirkungen von Gewerbelärm aus dem Planumfeld auf das Plangebiet sowie die Veränderung der

Freizeit- und Erholungsfunktion der überwiegend landwirtschaftlich genutzten Flächen durch die geplante Wohnbebauung

- Pflanzen, Tiere, Biodiversität und Artenschutz, insbesondere hinsichtlich des möglichen Vorkommens planungsrelevanter Arten sowie der Verlust von Lebensraum durch Versiegelungen, aber auch die Schaffung neuer Biotopsstrukturen sowie etwaige Störreize im Zuge der Bauphase oder durch die spätere Wohnnutzungen im Plangebiet

- Geologie, Boden, Fläche, insbesondere durch die Inanspruchnahme und Versiegelung von, teilweise besonders schutzwürdigen landwirtschaftlich genutzten, Böden sowie aufgrund der Hinweise zu Altlastenverdachtsflächen und Kampfmitteln im Plangebiet

- Wasser, insbesondere durch die mit einer baulichen Inanspruchnahme einhergehende Versiegelung mit Auswirkungen auf den Boden-Wasser-Haushalt sowie die Versickerungsfähigkeit und den daraus resultierenden Umgang mit Niederschlags- und Schmutzwasser im Plangebiet

- Luft, Klima, insbesondere durch die Veränderung des Lokalklimas im Zuge einer Bebauung der landwirtschaftlich genutzten Flächen sowie Emissionen durch zusätzlichen Verkehr und die geplante Wohnbebauung

- Orts- und Landschaftsbild, durch die Neugestaltung des bislang weitgehend unbebauten Plangebietes

- kulturelles Erbe, insbesondere durch die Bebauung eines Teiles der Kulturlandschaft „Rheinische Börde“ und deren Wechselwirkungen und Wirkungsfüge untereinander sowie die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen dargestellt und bewertet. Grundlage dafür bilden die nachfolgend näher beschriebenen Fachbeiträge, Gutachten und Stellungnahmen

II) Fachgutachten und fachgutachterliche Stellungnahmen zur 51. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Meckenheim

- 1) „Schalltechnische Untersuchung im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 49A „Weinberger Gärten“, Meckenheim“ (TAC, Grevenbroich, 2. Januar 2020)

- Thema: Insbesondere Prüfung der im Plangebiet zu erwartenden schalltechnischen Auswirkungen aufgrund des Verkehrs der Gudenauer Allee und Bonner Straße, Prüfung der Auswirkungen von Gewerbelärm auf das Plangebiet sowie Prüfung der schalltechnischen Auswirkungen durch die im Zusammenhang mit der Planung stehenden Zusatzverkehre im Umfeld des Plangebietes.

- 2) „Artenschutzprüfung (ASP Stufe I+II) zum Bebauungsplan Nr. 49A -Weinberger Gärten und zur 51. Flächennutzungsplanänderung für den Bereich südlich der Kreuzung von Bonner Straße und Gudenauer Allee in Meckenheim“ (ISR, Haan, 6. September 2018)

- Thema: Prüfung der Belange des Artenschutzes, insbesondere in Bezug auf Vögel und Fledermäuse.

- 3) „Verkehrsuntersuchung Baugebiet „Auf dem Stephansberg“ in Meckenheim“ (Brilon, Bondzio, Weiser, Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH, Bochum, April 2018)

- Thema: Analyse der Verkehrssituation im Bestand, Prognose der Verkehrsbelastungen im Zuge der Realisierung der Planung und Bewertung der zukünftigen Situation, Hinweise zum Baustellenverkehr

- 4) „Gutachterlicher Stellungnahme zur Baugrundsituation inkl. abfalltechnischer Deklaration“ (Althoff & Lang GbR, Köln, April 2018)

- Thema: Gelände und Bodenmechanische Untersuchung des Plangebietes, Bodenmechanische Bewertung hinsichtlich des Straßen- und Kanalbaus sowie der Versickerungsfähigkeit der Böden im Plangebiet, abfalltechnische Deklaration der Oberflächenbefestigungen im Plangebiet sowie von Bodenproben

III) Stellungnahmen von Fachbehörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

- 1) Stellungnahme Rhein-Main-Rohrleitungsgesellschaft m.b.H vom 8. Oktober 2018

- Thema: ökologischer Ausgleich nur außerhalb des Schutzstreifens bestehender Leitungen

- 2) Stellungnahme Wahnachtalsperrenverband vom 15. Oktober 2018

- Thema: Trinkwasserversorgungsleitung im Plangebiet

- 3) Stellungnahme e-regio GmbH & Co KG vom 29. Oktober 2018

- Thema: Energieversorgung, Hinweise zum Schutz vor Versorgungsleitungen bei Neupflanzungen

- 4) Stellungnahme Zweckverband Naturpark Rheinland vom 30. Oktober 2018

- Thema: Landschaftsschutzgebiete im Umfeld des Plangebietes, Landschaftsbild, Versiegelung von landwirtschaftlicher Fläche, Entzug des Plangebietes als Lebensraum für Offenlandarten

- 5) Stellungnahme Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen vom 31. Oktober 2018

- Thema: Schutzwürdigen Böden, ökologischer Ausgleich

- 6) Stellungnahme Rheinischer Kulturpflege vom 8. November 2018

- Thema: Hinweise zur Berücksichtigung des Schutzgutes „kulturelles Erbe“

- 7) Stellungnahme Rheinischer Landwirtschaftsverband e.V. vom 7. November 2018

- Thema: Unterstützung der Stellungnahme der Landwirtschaftskammer (unter 5), ökologischer Ausgleich

- 8) Stellungnahme Rhein-Sieg-Kreis vom 8. November 2018

- Thema: Altlastenverdachtsfällen im Plangebiet, kritische Auseinandersetzung mit dem Bodengutachten, Eingriff und Ausgleich für das Schutzgut Boden, ökologischer Ausgleich, Nutzung erneuerbarer Energien

- 9) Stellungnahme Ertverband vom 8. November 2018

- Thema: Geologischen Störungen, Versickerungsmaßnahmen im Plangebiet

IV) Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Bürgerinformationsveranstaltung am 11. Oktober 2018)

- 1) Vermerk über die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung der Bauleitplanung vom 11. Oktober 2018 mit der Bürgern/Öffentlichkeit

- Thema: Kritische Auseinandersetzung mit den Methoden und Inhalten des Verkehrsgutachtens, Klimatische Funktionen des Plangebietes, Verkehrssicherheit im angrenzenden Wohngebiet Stephansberg, sinkende Erholungsfunktion bei Realisierung des Wohngebietes aufgrund Verkleinerung des bestehenden Kinderspielplatzes, Belastungen durch Baustellenverkehr, Forderung einer veränderten Verkehrsführung, Klima- und Luftreinheitsfunktion des Plangebietes, Versickerung und Entwässerung, Verkehrsführung; insbesondere Zufahrt in das Plangebiet über eine einzige Straße

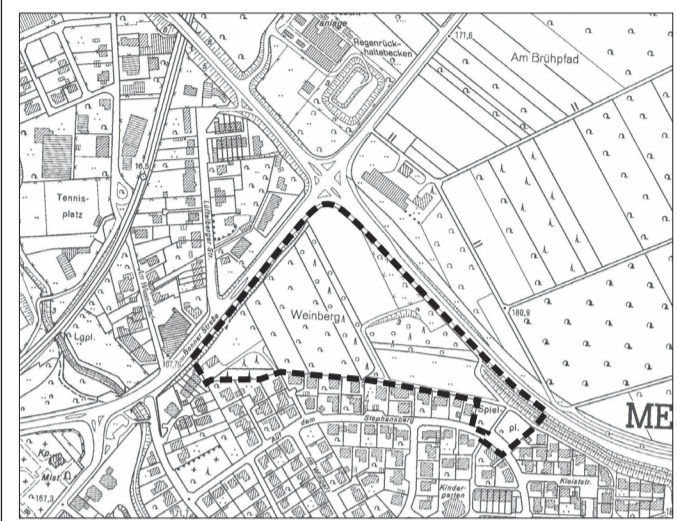
Hinweise

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 3 Absatz 2 Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB) Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Ferner wird darauf hingewiesen, dass nicht innerhalb der öffentlichen Auslegungsfrist abge-

Flächennutzungsplan der Stadt Meckenheim
51. Änderung

Übersicht des Geltungsbereichs
Stand: Beschluss über die öffentliche Auslegung
Februar 2020



Räumlicher Geltungsbereich

Stadt Meckenheim
Fachbereich 61 - Stadtplanung, Liegenschaften

bene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan nach § 4a Absatz 6 Baugesetzbuch (BauGB) unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e) Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) und des Datenschutzgesetzes NRW (DSG NRW). Die im Bauleitplanverfahren übermittelten Daten und Informationen werden zum Zweck der Durchführung des Verfahrens und Wahrung der Beteiligtenrechte verwendet und dauerhaft gespeichert. Sofern Sie eine Stellungnahme abgeben (beispielsweise per Schreiben, Fax, Mail oder zur Niederschrift), können Informationen zum Datenschutz der Internetseite der Stadt Meckenheim unter: https://www.meckenheim.de/cms/117/wirtschaft/stadtentwicklung/aktuelle_themen/entnommen_werden entnommen werden. Sofern eine Stellungnahme über den Beteiligungsserver „Tetraeder“ erfolgt, können ergänzende Informationen zum Datenschutz bei Verwendung des Dienstes der Seite <https://www.o-sp.de/meckenheim/datenschutz.php> entnommen werden. Beide Dokumente liegen zudem gemeinsam mit den übrigen Unterlagen zur Einsichtnahme bereit.

Meckenheim, den 20. Februar 2020
Stadt Meckenheim
Bert Spilles
Bürgermeister

Bekanntmachungsanordnung über die öffentliche Auslegung des Entwurfs der 51. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Meckenheim

Hiermit wird gemäß § 7 Absatz 7 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i. V. m. § 2 Absatz 3 Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO - durch den Bürgermeister bestätigt, dass der Wortlaut des (bekanntzumachenden) Beschlusses über die Offenlage der 51. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Meckenheim, mit dem Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt des Rates der Stadt Meckenheim vom 30. Januar 2020 übereinstimmt.

Hiermit wird durch den Bürgermeister bestätigt, dass gemäß § 2 Absatz 1 und 2 Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO - verfahren worden ist.

Der vorstehende Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt des Rates der Stadt Meckenheim vom 30. Januar 2020 über die öffentliche Auslegung des Entwurfs der 51. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Meckenheim wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Meckenheim, den 20. Januar 2020
Stadt Meckenheim
Bert Spilles
Bürgermeister

Amtliche Bekanntmachungen

Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 49A „Weinberger Gärten“

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt der Stadt Meckenheim hat in seiner Sitzung am 30. Januar 2020 folgenden Beschluss gefasst:

1. Die zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 49A „Weinberger Gärten“ im Rahmen des Verfahrens zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) am 11. Oktober 2018 vorgebrachten Anregungen und Hinweise wurden geprüft. Der als Anlage beigefügte Vermerk über die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung der Bauleitplanung mit den Bürgern/Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wird zur Kenntnis genommen. Die außerhalb der Bürgerinformationsveranstaltung vorgebrachten Anregungen und Hinweise aus der Öffentlichkeit wurden geprüft. Den formulierten Beschlussempfehlungen der als Anlage beigefügten Abwägungstabelle wird zugestimmt.

2. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 8. Oktober 2018 vorgebrachten Anregungen und Hinweise wurden geprüft. Den formulierten Beschlussempfehlungen der als Anlage beigefügten Abwägungstabelle wird zugestimmt.

3. Der nach dem Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB erarbeitete Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 49A „Weinberger Gärten“ wird in der vorliegenden Fassung beschlossen und die vorliegende Begründung mit Umweltbericht, die Artenschutzprüfung I und II, der Landschaftspflegerische Fachbeitrag, das Schallgutachten, das Verkehrsgutachten, die Gutachterliche Stellungnahme zur Baugrundsituation inkl. abfalltechnischer Deklaration sowie die bisher vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden gebilligt.

4. Die Verwaltung wird beauftragt, gemäß § 4a Abs. 2 BauGB die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

In Ausführung dieses Beschlusses wird der vorgenannte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 49A „Weinberger Gärten“ nebst Begründung mit Umweltbericht, die Artenschutzprüfung I und II, der Landschaftspflegerische Fachbeitrag, das Schallgutachten, das Verkehrsgutachten, die Gutachterliche Stellungnahme zur Baugrundsituation inkl. abfalltechnischer Deklaration sowie die bisher vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats in der Zeit vom

5. März 2020 bis 6. April 2020 einschließlich

im Rathaus der Stadt Meckenheim, Siebengebirgsring 4, 53340 Meckenheim, Fachbereich 61 - Stadtplanung, Liegenschaften, 2. Obergeschoss, Raum 2.53 (Offenlage/Bauberatung) öffentlich ausgelegt.

Jeder kann die Unterlagen während der Dienststunden einsehen:

montags von 08.00 Uhr - 12.30 Uhr
und von 14.00 Uhr - 18.00 Uhr

dienstags und
donnerstags von 08.00 Uhr - 12.30 Uhr
und von 14.00 Uhr - 15.30 Uhr

mittwochs und
freitags von 08.00 Uhr - 12.30 Uhr.

Während der Auslegungsschrift können Stellungnahmen insbesondere schriftlich, mündlich zur Niederschrift oder elektronisch per E-Mail an die Stadt Meckenheim, Siebengebirgsring 4, 53340 Meckenheim, Fachbereich 61 - Stadtplanung, Liegenschaften, Raum-Nummern 2.41 - 2.44 (2. Obergeschoss) vorgebracht werden.

Gemäß § 4a Absatz 4 Baugesetzbuch (BauGB) stehen die nach § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) auszuliegenden Bauleitplanunterlagen auf der Internetseite der Stadt Meckenheim während der Offenlagefrist unter nachfolgendem Link zur Verfügung:

<http://www.o-sp.de/meckenheim/plan/be-teiligung.php>

Zusätzlich sind die eingestellten Unterlagen zu dem Bauleitplanverfahren in einem zentralen Portal des Landes Nordrhein-Westfalen unter der Internetseite www.uvp.nrw.de zugänglich.

Der Inhalt dieser öffentlichen Bekanntmachung über die Offenlage des Bebauungsplanes Nr. 49A „Weinberger Gärten“ der Stadt Meckenheim steht ebenfalls gemäß § 27a Verwaltungsverfahrensgesetz auf der Internetseite der Stadt Meckenheim www.meckenheim.de zum Download bereit.

Ziel und Zweck der Planung:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 49A „Weinberger Gärten“ beabsichtigt die Stadt Meckenheim die rechtliche Grundlage zur Arrondierung des Siedlungskörpers durch die Erweiterung des bestehenden Wohngebietes zu

schaffen. Das Plangebiet wurde zum überwiegenden Teil vormals als Anbaufläche eines Gartenlandschaftsbauunternehmens (Baumschule) sowie anderweitig landwirtschaftlich genutzt. Bestandsgebäude sind lediglich in geringem Umfang vorhanden. Hierbei handelt es sich um verschiedene landwirtschaftliche Nebenanlagen, die sich auf einen einzigen Standort im Osten beschränken. Im Südwesten des Plangebietes besteht zudem ein Wohnhaus (Auf dem Stephansberg, Hs.-Nr. 23a). Im Südosten des Plangebietes, angrenzend an die Straße „Auf dem Stephansberg“ befinden sich ein Ball- sowie ein Kinderspielplatz, ein Trafohaus und eine Garage. Das Baukonzept sieht eine Gliederung des Plangebietes vor. So sollen im Anschluss an die Zufahrtssituation von der Straße „Auf dem Stephansberg“, im Osten bzw. Nordosten des Plangebietes (entlang der Gudener Allee), Geschosswohnungsbauten mit einer Höhe von maximal 3 Vollgeschossen zuzüglich Staffelgeschoss realisiert werden. Im Süden des Plangebietes ist in der Weiterentwicklung der angrenzenden Einzelhäuser, nördlich der Straße „Auf dem Stephansberg“, eine aufgelockerte Bebauung mit Einzelhäusern vorgesehen. Damit orientiert sich das Baukonzept an der bestehenden Bebauungsdichte und nimmt diese für den Bereich südlich der geplanten Haupterschließungsstraße auf. Das bestehende Wohnhaus im Südwesten des Plangebietes befindet sich ebenfalls innerhalb des Geltungsbereiches und soll planungsrechtlich gesichert werden.

Westlich des geplanten Geschosswohnungsbaus (Punkthäuser) sieht das städtebauliche Konzept einen Erschließungsschich vor, der in einer Wendeanlage endet. Hier werden, in unmittelbarer Nachbarschaft zu den Geschosswohnungsbauten, Hausgruppen aus Reihenhäusern vorgesehen. Westlich dieses Erschließungsschichs geht die Bebauung in eine Doppelhausbebauung über, wobei eine Hausgruppe unmittelbar angrenzend an die Wendeanlage geplant ist.

Im Westen sind entlang der Ringerschließung, längs zur Bonner Straße, ebenfalls Hausgruppen aus Reihenhäusern geplant. Zudem wird in diesem Erschließungsschich neben weiteren Doppelhäusern auch die Schaffung von Kettenhäusern berücksichtigt. Gegenüber der Einzelhausbebauung ergibt sich damit in diesem Bereich eine erhöhte bauliche Dichte, die die Bestandssituation des südlich angrenzenden Baugebietes Stephansberg angemessen weiterentwickelt.

Im Norden des Plangebietes sind Bungalows in Form von Gartenhofhäusern verortet. Alternativ wäre in diesem Bereich eine abweichende Bebauung mit Einzelhäusern denkbar, welche jedoch über eine gemeinsame Wand in Richtung Norden verfügen müssten, sodass ausreichend ruhige Außenwohnbereiche geschaffen werden können.

Flurstücke im Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 49A „Weinberger Gärten“ umfasst die folgenden Grundstücke: Gemarkung Meckenheim, Flur 6, Flurstücke 412, 413, 414, 415, 900, 1301, 2257 sowie Teile der Flurstücke 2258, 1100 und 2249 und Gemarkung Meckenheim Flur 7, Flurstücke 515, 634, 795, 796, 797, 798, 799 sowie Teile der Flurstücke 855

Der Geltungsbereich des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 49A „Weinberger Gärten“ ist in dem zu dieser Bekanntmachung abgedruckten Übersichtsplan als Anlage dargestellt. Der Planentwurf besteht aus Festsetzungen durch Zeichnung und Schrift; eine Begründung mit Umweltbericht ist beigefügt.

Plangebietsexterne Ausgleichsmaßnahmen

Gemäß Landschaftspflegerischen Begleitplan (ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH, Landschaftspflegerischer Fachbeitrag „Weinberger Gärten“, Haan, 15. Oktober 2019) ergibt sich für das Plangebiet in der Bilanzierung zwischen Bestand und Planung (einschließlich der Eingriffe in Schutzwürdige Böden) ein Kompensationsdefizit von -56.706 Ökopunkten. Die ermittelten Eingriffe werden über eine externe Kompensationsmaßnahme der Stiftung Rheinische Kulturlandschaft im Gemeindegebiet der Stadt Bornheim in der Gemarkung Merten in der Flur 35 auf den Flurstücken 33 und 34 ausgeglichen. Die Fläche umfasst 25.600 m². Die Ausgleichsfläche wurde bisher intensiv landwirtschaftlich genutzt. Im Zuge des Ausgleiches, soll die Fläche zu einem art- und strukturreichen Extensivgrünland entwickelt werden. Das Extensivgrünland wird im Bereich der Ackerfläche durch die Einsaat von

Regio-Saatgut angelegt.

Umweltbezogene Informationen

Folgende umweltbezogene Unterlagen mit jeweils folgenden Arten umweltbezogener Informationen sind bei der Stadt Meckenheim verfügbar:

I) Begründung einschließlich Umweltbericht zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 49A „Weinberger Gärten“

Für die Belange des Umweltschutzes wurde gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt wurden und im Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden. In den Begründungen nebst Umweltberichten werden u.a. die Bestandssituation und die Auswirkungen der Planungen auf die Schutzgüter

• Menschen, Gesundheit und Bevölkerung, insbesondere die verkehrsbedingte Lärmimmission durch die Gudener Allee und Bonner Straße auf die im Plangebiet vorgesehene Wohnbebauung, die Auswirkungen auf das Plangebiet sowie die Veränderung der Freizeit- und Erholungsfunktion der überwiegend landwirtschaftlich genutzten Flächen durch die geplante Wohnbebauung

• Pflanzen, Tiere, Biodiversität und Artenschutz, insbesondere hinsichtlich des möglichen Vorkommens planungsrelevanter Arten sowie der Verlust von Lebensraum durch Versiegelungen, aber auch die Schaffung neuer Biotopstrukturen sowie etwaige Störreize im Zuge der Bauphase oder durch die spätere Wohnnutzungen im Plangebiet

• Geologie, Boden, Fläche, insbesondere durch die Inanspruchnahme und Versiegelung von, teilweise besonders schutzwürdigen landwirtschaftlich genutzten, Böden sowie aufgrund der Hinweise zu Altlastenverdachtsflächen und Kampfmitteln im Plangebiet

• Wasser, insbesondere durch die mit einer baulichen Inanspruchnahme einhergehende Versiegelung mit Auswirkungen auf den Boden-Wasser-Haushalt sowie die Versickerungsfähigkeit und den daraus resultierenden Umgang mit Niederschlags- und Schmutzwasser im Plangebiet

• Luft, Klima, insbesondere durch die Veränderung des Lokalklimas im Zuge einer Bebauung der landwirtschaftlich genutzten Flächen sowie Emissionen durch zusätzlichen Verkehr und die geplante Wohnbebauung

• Orts- und Landschaftsbild, durch die Neugestaltung des bislang weitgehend unbauten Plangebietes

• Kulturelles Erbe, insbesondere durch die Bebauung eines Teiles der Kulturlandschaft „Rheinische Börde“ und deren Wechselwirkungen und Wirkungseffekte untereinander sowie die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen dargestellt und bewertet. Grundlage dafür bilden die nachfolgend näher beschriebenen Fachbeiträge, Gutachten und Stellungnahmen

II) Fachgutachten und fachgutachterliche Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 49A „Weinberger Gärten“

1) „Schalltechnische Untersuchung im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 49A „Weinberger Gärten“, Meckenheim“ (TAC, Grevenbroich, 2. Januar 2020)

• Thema: Insbesondere Prüfung der im Plangebiet zu erwartenden schalltechnischen Auswirkungen aufgrund des Verkehrs der Gudener Allee und Bonner Straße, Prüfung der Auswirkungen von Gewerbelärm auf das Plangebiet sowie Prüfung der schalltechnischen Auswirkungen durch die im Zusammenhang mit der Planung stehenden Zusatzverkehre im Umfeld des Plangebietes.

2) „Artenschutzprüfung (ASP Stufe I+II) zum Bebauungsplan Nr. 49A - Weinberger Gärten und zur 51. Flächennutzungsplanänderung für den Bereich südlich der Kreuzung von Bonner Straße und Gudener Allee in Meckenheim“ (ISR, Haan, 6. September 2018)

• Thema: Prüfung der Belange des Artenschutzes, insbesondere in Bezug auf Vögel und Fledermäuse.

3) „Verkehrsuntersuchung Baugebiet „Auf

dem Stephansberg“ in Meckenheim“ (Brilon, Bondzio, Weiser, Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH, Bochum, April 2018)

• Thema: Analyse der Verkehrssituation im Bestand, Prognose der Verkehrsbelastungen im Zuge der Realisierung der Planung und Bewertung der zukünftigen Situation, Hinweise zum Baustellenverkehr

4) „Bebauungsplan Nr. 49A „Weinberger Gärten“ - Landschaftspflegerischer Fachbeitrag“ (ISR, Haan, 8. Januar 2020)

• Thema: Ermittlung des Eingriffs in Natur und Landschaft durch eine Gegenüberstellung der ökologischen Wertigkeit der im Plangebiet vorhandenen Biotopstrukturen mit den geplanten Nutzungen sowie Ermittlung des Eingriffs in Böden durch eine Gegenüberstellung der ökologischen Wertigkeit der im Plangebiet vorhandenen Böden mit den im Zuge der Planung veränderten Bodennutzung.

5) „Gutachterliche Stellungnahme zur Baugrundsituation inkl. abfalltechnischer Deklaration“ (Althoff & Lang GbR, Köln, April 2018)

• Thema: Gelände und Bodenmechanische Untersuchung des Plangebietes, Bodenmechanische Bewertung hinsichtlich des Straßen- und Kanalbaus sowie der Versickerungsfähigkeit der Böden im Plangebiet, abfalltechnische Deklaration der Oberflächenbefestigungen im Plangebiet sowie von Bodenproben

III) Stellungnahmen von Fachbehörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

1) Stellungnahme Rhein-Main-Rohrleitungsgesellschaft m.b.H vom 8. Oktober 2018

• Thema: ökologischer Ausgleich nur außerhalb des Schutzstreifens bestehender Leitungen

2) Stellungnahme Wahnachtalsperrenverband vom 15. Oktober 2018

• Thema: Trinkwasserversorgungsleitung im Plangebiet

3) Stellungnahme Straßen.NRW vom 16. Oktober 2018

• Thema: Immissionschutz, Verkehrsemmissionen, kritische Auseinandersetzung mit dem Verkehrsgutachten, Straßenbegleitgrün und landschaftspflegerische Maßnahmen entlang der bestehenden Landesstraßen, kartographische Darstellung von Verkehrsunfälle im Umfeld des Plangebietes

4) Stellungnahme Nahverkehr Rheinland vom 26. Oktober 2018

• Thema: MIV und ÖPNV, geplantes Erschließungskonzept

5) Stellungnahme e-regio GmbH & Co KG vom 29. Oktober 2018

• Thema: Energieversorgung, Hinweise zum Schutz vor Versorgungsleitungen bei Neupflanzungen

6) Stellungnahme Zweckverband Naturpark Rheinland vom 30. Oktober 2018

• Thema: Landschaftsschutzgebiete im Umfeld des Plangebietes, Landschaftsbild, Versiegelung von landwirtschaftlicher Fläche, Entzug des Plangebietes als Lebensraum für Offenlandarten

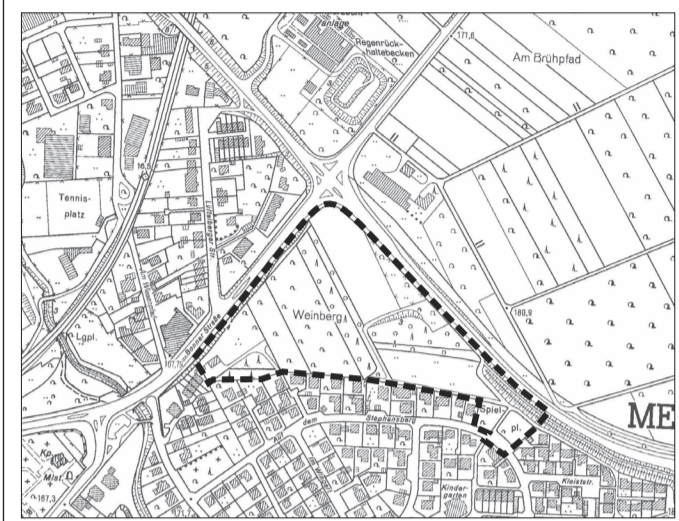
7) Stellungnahme Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen vom 31. Oktober 2018

• Thema: Schutzwürdigen Böden, ökologischer Ausgleich

8) Stellungnahme Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst

Bebauungsplan Nr. 49A „Weinberger Gärten“

Übersicht des Geltungsbereichs
Stand: Beschluss über die öffentliche Auslegung
Februar 2020



Räumlicher Geltungsbereich

Stadt Meckenheim
Fachbereich 61 - Stadtplanung, Liegenschaften

vom 5. November 2018

• Thema: Kampfmittelverdacht im Plangebiet

9) Stellungnahme Rheinischer Landwirtschaftsverband e.V. vom 7. November 2018

• Thema: Unterstützung der Stellungnahme der Landwirtschaftskammer (unter 7), ökologischer Ausgleich

10) Stellungnahme Rhein-Sieg-Kreis vom 8. November 2018

• Thema: Altlastenverdachtsfällen im Plangebiet, kritische Auseinandersetzung mit dem Bodengutachten, Eingriff und Ausgleich für das Schutzgut Boden, ökologischer Ausgleich, Nutzung erneuerbarer Energien

11) Stellungnahme Ertverband vom 8. November 2018

• Thema: Geologischen Störungen, Versickerungsmaßnahmen im Plangebiet

IV) Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Bürgerinformationsveranstaltung am 11. Oktober 2018)

1) Vermerk über die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung der Bauleitplanung vom 11. Oktober 2018 mit der Bürgern/Öffentlichkeit

• Thema: Kritische Auseinandersetzung mit den Methoden und Inhalten des Verkehrsgutachtens, Klimatische Funktionen des Plangebietes, Verkehrssicherheit im angrenzenden Wohngebiet Stephansberg, sinkende Erholungsfunktion bei Realisierung des Wohngebietes aufgrund Verkleinerung des bestehenden Kinderspielplatzes, Belastungen durch Baustellenverkehr, Forderung einer veränderten Verkehrsführung, Klima- und Luftreinheitsfunktion des Plangebietes, Versickerung und Entwässerung, Verkehrsführung; insbesondere Zufahrt in das Plangebiet über eine einzige Straße

V) Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (außerhalb der Bürgerinformationsveranstaltung am 11. Oktober 2018)

1) Stellungnahme A vom 5. Juli 2018

• Thema: Belastung durch Baustellenverkehr sowie zu erwartende Mehrverkehre im angrenzenden Wohngebiet Stephansberg

2) Stellungnahme B vom 23. Oktober 2018

• Thema: Belastungen durch Baustellenverkehr sowie zu erwartende Mehrverkehre im angrenzenden Wohngebiet Stephansberg, Unfallgefahr und gesundheitlichen Belastung aufgrund zu erwartender Mehrverkehre auf die Gesundheit der Anwohner im angrenzenden Wohngebiet Stephansberg, Rettungseinsätze im Plangebiet bei Staubil-

Amtliche Bekanntmachungen

dung, Belastung des bestehenden Spielplatzes an der Straße Auf dem Stephansberg durch zu erwartende Mehrverkehre, alternative verkehrliche Erschließung des Plangebietes

- 3) Stellungnahme B2 (als Ergänzung zur Stellungnahme B) vom 23. Oktober 2018
 - Thema: Unfallrisiko aufgrund der zu erwartenden Mehrverkehre
- 4) Stellungnahme C vom 24. Oktober 2018
 - Thema: Kritische Auseinandersetzung mit den Inhalten des Verkehrsgutachtens, Ausweichverkehre, Belastung der Anwohner der Straßen Am Rebstock und Am Ehrenmahl durch die zu erwartenden Mehrverkehre
- 5) Stellungnahme D vom 28. Oktober 2018
 - Thema: Kritische Auseinandersetzung mit den Inhalten und Methoden des Verkehrsgutachtens, Zufahrtssituation für Rettungsfahrzeuge
- 6) Stellungnahme B3 (als Ergänzung zur

Stellungnahme B) vom 3. Dezember 2018

- Thema: Forderung eines Gutachtens zur Auswirkung der zu erwartenden Mehrverkehre auf die Gesundheit der Anwohner im angrenzenden Wohngebiet Stephansberg
- 7) Stellungnahme B4 (als Ergänzung zur Stellungnahme B) vom 9. Januar 2019
 - Thema: Weitere Begründung der Forderung eines Gutachtens zur Auswirkung der zu erwartenden Mehrverkehre auf die Gesundheit der Anwohner im angrenzenden Wohngebiet Stephansberg

Hinweise

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 3 Absatz 2 Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB) Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Ferner wird darauf hingewiesen, dass nicht innerhalb der öffentlichen Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan nach § 4a Absatz 6 Baugesetzbuch (BauGB) unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e) Datenschutzgrundverordnung (DS-GVO) und des Datenschutzgesetzes NRW (DSG NRW). Die im Bauleitplanverfahren übermittelten Daten und Informationen werden zum Zweck der Durchführung des Verfahrens und Wahrung der Beteiligtenrechte verwendet und dauerhaft gespeichert. Sofern Sie eine Stellungnahme abgeben (beispielsweise per Schreiben, Fax, Mail oder zur Niederschrift), können Informationen zum Datenschutz der Internetseite der Stadt Meckenheim

unter: https://www.meckenheim.de/cms117/wirtschaft/stadtentwicklung/aktuelle_themen/ entnommen werden. Sofern eine Stellungnahme über den Beteiligungsserver „Tetraeder“ erfolgt, können ergänzende Informationen zum Datenschutz bei Verwendung des Dienstes der Seite <https://www.o-sp.de/meckenheim/datenschutz.php> entnommen werden. Beide Dokumente liegen zudem gemeinsam mit den übrigen Unterlagen zur Einsichtnahme bereit.

Meckenheim, den 20. Februar 2020
Stadt Meckenheim
Bert Spilles
Bürgermeister

Bekanntmachungsanordnung über die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 49A „Weinberger Gärten“

Hiermit wird gemäß § 7 Absatz 7 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i. V. m. § 2 Absatz 3 Bekanntmachungsver-

ordnung – BekanntmVO – durch den Bürgermeister bestätigt, dass der Wortlaut des (bekanntzumachenden) Beschlusses über die Offenlage des Bebauungsplanes Nr. 49A „Weinberger Gärten“, mit dem Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt des Rates der Stadt Meckenheim vom 30. Januar 2020 übereinstimmt. Hiermit wird durch den Bürgermeister bestätigt, dass gemäß § 2 Absatz 1 und 2 Bekanntmachungsverordnung – BekanntmVO – verfahren worden ist.

Der vorstehende Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt des Rates der Stadt Meckenheim vom 30. Januar 2020 über die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 49A „Weinberger Gärten“ wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Meckenheim, den 20. Februar 2020
Stadt Meckenheim
Bert Spilles
Bürgermeister

Amtsblatt der Stadt Meckenheim - Impressum

Herausgeber: Stadt Meckenheim, Der Bürgermeister, Siebengebirgsring 4, 53340 Meckenheim / Redaktion: Marion Lübbehüsen, Bereich Öffentlichkeit, Tel. (02225) 917297, E-Mail: marion.luebbehuesen@meckenheim.de