

Stadtverwaltung Meckenheim, Postfach 1180, 53333 Meckenheim

Der Bürgermeister

ISU Immissionsschutz-Städtebau-
Umweltplanung
Hermine-Albers-Straße 3
54634 Bitburg

**Betr.: Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit
hier: Bebauungsplan Nr. 108 A „Rücklage Kottenforststraße“**

Stellungnahme vom **01.02.2021**

Offenlage bis **19.02.2021**

Stellungnahmen Öffentlichkeit

LFN	Name	Schreiben vom
1	Stellungnahme A	22.01.2021
2	Stellungnahme B	27.01.2021
3	Stellungnahme C	27.01.2021
4	Stellungnahme D	29.01.2021
5	Stellungnahme E	29.01.2021
6	Stellungnahme F	30.01.2021
7	Stellungnahme G	30.01.2021
8	Stellungnahme H	30.01.2021
	Stellungnahme H 2 (ergänzende Stellungnahme zu H)	16.02.2021
9	Stellungnahme I	01.02.2021
10	Stellungnahme J	01.02.2021
11	Stellungnahme K	04.02.2021
12	Stellungnahme L	05.02.2021
13	Stellungnahme M	05.02.2021
14	Stellungnahme N	05.02.2021
15	Stellungnahme O	07.02.2021
16	Stellungnahme P	07.02.2021
17	Stellungnahme Q	07.02.2021
18	Stellungnahme R	07.02.2021
19	Stellungnahme S	07.02.2021
20	Stellungnahme T	07.02.2021

21	Stellungnahme U	07.02.2021
22	Stellungnahme V	08.02.2021
23	Stellungnahme W	08.02.2021
24	Stellungnahme X	09.02.2021
25	Stellungnahme Y	10.02.2021
26	Stellungnahme Z	14.02.2021
27	Stellungnahme AA	14.02.2021
	Stellungnahme AA2 (ergänzende Stellungnahme zu AA)	14.02.2021
28	Stellungnahme AB	14.02.2021
29	Stellungnahme AC	14.02.2021
30	Stellungnahme AD	16.02.2021
31	Stellungnahme AE	16.02.2021
32	Stellungnahme AF	17.02.2021
33	Stellungnahme AG	17.02.2021
34	Stellungnahme AH	17.02.2021
35	Stellungnahme AI	18.02.2021
36	Stellungnahme AJ	18.02.2021
37	Stellungnahme AK	18.02.2021
38	Stellungnahme AL	18.02.2021
39	Stellungnahme AM	18.02.2021
40	Stellungnahme AN	18.02.2021
41	Stellungnahme AO	18.02.2021
42	Stellungnahme AP	19.02.2021
43	Stellungnahme AQ	19.02.2021
44	Stellungnahme AR	19.02.2021
45	Stellungnahme AS	22.02.2021

Stellungnahme(n) (Stand: 28.01.2021)

Sie betrachten: Bebauungsplan \"Rücklage Kottenforststraße\"
 Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §3 (1) und §4 (1) BauGB
 Zeitraum: 19.01.2021 - 19.02.2021

Kontakt:	Name: [REDACTED] Adresse: [REDACTED] E-Mail: [REDACTED] Telefon: [REDACTED]
Bürger ID:	16329
Stellungnahme:	Erstellt am: 22.01.2021 Sehr geehrte Frau Leersch, sehr geehrter Herr Schäfer, wir sind auf der Suche nach einem Baugrundstück für den Bau unseres Traumhauses, ein Zweifamilienhaus der Firma Town und Country. Da uns der Ortsteil Lüftelberg mit der bereits bestehenden Bebauung, sowie der Nähe zum Kottenforst sehr gut gefällt, verfolgen wir mit großem Interesse den geplanten und aufgestellten Bebauungsplan 108A Rücklage Kottenforststraße. Nachdem nun die ersten Vorentwürfe einzusehen sind und eine Öffentlichkeitsbeteiligung stattfindet, möchten wir hierzu eine Stellungnahme abgeben. Nach Einsicht der 3 Entwürfe ist uns aufgefallen, dass teilweise leider nur wenige Parzellen die erforderlichen Größen aufweisen, die für den Bau eines Zweifamilienhauses notwendig wären. Daher würden wir es sehr begrüßen, wenn noch die ein oder andere Parzelle mehr in entsprechender Größe (ca. 530 qm) ausgewiesen wird. Ein eventueller Erwerb unsererseits sollte am Ende nicht an der mangelnden Verfügbarkeit scheitern, falls die Nachfrage dementsprechend hoch sein sollte. Ebenso wäre es wünschenswert, dass sich das jetzige Erscheinungsbild des Ortes durch den neuen Bebauungsplan nicht negativ verändert und die zum Teil in den Entwürfen vorgeschlagenen Mehrfamilienhäuser in Einzelhauser oder Doppelhaushälften umgewandelt werden könnten. Eine sehr schöne Idee in den Entwürfen sind die einzelnen Grünflächen, die zwischen den Bebauungen ausgewiesen sind und so dem Baugebiet vom Plan her einen aufgelockerten Eindruck vermitteln. Wir würden uns sehr freuen, über die weitere Entwicklung auf dem Laufenden gehalten zu werden. Mit freundlichen Grüßen [REDACTED] Anhänge: -

Stellungnahme(n) (Stand: 28.01.2021)

Sie betrachten: Bebauungsplan \"Rücklage Kottenforststraße\"
 Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §3 (1) und §4 (1) BauGB
 Zeitraum: 19.01.2021 - 19.02.2021

Kontakt:	Name: [REDACTED] Adresse: [REDACTED]
Bürger ID:	16393
Stellungnahme:	Erstellt am: 27.01.2021 Guten Tag Ich würde mich freuen, wenn der Bebauungsvorschlag Nr. 3 im Verfahren Rücklage Kottenforststraße Berücksichtigung finden würde. Schachbrettartige Bebauung gibt es bereits genügend und eine aufgelockert Bebauung dürfte die Wohnqualität in Lüftelberg nochmals erhöhen. MfG [REDACTED] Anhänge: -

Stellungnahme(n) (Stand: 28.01.2021)

Sie betrachten: Bebauungsplan \"Rücklage Kottenforststraße\"
 Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §3 (1) und §4 (1) BauGB
 Zeitraum: 19.01.2021 - 19.02.2021

Kontakt:	Name: [REDACTED] Adresse: [REDACTED] E-Mail: [REDACTED]
Bürger ID:	16410
Stellungnahme:	Erstellt am: 27.01.2021 Sehr geehrte Damen und Herren, ich stamme aus Lüftelberg und bin vor einem Jahr wieder nach Meckenheim zurückgekehrt. Meine Eltern leben seit den 90er-Jahren in der Straße Auf den Steinen und sind somit unmittelbar von dem Bauvorhaben betroffen. Zur Zeit leben wir leider weiterhin in einer Mietwohnung, da sowohl eine Kaufimmobilie als auch ein Baugrundstück für junge Familien in Meckenheim nur schwierig zu ergattern sind. Die wenigen verfügbaren Immobilien oder Baugrundstücke werden häufig von finanzstarken, auch älteren Paaren, aus den Metropolen zu horrenden Preisen aufgekauft. Das erlebe ich auch in Lüftelberg, wo mir bekannte Häuser weit über Wert gekauft werden. Insofern begrüße ich die Schaffung neuer Baugrundstücke in Meckenheim und in meinem Heimatdorf Lüftelberg sehr und hoffe, dass diese zu einer Normalisierung der Preise beitragen können. Man würde sich insgesamt freuen, wenn ortsansässige oder deren Kinder und Enkel beim Kauf der Grundstücke bevorzugt würden. Wenn die Käufer der Baugrundstücke den Anliegern seit Jahrzehnten bekannt sind, würde dies sicherlich die Akzeptanz des Bauvorhabens insgesamt im dörflichen Umfeld steigern. Ob dies rechtlich machbar ist, kann ich als Nicht-Jurist nicht einschätzen. Zu den Entwürfen: Der erste Entwurf scheint mir, mit seiner sehr technischen, schachbrettartig-stadtplanerisch wirkenden Straßenstruktur, für eine dörfliche Struktur optisch eher unangemessen. Auch wenn hier sicherlich die meisten Wohneinheiten realisiert werden könnten. Auch könnte die gerade durchgezogene Straßenführung durch Auf den Steinen und Schall-von-Bell-Weg zu stark erhöhtem Tempo des Autoverkehrs führen. Ebenso ist die Begrünung hier mMn. nicht zeitgemäß ausreichend. Ökologische Gesichtspunkte sollten berücksichtigt werden und scheinen in den Entwürfen 2 und 3 besser umgesetzt. An Entwurf 2 und 3 überzeugt auf den ersten Blick die organischere Straßenführung, wobei auch in Entwurf 3 die geradere Straßenführung zwischen Kottenforststraße und Auf den Steinen zu zuzügigem Fahren motivieren könnte. Verkehrsberuhigungsmaßnahmen wären daher sicherlich angebracht. Ebenfalls überzeugt in beiden Entwürfen der durchgezogene Grünstreifen der am Verlauf des antiken Aquädukts entlang führt. Diese Idee ist sowohl in Hinblick auf Begrünung als auch Fahrrad/Fußwegnutzung und auch einen möglichen \"Hingucker\"-Effekt (Stadtmarketing) in Hinblick auf die historische Wasserleitung gelungen und könnte so z.B. in überregionale Fahrradrouten eingebaut werden. Im dörflich geprägten Lüftelberg wird insbesondere kleinteiliger Wohnraum für ältere Mitbürgerinnen und Mitbürger benötigt, die sich verkleinern wollen. Ein Grund des massiven Wohnraummangels ist das verwitwete Einzelpersonen oder ältere Paare in großen Häusern leben, auch weil Eigentumswohnungen aufgrund der Mangelsituation unerschwinglich und Mietwohnungen (deren Mietpreise ebenfalls stark gestiegen sind) im Dorf selten sind. Grundsätzlich wäre daher überlegenswert, ob in den vorgesehenen Mehrfamilienhäusern Formen des Mehrgenerationenwohnen realisiert werden kann. Insgesamt spricht auch dies gegen Entwurf 1, in dem anscheinend kein Mehrfamilienhaus vorgesehen ist. Die Lage des Mehrfamilienhauses in Entwurf 2 und 3 könnte jedoch noch einmal überdacht werden, da dieser Block sehr massiv ist und den Blick auf die dahinterliegenden Freiflächen massiv einschränkt. An allen drei Entwürfen finde ich die Straßenverbindung zur Kottenforststr. gut und äußerst wichtig. Auf diese sollte auf keinen Fall verzichtet werden. Würde diese für den Autoverkehr wegfallen, würde der gesamte Autoverkehr über die kleinen Zubringer Auf den Steinen und Schall-von-Bell Weg (und

anschließend Auf den Steinen) geleitet. Dort hat der Verkehr bereits durch das Neubaugebiet Schall-von-Bell-weg massiv zugenommen und würde die vorhandenen Straßen und Anlieger sicher noch stärker belasten bzw. überlasten.

Insgesamt erscheint das Baugebiet nicht als zu groß für das Dorf. Die bisherigen Neubaugebiete haben das Dorf immer bereichert. Wenn das Baugebiet realisiert wird, wird sicherlich die Zahl der jungen Menschen und Kinder in Lüftelberg weiter zunehmen. Hier sollte insbesondere die Frequenz der Busverbindung nach Meckenheim und zum Bahnhof Industriepark überprüft werden, dass es einfacher ist nach Rheinbach oder Bonn zu fahren als zum neuen Markt oder nach Alt-Meckenheim ist nicht nachvollziehbar.

Die Akzeptanz des Bauvorhabens würde sicher deutlich steigen, wenn die Anwohner von Kottenforststraße, Auf den Steinen und Schall-von-Bell Weg nicht bedürchten müssten, durch den Bau verursachte Straßenschäden bezahlen zu müssen. Insofern ist die Erstellung von Straßengutachten vor Erschließungs- und Baubeginn sicher sinnvoll um die Gründe eventuell entstehender Straßenschäden nachvollziehen zu können.

MfG

[Redacted Signature]

Anhänge: -

Stellungnahme(n) (Stand: 10.02.2021)

LFN 4

Sie betrachten: Bebauungsplan \"Rücklage Kottenforststraße\"
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §3 (1) und §4 (1) BauGB
Zeitraum: 19.01.2021 - 19.02.2021

Kontakt:	Name: [REDACTED] Adresse: [REDACTED]
Bürger ID:	16458
Stellungnahme:	Erstellt am: 29.01.2021 Bebauungsplan Nummer 2 sagt mir persönlich am meisten zu. Ein zweiter Kindergarten wäre hier sehr Sinnvoll. Anhänge: -

Stellungnahme(n) (Stand: 10.02.2021)

LFN 5

Sie betrachten: Bebauungsplan \"Rücklage Kottenforststraße\"
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §3 (1) und §4 (1) BauGB
Zeitraum: 19.01.2021 - 19.02.2021

Kontakt:	Name: [REDACTED] Adresse: [REDACTED] E-Mail: [REDACTED] Telefon: [REDACTED]
Bürger ID:	16461
Stellungnahme:	Erstellt am: 29.01.2021 Ich begrüße eine mögliche Bebauung \"Rücklage Kottenforststraße\", auch wenn dies für uns als Anwohner temporäre Einschränkungen bedeuten kann. Ich kann die vorgeschobenen Argumente gegen eine Bebauung anderer Anwohner nicht nachvollziehen und halte diese vor allem für egoistisch getrieben. Für die Bebauung der neuen Gebietes möchte ich aber vorschlagen, dass die geschichtliche Bedeutung des Areals berücksichtigt wird. Mittig verläuft die römische Wasserleitung, die längste antike Wasserversorgung nördlich der Alpen. Daher meine Vorschläge: Berücksichtigung von Stilelementen römischer Stadtteile (Insulae). Im LVR Xanten gibt es hier zahlreiche Beispiele: https://apx.lvr.de/de/lvr_archaeologischer_park/rekonstruktionsbauten/roemische_wohnhaeuser/roemische_wohnhaeuser.html Im Anhang habe ich einige Bilder beigefügt. Zudem könnte der Verlauf der Wasserleitung abstrahiert, z.B. durch Pflasterung oder Bepflanzung, dargestellt werden. Ein dritter Punkt ist ein Aufschluss der Wasserleitung oder eine Ausgrabung eines Teils der Leitung und Ausstellung dieses, wie bereits in Rheinbach oder Meckenheim. Anhänge: Archiv.zip (bb_16461_archiv.zip)



Römerkanal-Wanderweg



Auf 7 Etappen von Nettersheim nach
Köln

Pocketguide

www.roemerkanal-wanderweg.de

I N H A L T

WANDERMAGAZIN-TOURENBEGLEITHEFT



- 2 Übersichtskarte
- 3 Inhalt
- 4-5 Römerkanal-Wanderweg
Etappe 1: Nettersheim nach Kall-Dottel
- 6-7 Römerkanal-Wanderweg
Etappe 2: Kall-Dottel nach Mechernich Feyer Mühle
- 8-9 Römerkanal-Wanderweg
Etappe 3: Mechernich Feyer Mühle nach Euskirchen-Kreuzweingarten
- 10-11 Römerkanal-Wanderweg
Etappe 4: Euskirchen-Kreuzweingarten nach Rheinbach
- 12-13 Römerkanal-Wanderweg
Etappe 5: Rheinbach nach Bornheim-Brenig
- 14-15 Römerkanal-Wanderweg
Etappe 6: Bornheim-Brenig nach Brühl
- 16-17 Römerkanal-Wanderweg
Etappe 7: Brühl nach Köln-Sülz
- 18 Die Naturparke – Erlebbare Kulturlandschaft
- 19 Infos zu Tourenplanung, Gastgebern und Partnern

Pocketguide des Wandermagazin Sonderproduktion

Chefredaktion: Michael Säger,
msaenger@wandermagazin.de

Fotos, falls nicht anders gekennzeichnet:
Natalie Glatter

Scouting und Texte: Thorsten Hoyer
Redaktion Wandertipps: Christian Francken
cfrancken@wandermagazin.de

Übersichtskarte: Heinz Muggenthaler,
Stadtplatz 19, 94209 Regen

Layout: Olga Zilkowski-Koch

Tourenkartographie: © Alpstein Tourismus
GmbH & Co KG; Geoinfo Copyright BKG und
Landesvermessungsämter

Tourenarchiv: www.wandermagazin.de

Foto Titelseite: Eifel Tourismus GmbH/Dominik Ketz

Foto Rückseite: Nordeifel Tourismus GmbH

Geschäftsführer: Norbert Manderscheid

nmanderscheid@wa-marketing.de

Verlag, Redaktionsanschrift:

W & A Marketing & Verlag GmbH

Rudolf-Diesel-Str. 14, 53859 Niederkassel

Tel. 0228/45 95-10, Fax -199

post@wandermagazin.de, www.wandermagazin.de

Kundenservice: Beate Ploch

Tel. 0228/45 95-10, Fax -199

bploch@wandermagazin.de

© W & A Marketing & Verlag GmbH, Niederkassel

Nachdruck – auch auszugsweise – nur mit Genehmigung des Verlages und mit Quellenangaben statthaft. Haftungsausschluss für Tourentipps: Für Änderungen im Wegeverlauf, in der Markierungs- und Wegweisungssystematik, für Änderungen von Öffnungszeiten und Telefonnummern etc. die nach der Begehung bzw. nach Veröffentlichung (siehe die Angaben beim Tipp) erfolgen, können wir keine Haftung übernehmen. Liegt das Scouting bzw. die Veröffentlichung länger als 12 Monate zurück, sollten Sie sicherheitshalber die zuständige Auskunftsstelle nach zwischenzeitlichen Änderungen befragen. Bitte geben Sie uns über alle Abweichungen und Änderungen ein Feedback. Danke!

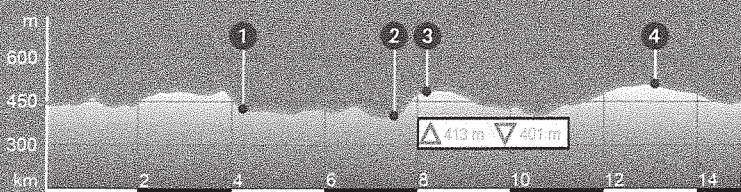
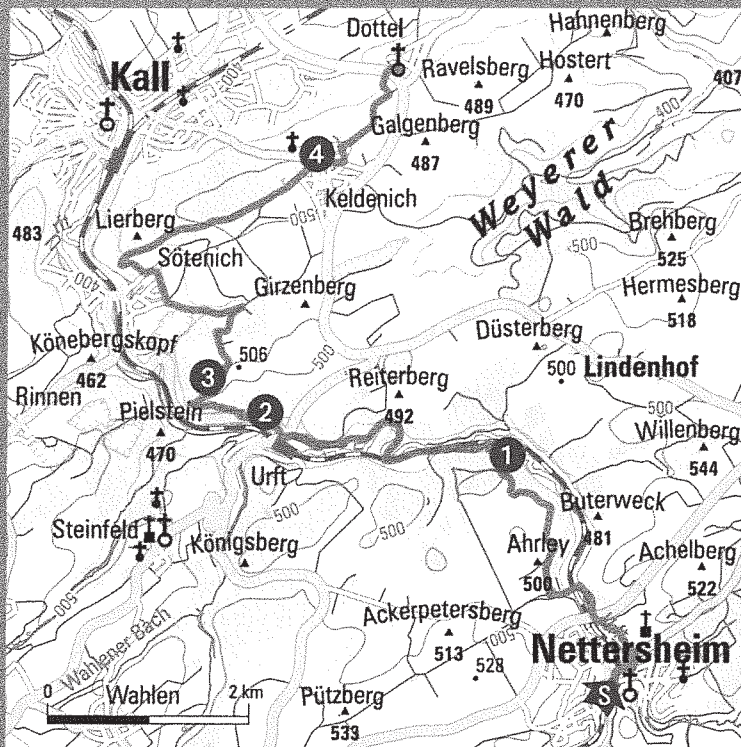


NRW-STIFTUNG
NATUR · HEIMAT · KULTUR

Ministerium für Klimaschutz, Umwelt,
Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz
des Landes Nordrhein-Westfalen



I M P R E S S U M



© Wandermagazin 2012. Römerkanal-Wanderweg

Haftungsausschluss: s. Impressum, Kartengrundlage: Alpstein Tourismus GmbH & Co. KG, Geoinfo: © BKG und Landesvermessungsämter

ERLEBNISPROFIL



Quellfassung „Grüner Pütz“, Stolzenburg



Eifel-Blicke



Naturzentrum Eifel in Nettersheim

TOURPLANUNG

Der Wanderweg folgt der Trasse der römischen Eifelwasserleitung von Nettersheim bis Köln. Entlang der Strecke beschreiben Schautafeln dieses eindrucksvolle Bauwerk.

Schautafeln:

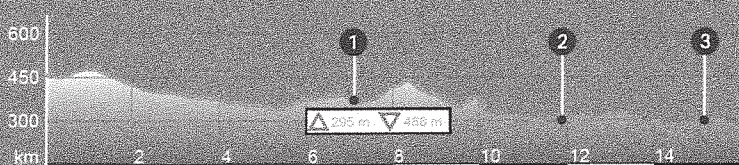
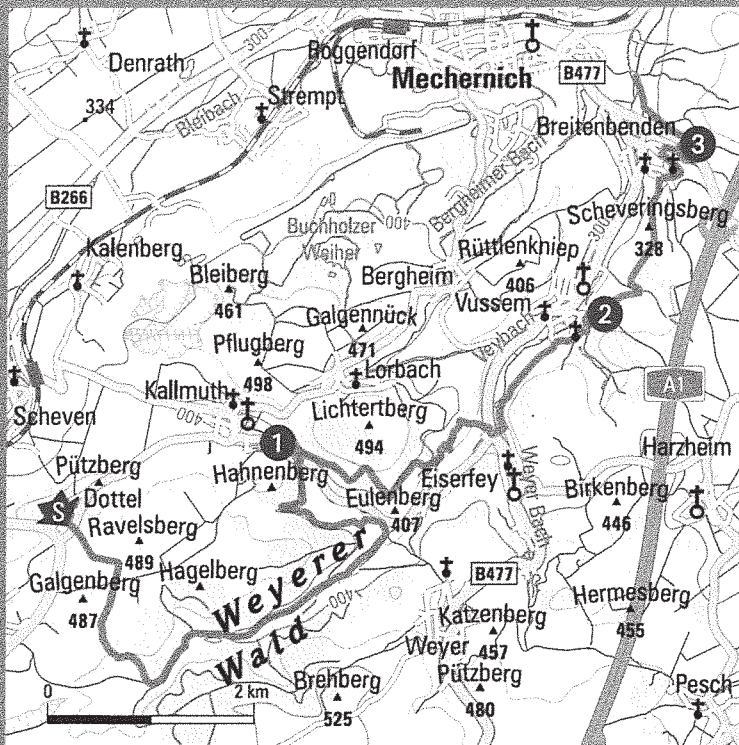
Quellfassung „Grüner Pütz“
Aufschluss Bahndamm
Leitungstrasse Urfttal
Urft-Übergang
Aufschluss Urft
Aufschluss in Dalbenden
Aufschluss am Ehrenmal
Wasserscheide Rhein/Maas

Den Römern schließlich ist es zu verdanken, dass längst vergangene Zeiten nicht theoretisch bleiben müssen. Durch außergewöhnliche Ingenieurskunst schufen sie hier eines der bemerkenswertesten Bauwerke nördlich der Alpen: den Römerkanal. Zunächst führt der gleichnamige Wanderweg durch Nettersheim, um anschließend den naturnahen Pfaden zum „Grünen Pütz“ (1) im Tal der Urft zu folgen. Diese römische Quellfassung stellt den Beginn der Wasserleitung nach Köln dar. Entlang der Urft wandert man auf ebenen Wegen durch ein reizvolles Bachtal bis zur Ortschaft Urft. Kurz hinter Urft liegt zur Linken die ehemalige Wasserburg Dalbenden (2). Die im 12. Jh. erbaute Anlage wurde in den nachfolgenden Jahrhunderten mehrfach erweitert. Nachdem die Burg im 2. Weltkrieg erhebliche Zerstörungen erlitt, wurden die Gebäude aufwändig restauriert. Gegenüber von Dalbenden heißt es nun kräftig steigen: Ein schmaler Pfad führt durch den dichten Wald hinauf auf den Stolzenberg (3). Ein paar Schritte links des Wanderweges steht man am Rand einer steilen Abbruchkante, von der sich ein herrlicher Eifel-Blick bietet. In dieser exponierten Lage befand sich einst eine mittelalterliche Burganlage, von der noch einige Mauerreste zu sehen sind. Die Wasserleitung gab hier Anlass zu einer Legende: Es wurde von geheimnisvollen Gängen berichtet, die sich unter der Stolzenburg befanden. Vorbei an Wäldern, Wiesen und Feldern führt die Wanderung durch die Dörfer Sötenich und Keldenich (4) nach Dettel, einem Ortsteil von Kall. Durch die Höhenlage des Ortes fällt sofort die weithin sichtbare, strahlend weiß getünchte Kirche in Keldenich ins Auge.

INFO

Nordeifel Tourismus GmbH
Tel. 02441/9 94 57-0
Fax 02441/9 94 57-29
info@nordeifel-tourismus.de
www.nordeifel-tourismus.de





© Wandermagazin 2012. Römerkanal-Wanderweg
Haftungsausschluss: s. Impressum, Kartengrundlage: Alpstein Tourismus GmbH & Co. KG,
GeoInfo: © BKG und Landesvermessungsämter

ERLEBNISPROFIL



Quellfassung Klausbrunnen bei Kallmuth, Aquädukt bei Vussemer



Aussicht auf Vollem und Eiserfey



Reizvoller Wiesengrund nach Urfe

TOURPLANUNG

Der Wanderweg folgt der Trasse der römischen Eifelwasserleitung von Nettersheim bis Köln. Entlang der Strecke beschreiben Schautafeln dieses eindrucksvolle Bauwerk.

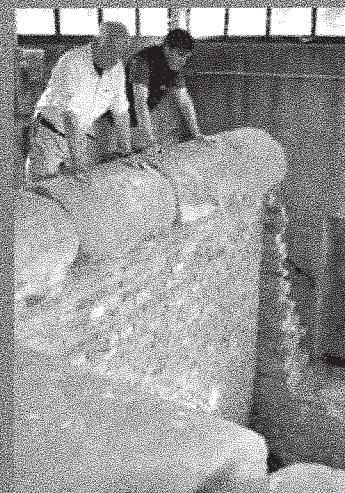
Schautafeln:

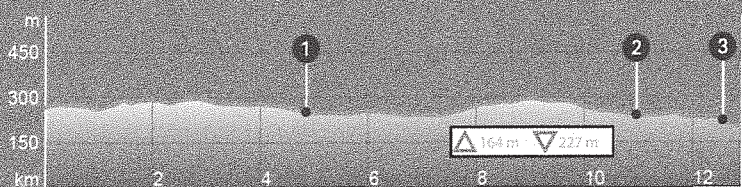
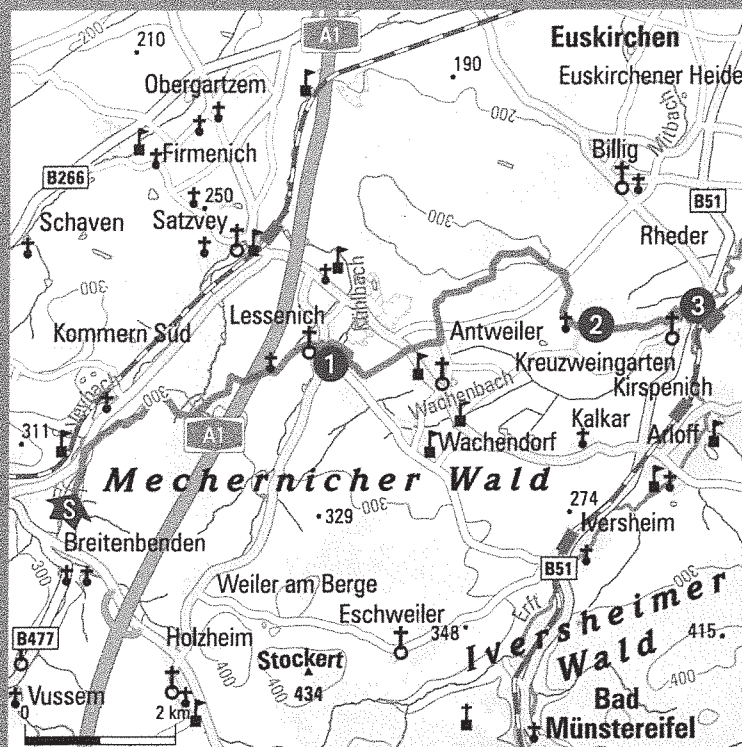
Kleine Aquäduktbrücke
Quellfassung Klausbrunnen
Sammelbecken Eiserfey
Aufschluss Veybachtal
Aquäduktbrücke Vussemer
Aufschluss Straße nach Holzheim
Sinterplatte Wasserwerk
Aufschluss Zubringer BAB
Kanalmeisterei

einzelnen stehenden Wohnhaus führt eine Treppe zu einem auf den ersten Blick unscheinbaren Gebäude hinunter. Das Außergewöhnliche, eine römische Brunnenstube (1), ist in dem Gebäude zu bestaunen. In einem 3,5 x 5,8 Meter großen Becken wurde Quellwasser gesammelt, das dann wiederum in die römische Wasserleitung geleitet wurde. Nach dem Überqueren der Straße und des Veybaches steht ein langer Anstieg auf einem breiten Weg durch den Wald an. An dessen Ende wartet eine schöne Aussicht auf das Dorf Vollem und wenig später auf Eiserfey. Hier befindet sich ein Wassersammelbecken, das durch eine verzweigte Wasserleitung zugleich von zwei Quellen gespeist wurde – eine weitere Meisterleistung der römischen Ingenieure! Dann geht es weiter ins nahe Vussemer, wo am Ortsrand schon die nächste Sehenswürdigkeit wartet. Scheinbar nichts konnte die einstigen Bauherren von ihren Plänen abbringen und so errichteten sie eine etwa 80 Meter lange Aquäduktbrücke (2), um das kostbare Nass in rund zehn Meter Höhe über ein Tal zu leiten. Ein Teil dieser Brücke wurde rekonstruiert und gibt einen hervorragenden Eindruck der Baukunst wieder. Vorbei am Ortsrand von Breitenbenden führt der Römerkanal-Wanderweg in einem Zick-Zack-Kurs zu gut erkennbaren Gebäuderesten (3). Wozu diese einst dienten, ist nicht bekannt, es wird aber vermutet, dass von hier aus ein Teil der Wasserleitung überwacht und instand gehalten wurde. Der Weg verläuft geradewegs weiter zur Feyer Mühle. An der Wegkreuzung vor dem Gehöft zweigt der linke Weg ab nach Mechernich, dessen Zentrum mit Bahnhof bald erreicht ist.

INFO

Nordeifel Tourismus GmbH
Tel. 02441/9 94 57-0
Fax 02441/9 94 57-29
info@nordeifel-tourismus.de
www.nordeifel-tourismus.de





© Wandermagazin 2012. Römerkanal-Wanderweg
Haftungsausschluss: s. Impressum, Kartengrundlage: Alpstein Tourismus GmbH & Co. KG.
Geoinfo: © BKG und Landesvermessungsämter

ERLEBNISPROFIL

-  Heidentempel, Kloster „Maria Rast“
-  Aussichten bei Antweiler
-  Mechnicher Wald

TOURPLANUNG

Der Wanderweg folgt der Trasse der römischen Eifelwasserleitung von Nettersheim bis Köln. Entlang der Strecke beschreiben Schautafeln dieses eindrucksvolle Bauwerk.

Schautafeln:

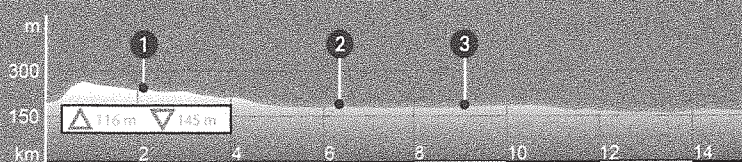
Trassenverlauf Hombusch
Grüner Winkel Lessenich
Trassenverlauf Sportplatz
Aufschluss Kreuzweingarten
Römischer Tempel
Trasse im Erfttal

damit zu einem der landschaftlichen Highlights dieser Wanderung zählt. Anschließend wandert man auf Feldwegen nach Lessenich (1) und weiter nach Antweiler. Kurz nach Antweiler beeindrucken schöne Fernblicke, und bald wechseln sich wieder Forstgebiete und Feldflure ab. Bis zur nächsten Sehenswürdigkeit ist es nicht weit, und die Gemäuer des Klosters Maria Rast (2) lugen zwischen den Bäumen hervor. Die reizvolle naturnahe Lage der gepflegten Anlage ist ein idealer Ort, um sich zurückzuziehen und die Ruhe auf sich wirken zu lassen. Vorbei an der klostereigenen Gärtnerei führt ein Pfad in den Wald, der sich schon sehr bald wieder traumhaft schön präsentiert. Am Ortsrand von Kreuzweingarten wird der Straße Am Römerkanal gefolgt. An deren Ende schließt sich der Sportplatz an, vor dem nach rechts abgebogen wird. Ein schmaler Pfad führt durch ein flächendeckend mit Efeu überwuchertes Waldstück, in dem man auf den so genannten Heidentempel (3) trifft. Auch die Mauerreste dieses römischen Bauwerkes stehen inmitten der immergrünen Kletterpflanzen, was ein wildromantisches Bild ergibt. Gemutmaßt wird, dass das 1928 von Pfarrer Nikola Reinartz entdeckte und 1967 archäologisch untersuchte Gebäude ehemals als Tempel an der Wasserleitung diente. Nun wandert man kurz, aber wieder steil hinab nach Kreuzweingarten, zum Ziel dieser Etappe.

INFO

Nordeifel Tourismus GmbH
Tel. 02441/9 94 57-0
Fax 02441/9 94 57-29
info@nordeifel-tourismus.de
www.nordeifel-tourismus.de





© Wandermagazin 2012, Römerkanal-Wanderweg
Haftungsausschluss: s. Impressum, Kartengrundlage: Alpstein Tourismus GmbH & Co. KG,
GeoInfo: © BKG und Landesvermessungsämter

ERLEBNISPROFIL

-  Ruine Hardtburg
-  Aussicht vom Alten Burgberg
-  Romantischer Landschaftspark von Burg Flammersheim

TOURPLANUNG

Der Wanderweg folgt der Trasse der römischen Eifelwasserleitung von Nettersheim bis Köln. Entlang der Strecke beschreiben Schautafeln dieses eindrucksvolle Bauwerk.

Schautafeln:

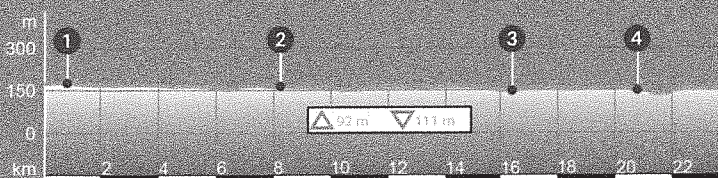
Hardtburg
Pfeilerreste und Aquäduktmarmor
Trassenverlauf
Trasse, Blick ins Vorgebirge
Teilstück in Rheinbach

stehendes Wohnhaus und Forstdienststelle befindet sich in Privatbesitz und ist nicht zugänglich! Dabei gilt es aber zu beachten, dass Dohlen, Turmfalken und verschiedene Fledermausarten den Turm als optimale Brut- und Aufzuchtstätte ausgemacht haben. Zur Brutzeit ist dieser geschlossen. Nach wenigen hundert Metern eröffnet sich nahe dem Ortsrand von Stotzheim ein herrlicher weiter Blick über fruchtbares Land hin zum Gebirgszug Ville. Wiesen und Felder sind auf den nächsten Kilometern die ständigen Begleiter, dabei werden kurz nacheinander die Ortschaften Niederkastenholz, Flammersheim (2) sowie Palmersheim passiert. Kurz hinter Flammersheim wartet mit der ehemaligen Wasserburg Ringsheim (3) bereits der nächste historische Ort. Das Gemäuer ist das einzige Bauwerk, welches von der im 17. Jh. wüst gefallenen Siedlung Ringsheim erhalten geblieben ist. Nach einer langen Geraden wird man von den Bahngleisen bis zu einer Landstraße am Stadtrand von Rheinbach begleitet. Nach deren Überquerung hält man sich rechts auf dem Fußweg durch ein Wohngebiet und geht bis zum schmalen Wallbach sowie der unmittelbar angrenzenden Rosenstraße. Weiter geht es geradeaus in die Fliederstraße, der bis zum Kreisel gefolgt wird. Hier biegt man nach links in die Münstereifeler Straße ab und wandert geradeaus, bis man erneut auf einen Kreisel trifft und sich damit schon fast im Zentrum von Rheinbach befindet. Geradeaus sind es über die Bahnhofstraße nur etwa 300 Meter zum Bahnhof. Der Römerkanal-Wanderweg setzt sich nach rechts in Richtung Altstadt fort. In Rheinbach empfiehlt sich ein Besuch des Naturparkzentrums Himmeroder Hof, des Glasmuseums und des Römerkanal-Infozentrums (ab Herbst 2019).

INFO

Nordeifel Tourismus GmbH
Tel. 02441/9 94 57-0
Fax 02441/9 94 57-29
info@nordeifel-tourismus.de
www.nordeifel-tourismus.de
Rhein-Voreifel Touristik e.V.
Tel. 0228/35 02 62-36
info@rhein-voreifel-touristik.de
www.rhein-voreifel-touristik.de





© Wandermagazin 2012. Römerkanal-Wanderweg

Haftungsausschluss: s. Impressum, Kartengrundlage: Alpstein Tourismus GmbH & Co. KG, Geoinfo: © BKG und Landesvermessungsämter

ERLEBNISPROFIL

-  Burg Lüttelberg im gleichnamigen Ort
-  Glasmuseum in Rheinbach
-  Obstplantagen bei Rheinbach und Meckenheim

TOURPLANUNG

Der Wanderweg folgt der Trasse der römischen Eifelwasserleitung von Nettersheim bis Köln. Entlang der Strecke beschreiben Schautafeln dieses eindrucksvolle Bauwerk.

Schautafeln:

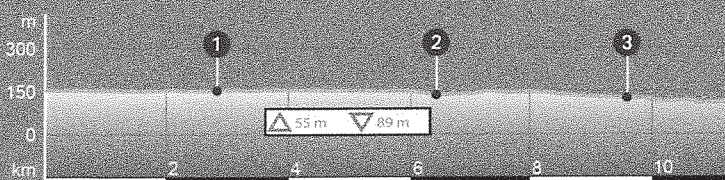
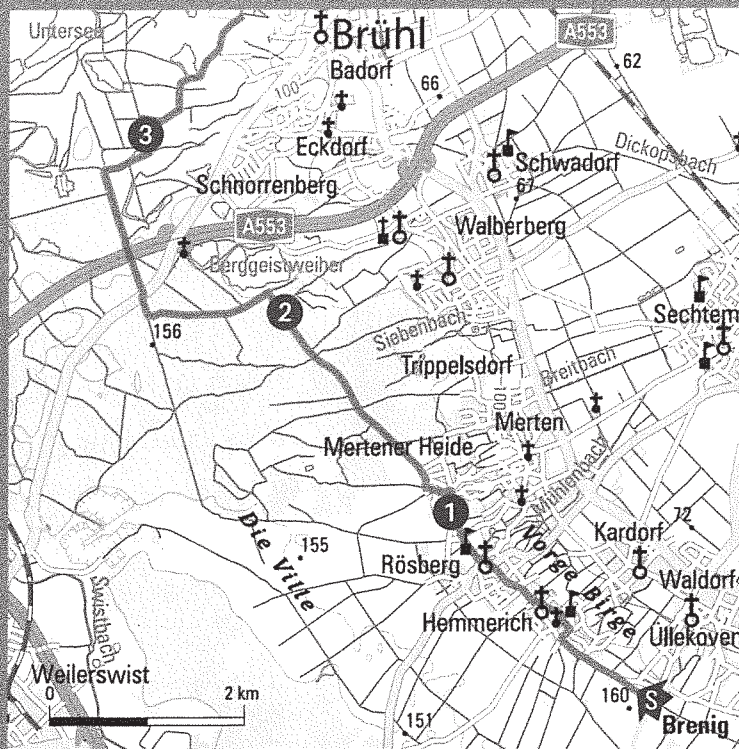
Rheinbach
Lüttelberg
Buschhoven
Kottenforst
Blick auf das Rheintal

vorbei am Wasserwerk und folgt dem Wirtschaftsweg entlang der Bahn-
gleise sowie den Obstbaumplantagen bis nach Lüttelberg (2). An der
Petrusstraße liegt die St. Petruskirche, in der die Heilige Lufthildis un-
ter einer Sinterplatte des Römerkanals begraben wurde. Von dort aus
ist es ein rund 100 Meter kurzer Abstecher zur Burg Lüttelberg. Die ur-
sprünglich als Wasserburg entstandene Anlage wurde im 18. Jh. zu einem
Schloss umgebaut. Bemerkenswert sind der Gartensaal und der Barock-
garten. Auf einem breiten Schotterweg wandert man an einer Kiesgrube
vorbei und durchquert wenig später die Ortschaft Buschhoven. Inmitten
des hübschen Ortes befindet sich ein kleiner See. Dieser war Teil eines
Burggrabens, der ein ehemaliges Wasserschloss umgab. Am Ortsrand
wandert man an einer Kapelle vorbei und betritt mit dem Kottenforst
ein dichtes Waldgebiet. Im Kottenforst bietet der Ausbruchsraben das
deutlichste Zeugnis des Römerkanals. An einer Wegspinne trifft man auf
eine Schutzhütte und den „Eisernen Mann“ (3). Hierbei handelt es sich
um einen im Boden verankerten Roheisenbarren. Die Herkunft und der
einstige Verwendungszweck lassen Raum für zahlreiche Vermutungen
und so ist es nicht verwunderlich, dass sich zahlreiche Sagen um die-
sen Platz ranken. Der nächste markante Punkt ist der „Kamelleboom“.
Die Bezeichnung geht darauf zurück, dass hier einst die Kinder an einem
Baum auf die Rückkehr ihrer Eltern vom Wochenmarkt warteten – ver-
bunden mit der Hoffnung auf mitgebrachte Bonbons. Kaum hat man den
Wald verlassen, befindet sich zur Linken ein Golfplatz (4) und man blickt
bald auf die Orte Bornheim und Brenig, dem Ziel der heutigen Etappe.
Die Rückfahrt zur Stadtbahn-Haltestelle Bornheim ist mit dem Bus oder
als Fußweg (2 km) möglich.

INFO

Rhein-Voreifel Touristik e.V.
Tel. 0228/35 02 62-36
info@rhein-voreifel-
touristik.de
www.rhein-voreifel-
touristik.de





© Wandermagazin 2012: Römerkanal-Wanderweg

Haftungsausschluss: s. Impressum, Kartengrundlage: Alpstein Tourismus GmbH & Co. KG, Geoinfo: © BKG und Landesvermessungsämter

ERLEBNISPROFIL



Burg Hemmerich, Burg Kendenich, Schloss Rösberg



Domblick



Ville-Seenplatte, Rekultiviertes Tagebaugelände

TOURPLANUNG

Der Wanderweg folgt der Trasse der römischen Eifelwasserleitung von Nettersheim bis Köln. Entlang der Strecke beschreiben Schautafeln dieses eindrucksvolle Bauwerk.

Schautafeln:

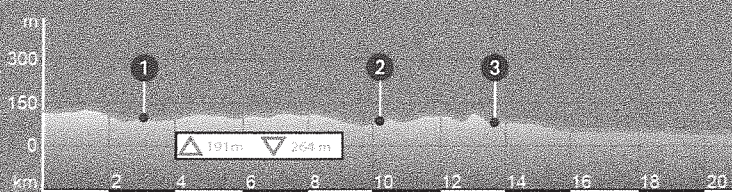
Baumaterial für Friedhof Hemmerich
Teilstücke an der Schule in Walberberg
Baumaterial für Kirche und Hexenturm in Walberberg

den nur etwa 500 Meter entfernten Ort Mertener Heide. Zwischen den beiden Orten liegt direkt am Weg ein prachtvolles Anwesen: das im 18. Jh. fertiggestellte Schloss Rösberg (1). Zum Bau des Schlosses wurden Steine der ehemals in Rösberg befindlichen Burg verwendet. Kurz nach dem Ortsrand von Mertener Heide führt ein breiter Weg in den Wald und bald vorbei an einer Schutzhütte. Ein Abstecher nach Walberberg führt zu besonders sehenswerten römischen Relikten abseits der Hauptroute. Auf der Wanderung durch das reizvolle Waldgebiet bietet sich die Möglichkeit, einen nur etwa 500 Meter kurzen Abstecher zum herrlich gelegenen Berggeistweiher (2) zu unternehmen. Wer keine Lust auf den gleichen Rückweg hat, kann den See auch vollständig umrunden. Dafür müssen etwa zwei zusätzliche Kilometer eingeplant werden. Nach dem Queren der A553 gelangt man zur faszinierenden Ville-Seenplatte. Diese Seenplatte ist nicht auf natürliche Weise entstanden, sondern durch die hier im 19. und 20. Jh. geförderte Braunkohle. Nach der Stilllegung der Gruben wurde das Tagebaugelände auf einer Fläche von rund 75 km² renaturiert. Die dadurch entstandenen Seen und Weiher sind heute wertvolle Biotop und wichtige Rückzugsgebiete für viele Tier- und Pflanzenarten. Vorbei am Villenhofer Maar (3), gelangt man zum Pingsdorfer See und somit auch an eine Wegkreuzung direkt am Waldrand. Der Römerkanal-Wanderweg zweigt hier nach links ab. Über den geradeaus führenden Weg wird nach ca. 100 Metern die Maiglerstraße in Brühl-Pingsdorf erreicht. Von dort aus ist es nicht weit zum Etappenziel, dem Brühler Wasserturm. Den Bahnhof erreichen Sie in 1,5 km.

INFO

Rhein-Voreifel Touristik e.V.
Tel. 0228/35 02 62-36
info@rhein-voreifel-touristik.de
www.rhein-voreifel-touristik.de
Rhein-Erft Tourismus e.V.
Tel. 02271/9 94 99-40
Fax 02271/9 94 99-53
info@rhein-erft-tourismus.de
www.rhein-erft-tourismus.de





© Wandermagazin 2012. Römerkanal-Wanderweg
Haftungsausschluss: s. Impressum, Kartengrundlage: Alpstein Tourismus GmbH & Co. KG,
GeoInfo: © BKG und Landesvermessungsämter

ERLEBNISPROFIL

-  Brühler Wasserturm, Burg Kendenich
-  Sicht auf den Kölner Dom vom Hürtherberg aus
-  Heider Bergsee mit Strandbad

TOURPLANUNG

Der Wanderweg folgt der Trasse der römischen Eifelwasserleitung von Nettersheim bis Köln. Entlang der Strecke beschreiben Schautafeln dieses eindrucksvolle Bauwerk.

Schautafeln:

Baumaterial in alter Burg Fischenich
Blick auf Rheintal und Köln
Teilstück der Leitung aus dem Hürther Tal vor der Kirche
Knotenpunkt der Leitungen
Doppelleitung an Realschule
Absetzbecken im Grüngürtel
Pfeiler Berrenrather Straße

bauung Gussbetonblöcke des hier unweit am Fuße des Villehangs verlaufenden Römerkanals verwendet wurden, die bis heute im Mauerwerk deutlich zu erkennen sind. Ein Wirtschaftsweg führt in das nur 500 m entfernte Kendenich. Direkt am Ortseingang von Kendenich wird man von einem Wahrzeichen der Stadt Hürth, der barocken Wasserburg Kendenich (2), begrüßt. Am Ortsrand von Kendenich entlang geht es bis zur B265, nach deren Überquerung man in das Naherholungsgebiet „Hürtherberg“ kommt. Es handelt sich um eine rekultivierte ehemalige Braunkohlengrube. Von der Spitze des Berges bietet sich ein toller Blick auf die gesamte rheinische Bucht, auf Köln mit seinem weltberühmten Dom und das Bergische Land im Hintergrund. Bei guter Sicht kann man nach rechts bis zum Siebengebirge sehen. Der Weg schlängelt sich durch das frühere Grubengelände, vorbei an einem kleinen See bis ins Ortszentrum von Alt-Hürth mit der Kirche St. Katharina (3). Von hier folgt der Weg über die Kreuzstraße etwa dem Verlauf der früheren Wasserleitung aus dem Hürther Tal bis zum Rat- und Bürgerhaus. Durch den Hermülheimer Burgpark geht es entlang des Duffesbaches, vorbei an dem interessanten Leitungsaufschluss an der Realschule, nach Efferen auf die Bachstraße. Dieser Aufschluss zeigt einen Bestandteil der Doppelleitung, die nach der Erhebung Kölns zur Colonia zu dieser erweitert wurde. Im Bereich des Grüngürtels befindet sich ein Absetzbecken, das zur Klärung des Wassers und als Absperrvorrichtung diente. Unter der A4 hindurch, passiert man bald das Clubhaus des 1. FC Köln und folgt der Berrenrather Straße zum Ende des Römerkanal-Wanderweges in der Straße Sülzgürtel. In der Luxemburger Straße besteht die Möglichkeit, mit der KVB-Linie 18 in Richtung Köln Hbf. oder Brühl, die Heimreise anzutreten.

INFO

Rhein-Erft Tourismus e.V.
Tel. 02271/9 94 99-40
Fax 02271/9 94 99-53
info@rhein-erft-tourismus.de
www.rhein-erft-tourismus.de
KölnTourismus GmbH
Tel. 0221/2 21-30400
Fax 0221/2 21-30410
info@koelntourismus.de
www.koelntourismus.de



TOURPLANUNG

Entlang des Römerkanal-Wanderweges bieten sich zahlreiche Einkehrmöglichkeiten. Lunchpakete und Getränke gehören dennoch ins Gepäck.

Die Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist sehr gut. Die Straßenbahnlinie 18 der KVB sowie die Linien RE12, RE22, RB23 und RB24 der Deutschen Bahn verbinden die Etappenorte zuverlässig.

Weitere Infos: www.bahn.de; www.vrs.de

UNSERE GASTGEBER

Auf Basis wanderfreundlicher Kriterien haben sich Gastronomie- und Übernachtungsbetriebe am Römerkanal-Wanderweg zu einem Routenteam zusammengeschlossen. Die Betriebe wollen dazu beitragen, den Römerkanal-Wanderweg in besonderer wanderfreundlicher Qualität zu etablieren. Fühlen Sie sich herzlich willkommen.

Die Gastgeber und Pauschalangebote für Strecken- und Standortwanderungen finden Sie auf der Seite:

www.roemerkanal-wanderweg.de

AUSSCHILDERUNG UND INFORMATIONEN

Der Weg ist durchgängig mit dem Logo des Römerkanal-Wanderwegs beschildert und markiert.

An den römischen Relikten wurden zahlreiche Schautafeln installiert, die ausführlich über Wasserleitung und Örtlichkeit informieren.

PARTNER DES RÖMERKANAL-WANDERWEGS



KölnTourismus



rhein-voreifel
touristik e.v.

QR-Code:











Stellungnahme(n) (Stand: 10.02.2021)

Sie betrachten: Bebauungsplan \"Rücklage Kottenforststraße\"
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §3 (1) und §4 (1) BauGB
Zeitraum: 19.01.2021 - 19.02.2021

Kontakt:	Name: [REDACTED] Adresse: [REDACTED]
Bürger ID:	16465
Stellungnahme:	Erstellt am: 30.01.2021 1. Die Ortsstraßen \"Auf den Steinen\", \"Schall-von-Bell-Weg\" u.a. werden durch den zu erwartenden Bau- stellen-Verkehr beschädigt. 2. Der tägliche Straßenverkehr wird stark ansteigen 3. Die Ruhe, Wohnqualität und der dörfliche Charakter, der ausschlaggebend für den Erwerb unserer Immobilie war, werden durch die geplante Bebauung nachhaltig gestört. 4. Deutlicher Anstieg der Lärm- und Schadstoffbelastung. Meine Frau und ich lehnen daher eine derartig Baumaßnahme ausnahmslos ab. Anhänge: -

Stellungnahme(n) (Stand: 10.02.2021)

Sie betrachten: Bebauungsplan \"Rücklage Kottenforststraße\"
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §3 (1) und §4 (1) BauGB
Zeitraum: 19.01.2021 - 19.02.2021

Kontakt:	Name: [REDACTED] Adresse: [REDACTED] E-Mail: [REDACTED]
Bürger ID:	16467
Stellungnahme:	Erstellt am: 30.01.2021 Entwurf Nr. 3 sieht am interessantesten aus. Er berücksichtigt auch am besten den Verlauf der römischen Wasserleitung. Anhänge: -

Stellungnahme(n) (Stand: 10.02.2021)

LFN 8

Sie betrachten: Bebauungsplan \"Rücklage Kottenforststraße\"
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §3 (1) und §4 (1) BauGB
Zeitraum: 19.01.2021 - 19.02.2021

Kontakt:	Name: [REDACTED] Adresse: [REDACTED] E-Mail: [REDACTED]
Bürger ID:	16468
Stellungnahme:	Erstellt am: 30.01.2021 Sehr geehrte Damen und Herren, ich bin mit dem Bebauungsplan Rücklage Kottenforststrasse nicht einverstanden und lehne die Pläne ab. Warum muss hier ein weiterer Bereich Landschaft versiegelt werden? Bebauung bedeutet Verlust von Acker- und Naturflächen und die Zerstörung von Lebensräumen für Vögel, Kleintiere und Insekten sowie von Wildpflanzen, Sträuchern und Bäumen. Hinzu kommt der Verlust unserer Wohnqualität. Wir sind 2014 von Bonn Innenstadt nach Lüftelberg - ganz bewusst nicht in einen Neubau - gezogen, weil wir hier insbesondere Ruhe und einen einigermaßen erhaltenen \"dörflichen Charakter\" vorfanden. Mit einer weiteren Bebauung würde dieser in der vorhandenen Form verloren gehen. Hinzu käme noch die zu erwartende Zunahme des Straßenverkehrs; die onehin schon vorhandene Lärm- und Schadstoffbelastung durch die stark frequentierte Umgehungsstraße würde dadurch steigen. Lange, ruhige Spaziergänge direkt in der Nähe unseres Hauses würden der Vergangenheit angehören. Momentan geht man auf dem Feldweg in Richtung Kottenforst an alten Baumbeständen, Weiden, Hecken und Wegrändern mit zahlreichen Wildblumenarten vorbei, trotz der landwirtschaftlichen Nutzung. Zahlreiche Vögel, unter anderem Milane, sind tägliche Besucher, und abends kommen Feldhasen in unseren Garten. Ich verstehe auch die Notwendigkeit einer solchen Bebauung nicht mehr. In den nächsten Jahren wird es durch die zunehmende Alterung der Bevölkerung zu immer mehr Leerständen in bestehenden Siedlungen kommen. Sollte nicht eher, auch durch die Stadt, dafür gesorgt werden, dass bestehende Bebauung so gut wie möglich genutzt wird, anstatt immer mehr Flächen zu versiegeln, mit all den wohlbekannten negativen Auswirkungen auf die Umwelt? Etwa 45 Prozent der Siedlungs- und Verkehrsflächen sind in Deutschland aktuell versiegelt, das heißt bebaut, betoniert, asphaltiert, gepflastert oder anderweitig befestigt. Damit gehen wichtige Bodenfunktionen, vor allem die Wasserdurchlässigkeit und die Bodenfruchtbarkeit, verloren. Mit der Ausweitung der Siedlungs- und Verkehrsflächen nimmt auch die Bodenversiegelung zu. Ich bitte Sie eindringlich darum, diese Pläne nochmal zu überdenken und die Argumente und Einwände der Anwohner ernst zu nehmen. Aus meiner Sicht gibt es keinen Grund für eine zusätzliche Bebauung; es gibt eigentlich gar keinen Grund mehr für die immer weiter fortschreitende Versiegelung wertvoller Naturflächen. Mit freundlichen Grüßen [REDACTED] Anhänge: -

Stellungnahme(n) (Stand: 16.02.2021)

Sie betrachten: Bebauungsplan \"Rücklage Kottenforststraße\"
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §3 (1) und §4 (1) BauGB
Zeitraum: 19.01.2021 - 19.02.2021

Kontakt:

Name:

Adresse:

E-Mail:

Telefon:

Bürger ID:

16634

Stellungnahme:

Erstellt am: 16.02.2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

in Ergänzung zu meiner Stellungnahme vom 30.01.2021 möchte ich auf die Aktivitäten des Nabu hinsichtlich des von Ihnen genannten §13b hinweisen, denen ich mich anschliesse:

\"Jedes Jahr verliert Deutschland Grün- und Ackerland an zusätzliche Siedlungs- und Verkehrsflächen, die zusammen so groß sind wie Frankfurt am Main. Eigentlich wollte die Bundesregierung bis 2020 den Flächenverbrauch auf 30 Hektar pro Tag drücken, aber zur Zeit versiegeln wir eine Fläche von 60 Hektar täglich. Jetzt soll es noch schlimmer kommen, denn Bau- und Innenminister Seehofer will mit einer unverantwortlichen Gesetzesänderung die Ausweisung von Neubaugebieten beschleunigen. Schreiben Sie jetzt Ihrem Mitglied des Bundestags, um das Vorhaben zu stoppen.

Der Flächenverlust durch Bebauung zerstört Jahrhunderte alte Kulturräume, Landwirtschafts- und Naturflächen und wirkt sich negativ auf Klimawandel, Verkehrswende und Artenvielfalt aus. Dennoch will das Innenministerium in der anstehenden Überarbeitung des Baugesetzbuches dauerhaft die Regeln für neue Wohngebiete aufweichen - mit einem obskuren Paragraf 13b. Dieser war eigentlich bis Ende 2019 befristet, um schnell günstigen Wohnraum in Ballungsgebieten und für Geflüchtete zu schaffen. Jetzt will Bauminister Seehofer die Ausnahmeregelung fest im Gesetz verankern, obwohl Studien belegen, dass in 80 Prozent der Anwendungsfälle nur Ein- und Zweifamilienhäuser gebaut werden.

Durch §13b entstehen im beschleunigten Verfahren Wohngebiete auf der „grünen Wiese“. Dabei werden frühzeitige Bürgerbeteiligung, Umweltbelange und eine nachhaltige Siedlungsentwicklung ausgehebelt. Damit steht er im krassen Widerspruch zum Vorrang der Innenentwicklung, der Bodenschutzklausel und Flächensparzielen der EU, des Klimaschutzplanes und der deutschen Nachhaltigkeitsstrategie. Seine Vereinbarkeit mit EU-Recht ist fraglich.\"

Ich bitte Sie hiermit nochmals eindringlich darum, diesen Bebauungsplan nicht umzusetzen.

Mit freundlichen Grüßen

[Redacted Signature]

Anhänge: -

Stellungnahme(n) (Stand: 10.02.2021)

LFN 9

Sie betrachten: Bebauungsplan \"Rücklage Kottenforststraße\"
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §3 (1) und §4 (1) BauGB
Zeitraum: 19.01.2021 - 19.02.2021

Kontakt:	Name: [REDACTED] Adresse: [REDACTED] E-Mail: [REDACTED]
Bürger ID:	16477
Stellungnahme:	Erstellt am: 01.02.2021 Sehr geehrte Damen und Herren, ich wohne selbst in Lüftelberg und freue mich über die geplante Erweiterung des Dorfes. Das Dorf und sein Dorf- und Vereinsleben kann von jungen Familien nur profitieren. Vielleicht wird es ja dann auch mal wieder lohnenswert, eine Geschäft oder eine Kneipe anzusiedeln. Der Entwurf 3 gefällt mir persönlich am Besten. Mit freundlichen Grüßen [REDACTED] Anhänge: -

Stellungnahme(n) (Stand: 10.02.2021)

LFN 10

Sie betrachten: Bebauungsplan \"Rücklage Kottenforststraße\"
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §3 (1) und §4 (1) BauGB
Zeitraum: 19.01.2021 - 19.02.2021

Kontakt:	Name: [REDACTED] Adresse: [REDACTED] E-Mail: [REDACTED]
Bürger ID:	16494
Stellungnahme:	Erstellt am: 01.02.2021 Meine Wahl fällt auf Bebauungsvorschlag Nr.3! Die Aufteilung der Grundstücke erscheint ausgewogen in den Abständen- auch zur schon vorhandenen Bebauung. Die Römische Wasserleitung wird durch den breiten Grünstreifen geschützt und hervorgehoben. Das Projekt des Wohnhofes ist baulich eine interessante Variante! Anhänge: -

Stellungnahme(n) (Stand: 10.02.2021)

Sie betrachten: Bebauungsplan \"Rücklage Kottenforststraße\"
 Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §3 (1) und §4 (1) BauGB
 Zeitraum: 19.01.2021 - 19.02.2021

Kontakt:	Name: [REDACTED] Adresse: [REDACTED] E-Mail: [REDACTED]
Bürger ID:	16539
Stellungnahme:	Erstellt am: 04.02.2021 Sehr geehrte Damen und Herren, wir sind eine junge, 3-köpfige Familie und leben seit Januar 2016 in Lüftelberg in einem Mietshaus. Seit Jahren suchen wir nach einem passenden Baugrundstück in unserer Wahlheimat Meckenheim. Da wir hier sowohl privat als auch beruflich fest verwurzelt sind, kam ein Umzug in eine andere Stadt bislang nicht in Frage. Eigeninitiativ haben wir uns bereits bei allen Eigentümern, welche ein unbebautes Grundstück in Lüftelberg besitzen, beworben. Von jedem einzelnen erhielten wir eine Absage mit der Begründung \"Das ist für unsere Enkelkinder\" oder \"Falls wir mal Enkelkinder haben, werden diese das Grundstück erben\". Das geplante Baugebiet in Lüftelberg würde endlich unseren (und den von vielen anderen) Traum von einem eigenen Haus in unserem schönen Dorf erfüllen. Wir sind absolute Befürworter und können, die teils fadenscheinigen, Gegenargumente der Kläger nicht verstehen. Zumal diese sich selbst erst vor wenigen Jahren den \"Traum vom Haus im Grünen\" erfüllt haben und diesen nun anderen Familien verwehren möchten. Ich persönlich würde mich freuen, wenn bei der Entwurfsplanung der Grundstücke mehr Wert auf Privatsphäre gelegt wird. In den Entwürfen ist auch ein Grundstück eingezeichnet, an denen 6 andere Grundstücke angrenzen (Entwurf Nr. 3) beziehungsweise \"dicht an dicht\" geplant wurde. Ich persönlich würde etwas größere Grundstücke (550-650m2) präferieren. Nichtsdestotrotz sind wir absolut für den Ausbau Lüftelbergs und würden uns freuen, wenn bereits ansässige Familien die Möglichkeit erhalten, ein Grundstück zu kaufen. Anhänge: -

Stellungnahme(n) (Stand: 10.02.2021)

LFN 12

Sie betrachten: Bebauungsplan \"Rücklage Kottenforststraße\"
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §3 (1) und §4 (1) BauGB
Zeitraum: 19.01.2021 - 19.02.2021

Kontakt:	Name: [REDACTED] Adresse: [REDACTED] E-Mail: [REDACTED] Telefon: [REDACTED]
Bürger ID:	16545
Stellungnahme:	Erstellt am: 05.02.2021 Die drei ausgearbeiteten Bebauungsvorschläge sehe ich alle als ungeeignet an, da die Bebauung zu dicht geplant ist, was zwangsläufig zu einer unzumutbaren Zunahme von Straßenverkehr in den von der Bebauung betroffenen Wohnbereichen führen wird. Ich hätte mir eine deutlich offenere Bebauung gewünscht. Daher halte ich die Erarbeitung weiterer Bebauungsvorschläge für dringend erforderlich. Sollte die Stadt Meckenheim im weiteren Verfahren jedoch an diesen drei Bebauungsvorschlägen festhalten und sich für einen dieser Vorschläge entscheiden, würde ich notgedrungen den Bebauungsvorschlag Nr. 3 den Vorzug geben. Anhänge: -

Stellungnahme(n) (Stand: 10.02.2021)

Sie betrachten: Bebauungsplan \"Rücklage Kottenforststraße\"
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §3 (1) und §4 (1) BauGB
Zeitraum: 19.01.2021 - 19.02.2021

Kontakt:	Name: [REDACTED] Adresse: [REDACTED] E-Mail: [REDACTED] Telefon: [REDACTED]
Bürger ID:	16546
Stellungnahme:	Erstellt am: 05.02.2021 Ich halte die drei vorgestellten Bebauungsvorschläge für ungeeignet, da sie eine viel zu dichte Bebauung vorsehen. Der dörfliche Charakter Lüftelberg wäre dadurch unwiederbringlich zerstört. Für die betroffenen Wohnbereiche würde die damit verbundene Zunahme des Straßenverkehr (mehr als 300 Fahrzeugbewegungen pro Tag) zu einer unzumutbaren Erhöhung von Lärm- und Schadstoffemissionen führen. Aus diesen Gründen halte ich die Erarbeitung weiterer Bebauungsvorschläge für notwendig. Auch bei diesen sollten die Bürger beteiligt werden. Falls die Stadt Meckenheim an den Wünschen der betroffenen Lüftelberger vorbei an einem der drei Bebauungsvorschläge festhalten sollte, würde ich zwangsläufig den Bebauungsvorschlag Nr. 3 vorziehen. Anhänge: -

Burggemeinde

Lüftelberg, den 05.02.2021

Alle Fraktionen im Rat der Stadt Meckenheim

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Jung,

die Beteiligung der Öffentlichkeit für die Aufstellung des Bebauungsplanes 108 A „Rücklage Kottenforststraße“ hat im Ort- und insbesondere auch in der Lüftelberger Dorfgemeinschaft e.V. eine lebhafte Diskussion ausgelöst. Wir begrüßen zwar die frühzeitige- und freiwillige Beteiligung der Öffentlichkeit in dem beschleunigten Verfahren, sehen aber aufgrund der geäußerten Meinungen - und auch im Hinblick auf die örtlichen Auswirkungen des Projektes - einen erheblichen Klärungsbedarf.

Dabei geht es nicht um die Plandetails der drei gelungenen Entwürfe selbst, sondern viel mehr um die Folgen, die die Bebauung einer ca. 4 Ha großen Fläche mit rund 60 Wohneinheiten für den Ort haben werden und insbesondere um die Weiterentwicklung Lüftelbergs.

Der Anstieg der Einwohnerzahl um 15- bis 20 Prozent bei gleichbleibender Infrastruktur, wird aus hiesiger Sicht das soziale Miteinander im Dorf nicht zwangsläufig verbessern und die Lebensqualität nicht unbedingt positiv verändern.

Gerade durch den Wegfall von Einzelhandel und Gastronomie sind in den letzten Jahren u.a. wichtige Kommunikationsräume im Ort verloren gegangen. Man kann sagen, dass sich spätestens hierdurch der bis dahin noch sichtbare dörfliche Charakter hin zu einem reinen Wohngebiet ohne nennenswerte Infrastruktur gewandelt hat. Begegnungen im Öffentlichen Raum wurden dadurch weiter eingeschränkt. Hiervon sind alle Altersgruppen betroffen, unsere Seniorinnen und Senioren aber im besonderen Maße.

[illegible]

Diese „Verarmung“ an Wohn- und Lebensqualität darf unserer Meinung nach nicht weiter fortschreiten. Der gesellschaftliche Wandel muss durch lokales, kluges und weitsichtiges Handeln der Politik begleitet- und einer negativen Entwicklung frühzeitig entgegengesteuert werden. Insofern fehlen uns aus dem Rathaus generelle Überlegungen wie die Weiterentwicklung Lüftelbergs gestaltet werden kann. Die Schaffung eines neuen Baugebietes ohne einen ganzheitlichen Ansatz, gleicht lediglich einem „Weiter so!“ Dies liegt nicht im Interesse der Lüftelberger Dorfgemeinschaft e.V.- und sicherlich ist dies auch nicht im Interesse der Lokalpolitikerinnen- und -politiker.

Nicht zuletzt haben die im Ort spürbaren Auswirkungen der Corona-Pandemie unsere o.g. Einschätzungen nur noch untermauert.

Der Vorstand der LDG steht der Ortserweiterung nicht ablehnend gegenüber, sondern möchte die Beteiligung der Öffentlichkeit in diesem Verfahren zum Anlass nehmen, den Handlungsbedarf aufzuzeigen und zu verdeutlichen, dass es um sehr viel mehr geht, als nur Wohnraum zu schaffen.

Wir regen daher an, sehr zeitnah folgende Maßnahmen einzuleiten:

- Die Ansiedlung eines SB-Marktes mit einem angegliederten Bäcker oder Café als Treffpunkt, im Ort zu ermöglichen
- Die Kinderbetreuung dem Bedarf anzupassen
- Die Einrichtung eines weiteren Spielplatzes
- Die Verbesserung des ÖPNV

Aus unserer Sicht sind die genannten Punkte parallel zum Bebauungsplan 108A in Angriff zu nehmen. Uns ist klar, dass zur Umsetzung unserer Wünsche in manchen Fraktionen „Altes Denken“ über Bord geworfen werden muss. Es ist aber auch klar, dass „Altes Denken“ auch keine Innenstädte rettet. Protektionistisches Agieren kann diese Entwicklung nicht verhindern. Ein SB-Markt mit Café führt im Dorf jedoch spürbar zu einer höheren Lebensqualität.

Wir haben unseren neuen Ortsvorsteher Daniel Südhof gebeten, die aufgeführten Maßnahmen über die entsprechenden politischen Gremien in den Rat der Stadt Meckenheim einzubringen. Wir bitten Sie hierfür um Ihre Unterstützung. Selbstverständlich stehen wir Ihnen für ein Gespräch gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Kopie:
Vorstand Lüftelberger Dorfgemeinschaft e.V.

Lüftelberger Dorfgemeinschaft e.V.

Vorsitz: [Redacted]
 1. Vorsitz: [Redacted]
 Bankverbindung: Volksbank Rheinbach-Völkchen e.G. BLZ: 25060622 Kto-Nr.: 1012017010
 BIC: GENODE33HAN BLZ: 25060622 1012017010
 Web: e.v. lueftelberg.de Mail: Vorstand.lueftelberg.de

Lüftelberg, den 7.2.21

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]



Stadtverwaltung
53340 Meckenheim

Betr.: Bebauungsplanverfahren Meckenheim- Lüftelberg

Anl.: GA-Artikel

Sehr geehrte Damen und Herren,

von den Flugblättern und Positionen der „Bürgerinitiative 2020“ gegen das Neubaugebiet in Lüftelberg distanzieren wir uns ausdrücklich:

Wenn die Lüftelberger in den 60er, 70er, 80er und 90er Jahren genauso gedacht und gehandelt hätten wie die Bürgerinitiative und deren Unterstützer, stünden deren Häuser (die übrigens ebenfalls auf den angeblich so wertvollen Acker- und Naturflächen gebaut wurden) heute nicht da. Auch deren Häuser haben zusätzlichen Verkehr in den Ort gebracht, was aber seinerzeit keine wütenden Proteste der Ortsansässigen ausgelöst hat; daraus sollte eigentlich jeder der Protestler etwas über den Beitrag Einzelner zur Gemeinschaft gelernt haben. Es ist der grenzenlose Egoismus solcher Initiativen und deren Unterstützer, die jungen Familien jegliche Perspektive raubt und die Mieten explodieren lässt.

Wir glauben, dass ein neues Baugebiet dem Ort sogar gut täte: Evtl. entsteht damit auch wieder genügend kritische Masse im Ort, so dass sich ein Lebensmittelladen, eine Poststelle und eine bessere Anbindung an den ÖPNV wieder lohnen.

Abschließend – und nur um irgendwelchen Verdächtigungen vorzubeugen – möchten wir darauf hinweisen, dass wir im Baugebiet keine Grundstücke haben, keine finanziellen Interessen verfolgen und im Ort auch mit niemandem Kontakt haben, der solche Interessen verfolgt. Uns geht es ausschließlich darum, dass dem zunehmenden Egoismus, der die Entwicklung unserer Gesellschaft behindert (vgl. auch anl. Artikel aus dem Bonner GA), eine Grenze gesetzt wird.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]
[REDACTED]

Kennen Sie Nimby? So heißt weder das Maskottchen der Olympischen Spiele noch eine neue Apfelsorte. „Not in my backyard“ (Nimby) ist die englische Bezeichnung für eine auch hierzulande verbreitete Geisteshaltung, die Veränderungen möglichst weit von der eigenen Haustür entfernt umgesetzt wissen möchte. Nimby ähnelt damit dem deutschen Sankt-Florians-Prinzip („Verschon mein Haus, zünd andere an“) – ohne allerdings dessen unverhohlene Aufforderung, das Unheil möge doch gefälligst den Nachbarn treffen.

Der Nimby-Anhänger braucht sowieso kein Feuer, um sein Gemüt zu erhitzen. Da reicht schon viel Geringeres, und Widersprüche stören ihn kaum. Klassische Nimby-Betätigungsfelder sind Stadtplanung und Immobilien. Hier können erbitterte Klagen darüber, dass die Enkeltochter zum Studium in Frankfurt kein WG-Zimmer unter tausend Euro Monatsmiete findet (Unverschämtheit! Wo soll das alles noch enden?) durchaus mit der Mitgliedschaft in einer Bürgerinitiative einhergehen, die mit allen Mitteln versucht,

doch jeden Morgen so schön mit dem Hund Gassi geht.

Auch die Landwirtschaft bietet viel Raum für Nimby: Käfighaltung für Legehennen ist wenig tierfreundlich, auf diesen Nenner können sich die meisten einigen. Schwieriger wird es, wenn der Landwirt im Dorf einen Großstall mit Freilauf baut, in dem glückliche Hühner ihre Bio-Eier legen können, aber das eine oder andere Gackern und auch ein minimaler Geruch nicht auszuschließen sind. Tierschutz: ja bitte, aber nur, wenn das Schnitzel nicht teurer wird.

Das Nimbytum ist nicht nur bei den Bürgern weit verbreitet, auch in der Politik ist das Phänomen fest verankert. Nimey heißt der politische Nimby: „Not in my election year“, also „Nicht in meinem Wahljahr“. Auch hier geht es darum, notwendige Veränderungen mit vielleicht auch unangenehmen persönlichen Konsequenzen so weit wie möglich von sich zu schieben. Rentenalter hochsetzen, Ehegattensplitting streichen? Das mag ja sinnvoll und notwendig sein, aber für den Nimey brandgefährlich. Was wird denn der Wähler dazu sagen?

unterm Strich

Sei kein Nimby!

*Veränderungen müssen
sein – aber bitte
woanders*

VON DELPHINE SACHSENRODER

die Bebauung des Feldes hinter der gediegenen Stadtrandsiedlung zu verhindern. Vielleicht lässt sich noch eine aussterbende Krötenart auf dem Gelände finden? Denkmalschutz für den alten Zweckbau aus den 80ern? Sitzblockaden? Jedes Mittel ist recht, Veränderungen abzuwehren.

Dass es weder um den Bau eines Atomkraftwerkes noch einer Tagesklinik für Schwerverbrecher geht, sondern einfache Mehrfamilienhäuser (Schock!) neben den geräumigen Villen errichtet werden sollen – egal. Diese Nimby-Unterart trägt die englische Bezeichnung Quimby („Quit urbanizing my back yard“, frei übersetzt: Stoppt die Verstädterung meines Vorgartens!).

Ein weiteres Nimby-Habitat ist die Energiewende. Selbstverständlich muss etwas gegen den Klimawandel getan werden. Schon allein wegen der armen Eisbären. Und dieser Winter war ja auch bei uns kein richtiger. Aber die neuen Stromleitungen, mit denen die erneuerbaren Energien besser in Deutschland verteilt werden können – die müssen doch nun wirklich nicht genau an der Wiese verlegt werden, wo man

Soll sich doch die nächste Generation um das ganze Zeug kümmern. Oder halt die Menschen am anderen Ende der Welt. So entstand die Unsitte, deutschen Plastikmüll per Containerschiff nach China und Südostasien zu verfrachten. Hier werden die Joghurtbecher ausgewaschen und im gelben Sack gesammelt; was dort mit ihnen passiert, interessiert niemanden mehr. Gut, dass die Asiaten diesem fragwürdigen Nimby-Modell weitgehend einen Riegel vorgeschoben haben.

Denn wenn die Nimbys sich ungebremst ausleben können, steht am Ende womöglich „Cave“. Citizens against virtually everything, also Bürger gegen fast alles. Und mal ehrlich: Bonn hätte wahrscheinlich gute Chancen, sich an die weltweite Spitze dieser Bewegung zu setzen. Allein mit Festspielhaus, Wasserland-Schwimmbad, Viktoria-karree und Klangwelle sind die Bewerbungsunterlagen nur schwer zu toppen. Von der Seilbahn ganz zu schweigen.

• **Unterm Strich:** Ein persönlicher Blick von GA-Autoren auf Haupt- und Nebensachen, Wichtiges und Kurioses.

Stellungnahme(n) (Stand: 10.02.2021)

Sie betrachten: Bebauungsplan \"Rücklage Kottenforststraße\"
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §3 (1) und §4 (1) BauGB
Zeitraum: 19.01.2021 - 19.02.2021

Kontakt:	Name: [REDACTED] Adresse: [REDACTED] E-Mail: [REDACTED] Telefon: [REDACTED]
Bürger ID:	16555
Stellungnahme:	Erstellt am: 07.02.2021 Die drei vorgeschlagenen Ansichten zur Bebauung lehne ich komplett ab. Diese weisen eine derartige Dichte an Wohneinheiten auf und eine damit verbundene Versiegelung der Landschaft, die absolut nicht tragbar ist. Lärm und Schadstoffbelastungen würden die Folge sein. Deshalb bin ich gegen die Umsetzung des Bebauungsplans. Mit freundlichen Grüßen [REDACTED] Anhänge: -

Stellungnahme(n) (Stand: 10.02.2021)

LFN 17

Sie betrachten: Bebauungsplan \"Rücklage Kottenforststraße\"
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §3 (1) und §4 (1) BauGB
Zeitraum: 19.01.2021 - 19.02.2021

Kontakt:	Name: [REDACTED] Adresse: [REDACTED] E-Mail: [REDACTED] Telefon: [REDACTED]
Bürger ID:	16556
Stellungnahme:	Erstellt am: 07.02.2021 Guten Tag sehr geehrten Damen und Herren. Ich heiße [REDACTED] Bin verheiratet und haben zwei Kinder. Wohnen seit 12 Jahren in Lüftelberg. Und Wohnen in eine kleine 3 Wohnung. Wir suchen schon lange nach einem Grundstück um zu Bauen . Wir können es kaum erwarten bis es endlich los geht . Die Wohnsituation ist einfach viel zu eng für uns in der kleine Wohnung. Möchten aber sehr gerne hier im Lüftelberg Wohnen bleiben. Würden uns sehr freuen über weitere Wege wegen den Bebauungsplan Kottenforts. Wir würden es sehr begrüßen wenn dort viele Junge Familien mit Kindern bauen können. Mit freundlichen Grüßen [REDACTED] Anhänge: -

Stellungnahme(n) (Stand: 10.02.2021)

LFN 18

Sie betrachten: Bebauungsplan \"Rücklage Kottenforststraße\"
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §3 (1) und §4 (1) BauGB
Zeitraum: 19.01.2021 - 19.02.2021

Kontakt:	Name: [REDACTED] Adresse: [REDACTED] E-Mail: [REDACTED]
Bürger ID:	16557
Stellungnahme:	Erstellt am: 07.02.2021 Sehr geehrte Damen und Herren, nach Sichtung der Vorschläge, finde ich den Bebauungsvorschlag Nr. 3 am ansprechendsten und sinnvollsten. Gegen Vorschlag Nr. 1 spricht neben der Anzahl der Wohneinheiten die strukturierte Anordnung. Diese ist in den anderen beiden Vorschlägen besser gelungen. Insbesondere gefällt mir, dass der Grünzug den Verlauf des Römerkanals darstellt. Über diesen Grünzug kann man den Ort als Fußgänger oder Radfahrer verlassen, ohne an der Wohnbebauung direkt vorbeizulaufen. Das macht für mich Erholungswert aus. Der Bebauungsvorschlag Nr. 3 wird von mir favorisiert, weil er unmittelbar hinter dem bestehenden Wendehammer am Schall-von-Bell-Weg mehrere öffentliche Stellplätze vorsieht. Schon jetzt reichen die öffentlichen Stellflächen hier nicht aus, da diese von einzelnen Anwohnern dauerbelegt werden. Es ist zu befürchten, dass sich dieses Problem durch die angrenzende Neubebauung verschärfen wird. Mit freundlichen Grüßen [REDACTED] Anhänge: -

Stellungnahme(n) (Stand: 10.02.2021)

LFN 19

Sie betrachten: Bebauungsplan \"Rücklage Kottenforststraße\"
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §3 (1) und §4 (1) BauGB
Zeitraum: 19.01.2021 - 19.02.2021

Kontakt:	Name: [REDACTED] Adresse: [REDACTED] E-Mail: [REDACTED]
Bürger ID:	16558
Stellungnahme:	Erstellt am: 07.02.2021 Sehr geehrte Damen und Herren, nach Sichtung der Vorschläge, finde ich den Bebauungsvorschlag Nr. 3 am ansprechendsten und sinnvollsten. Gegen Vorschlag Nr. 1 spricht neben der Anzahl der Wohneinheiten die strukturierte Anordnung. Diese ist in den anderen beiden Vorschlägen besser gelungen. Insbesondere gefällt mir, dass der Grünzug den Verlauf des Römerkanals darstellt. Über diesen Grünzug kann man den Ort als Fußgänger oder Radfahrer verlassen, ohne an der Wohnbebauung direkt vorbeizulaufen. Der Bebauungsvorschlag Nr. 3 wird von mir favorisiert, weil er unmittelbar hinter dem bestehenden Wendehammer am Schall-von-Bell-Weg mehrere öffentliche Stellplätze vorsieht. Schon jetzt reichen die öffentlichen Stellflächen hier nicht aus, da diese von einzelnen Anwohnern dauerbelegt werden. Es ist zu befürchten, dass sich dieses Problem durch die angrenzende Neubebauung noch verschärfen wird. Mit freundlichem Gruß [REDACTED] Anhänge: -

Stellungnahme(n) (Stand: 10.02.2021)

Sie betrachten: Bebauungsplan \"Rücklage Kottenforststraße\"
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §3 (1) und §4 (1) BauGB
Zeitraum: 19.01.2021 - 19.02.2021

Kontakt:	Name: [REDACTED] Adresse: [REDACTED] E-Mail: [REDACTED] Telefon: [REDACTED]
Bürger ID:	16559
Stellungnahme:	Erstellt am: 07.02.2021 Nachdem die Stadt das beschleunigte Verfahren genutzt hat, um ohne ausführliche Prüfungen Ackerland in potientiellies Bauland in Lüftelberg umzuwandeln, legt sie jetzt der Öffentlichkeit drei Bebauungspläne vor. Alle drei Pläne sehen mit 54 bis 59 Wohneinheiten eine äußerst dichte Bebauung vor. Die Umsetzung jedes dieser Pläne wird nicht nur eine weitere Zerstörung des dörflichen Charakters von Lüftelberg mit sich bringen, sondern gleichzeitig eine deutliche Erhöhung des Straßenverkehrs und damit zur Luftverschmutzung beitragen. Ich hätte mir gewünscht, dass die Stadt solche Konsequenzen berücksichtigt und eine deutlich offenere Bebauung vorgeschlagen hätte. Es wäre erfreulich, wenn in weiteren Bebauungsplänen dies der Fall wäre. Die gegenwärtigen Pläne sind für mich nicht akzeptabel; von diesen drei Vorschlägen ist in meinen Augen der Bebauungsplan Nr. 3 der am wenigsten verstörende. Anhänge: -

Stellungnahme(n) (Stand: 10.02.2021)

LFN 21

Sie betrachten: Bebauungsplan \\"Rücklage Kottenforststraße\"
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §3 (1) und §4 (1) BauGB
Zeitraum: 19.01.2021 - 19.02.2021

Kontakt:	Name: [REDACTED] Adresse: [REDACTED] E-Mail: [REDACTED] Telefon: [REDACTED]
Bürger ID:	16561
Stellungnahme:	Erstellt am: 07.02.2021 Sehr geehrte Damen und Herren, als zugezogene junge Familie in Lüftelberg haben wir selbst erfahren, wie schwierig es ist, in dieser Umgebung ein Grundstück für ein freistehendes Haus zu finden, was keine Bindung an einen Bauunternehmer hat. In diesem Sinne unterstütze ich ganz stark Ihre Planungen für das Bebauungsgebiet Rücklage Kottenforststr. In den letzten Monaten hat [REDACTED] mit einigen wenigen betroffenen Nachbarn im Ort sehr stark gegen das Bebauungsgebiet mobil gemacht. Mich stört es sehr, dass sich diese Initiative von wenigen Bürgern auf die Fahnen schreibt für „unser Lüftelberg“ zu stehen – es suggeriert eine Mehrheit, die gegen das Bebauungsgebiet ist und das entspricht nicht meinem Eindruck. Eine Verjüngung der Bevölkerung und die Aufnahme – vor allem von jungen Familien – würde dem Ort gut tun und zu einem Ausgleich der vornehmlich älteren Bürger führen und auch vielen hier erwachsen gewordenen Bewohnern die Möglichkeit bieten mit ihren Familien im Ort zu bleiben. Aus meiner Sicht ist [REDACTED] durch vorrangig persönliche Motive, insbesondere die Störung der Aussicht und der Wertverlust Ihres Randgrundstücks, motiviert und die von Ihr vorgetragenen Gründe sind nebensächlich. Für mich sieht es so aus, dass es sich bei den Flächen ausschließlich um wirtschaftlich genutzte Flächen handelt und somit Erhaltungswert im Sinne des Naturschutzes ohnehin relativ begrenzt ist. Betrachtet man die Bestandsbebauung in der näheren Umgebung, halte ich jedoch die aktuellen Formulierungen für ergänzungswürdig. Aus meiner Sicht sollte die versiegelte Fläche im Garten deutlich begrenzt werden und die Einrichtung von reinen Steingärten von vorn herein im Bebauungsplan ausgeschlossen werden. Auch stören sich viele Bewohner, die ich kenne an den in manchen Fälle sehr kräftigen Farben (z.B. gelb, Auf den Steinen) oder glänzenden Dächern, die zur Blendung von Nachbarn bei Sonnenschein führt. Hier wäre der Verweis auf Ähnlichkeit zu der Bestandsbebauung nicht zielführend, sondern es könnten konkret Einschränkungen gemacht werden. Diese würden auch (im Falle der Gärten) zu einer Verbesserung der Bedingungen für die Insekten führen. Im Moment ist der Wirtschaftsweg eine beliebte Hunde-spazierstrecke, wo der Kot noch von vielen weggeräumt wird. Das hat damit zu tun, dass der Weg weitsichtig einsehbar ist. Außerdem wird der Weg von Familien genutzt, deren Kinder Fahrradfahren lernen oder die mit dem Inline-Skates, Rollern, Kinderwagen, Buggy oder anderen Gefährten dort spazieren gehen. Diese Nutzung würde durch weitere Familien sicher ansteigen. Aus Gründen der Einsehbarkeit und Sicherheit halte ich den Entwurf (...94) für ungeeignet, denn dort ist die Straßenführung so, dass die aktuelle Nutzung zu Gefahren führt und das weite Vorfahren der Kinder nicht mehr im Blickfeld der Eltern sein werden. Die Straßenführung des Entwurfes (...93) passt sehr gut zu dem vorhandenen Ortsbild und scheint übersichtlich und relativ gefahrenfrei für Kinder zu sein und gleicht nicht einer mit dem Lineal gezogenen amerikanischen Kleinstadt. Insgesamt, wäre es für Familien gut, wenn die Bebauung mit mehr freistehenden Einzelhäusern geplant würde, wie im Entwurf (...92) jedoch mit der Straßenführung von Entwurf (...93). Viel Erfolg mit dem weiteren Verfahren, lassen Sie sich nicht von den Gegnern aufhalten! Mit freundlichen Grüßen [REDACTED] Anhänge: -

Stellungnahme(n) (Stand: 10.02.2021)

LFN 22

Sie betrachten: Bebauungsplan \"Rücklage Kottenforststraße\"
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §3 (1) und §4 (1) BauGB
Zeitraum: 19.01.2021 - 19.02.2021

Kontakt:	Name: [REDACTED] Adresse: [REDACTED] E-Mail: [REDACTED] Telefon: [REDACTED]
Bürger ID:	16567
Stellungnahme:	Erstellt am: 08.02.2021 Kurz vor Jahresende 2019 beschloss der Rat der Stadt Meckenheim noch rasch das Ackerland hinter den Häusern an der Lüftelberger Kottenforststraße in Bauland umzuwandeln. Mehr als ein Jahr später dürfen die Bürger sich zu drei Bebauungsplänen äußern. Sollte einer dieser Baupläne – mit 54 bis 60 Wohneinheiten – umgesetzt werden, wird notwendiger Weise eine erhöhte Verkehrsdichte entstehen und damit die Luftverschmutzung zunehmen. Die angedachte Straßenführung zeigt, dass insbesondere die Anwohner der unteren Kottenforststraße – durch den Verkehr benachteiligt werden. Wenn die Stadt in Lüftelberg ein Baugebiet einrichten will, dann sollte die Bebauung deutlich weitläufiger sein. Dazu sind weitere Bebauungspläne sinnvoll, über die die Bürger mitbestimmen sollten. Meines Erachtens belastet der 3. Bebauungsplan die Anwohner der unteren Kottenforststraße verglichen mit den anderen beiden Plänen am wenigstens, ist aber mit 58 Wohneinheiten deutlich zu dicht bebaut. Anhänge: -

Stellungnahme(n) (Stand: 09.02.2021)

LFN 23

Sie betrachten: Bebauungsplan \"Rücklage Kottenforststraße\"
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §3 (1) und §4 (1) BauGB
Zeitraum: 19.01.2021 - 19.02.2021

Kontakt:	Name: [REDACTED] Adresse: [REDACTED] E-Mail: [REDACTED]
Bürger ID:	16568
Stellungnahme:	Erstellt am: 08.02.2021 Sehr geehrter Herr Jung, sehr geehrter Herr Südhof, sehr geehrter Herr Schäfer, sehr geehrte Damen und Herren, mit Entsetzen und einiger Verwunderung haben wir Ihre Pläne zur „Rücklage Kottenforst“ gesichtet. Unsere größten Bedrohungen stellen der zunehmende, menschenverursachte Klimawandel, sowie das ebenfalls menschenverursachte rasant steigende Artensterben dar! Beides ist mittlerweile kein Zukunftsthema mehr, sondern längst bedrückende Realität durch neue Extremwetterereignisse und massiv verschwundene Insekten. Gerade als Apfel-Stadt sollte der Schutz unserer Umwelt, unserer Natur und damit unserer Daseinsgrundlage oberstes Ziel sein! Es ist unbestritten, dass aktuell eine hohe Nachfrage nach weiterem Wohnraum existiert. Gleichzeitig zeigen alle Prognosen zur Bevölkerungsentwicklung, dass diese ab Mitte der 2020er-Jahre in Deutschland abnehmen wird. Ggf. wird dies aufgrund der durch Corona reduzierten Einwanderung noch früher einsetzen. Es mag dennoch richtig sein, dass in unserer Region in den nächsten Jahren jährlich weitere Wohneinheiten benötigt werden. Das Zupflastern von 2-3 ha pro Jahr mit Einfamilienhäusern, wie in der Begründung des Vorhabens prognostiziert, und dann noch in Außenbezirken kann und darf hierfür aber nicht die Lösung sein! Es gibt andere Wege. Bitte entnehmen Sie die konkreten Kritikpunkte und mögliche Alternativen dem vollständigen Schreiben im Anhang. Aus den dort genannten Gründen ist von einer weiteren Bebauung in der vorgesehenen Art (EFH) im Allgemeinen und in der Außenlage Lüftelberg im Speziellen abzusehen! Sollte die Stadt Meckenheim dennoch die Bebauung durchführen, müssen Maßnahmen ergriffen werden, um den negativen Einfluss auf die hiesige Natur und das Klima zu begrenzen und die Sicherheit der nicht Autofahrenden Verkehrsteilnehmer zu gewährleisten. Sicher wird für die ein oder andere alternative Maßnahme die gesetzliche Grundlage oder die städtische Kompetenz fehlen. Im Anbetracht der gravierenden Bedrohung durch Klimawandel und Artensterben sollte dies aber keine Hürde darstellen, denn letztlich ist die CDU ja auch auf Landes- und Bundesebene an der Regierung! Wahrscheinlich ist die Neubebauung für die Stadt einfacher als die alternativen Maßnahmen. In Anbetracht der globalen Herausforderung und Bedrohung, vor der wir alle stehen, hoffen wir aber, dass Sie diesen Mehraufwand nicht scheuen und Ihre Planungen noch einmal überdenken. Es wird sich lohnen und Ihre Kinder werden es Ihnen danken. Mit freundlichen Grüßen


Anhänge:

Stellungnahme Kottenforst-Bebauung.pdf (bb_16568_stellungnahme_kottenforst-bebauung.pdf)

[REDACTED]

[REDACTED]

Stadtverwaltung Meckenheim
Herrn Alexander Schäfer,
Bürgermeister Holger Jung,
Ortsvorsteher Daniel Südhof

[REDACTED]

[REDACTED]

Datum: 7. Februar 2021

Stellungnahme „108 A Bebauungsplan "Rücklage Kottenforststraße" in Lüftelberg“

Sehr geehrter Herr Jung, sehr geehrter Herr Südhof, sehr geehrte Damen und Herren,

mit Entsetzen und einiger Verwunderung haben wir Ihre Pläne zur „Rücklage Kottenforst“ gesichtet.

Unsere größten Bedrohungen stellen der zunehmende, menschenverursachte Klimawandel, sowie das ebenfalls menschenverursachte rasant steigende Artensterben dar! Beides ist mittlerweile kein Zukunftsthema mehr, sondern längst bedrückende Realität durch neue Extremwetterereignisse und massiv verschwundene Insekten.

Gerade als Apfel-Stadt sollte der Schutz unserer Umwelt, unserer Natur und damit unserer Daseinsgrundlage oberstes Ziel sein!

Es ist unbestritten, dass aktuell eine hohe Nachfrage nach weiterem Wohnraum existiert. Gleichzeitig zeigen alle Prognosen zur Bevölkerungsentwicklung, dass diese ab Mitte der 2020er-Jahre in Deutschland abnehmen wird. Ggf. wird dies aufgrund der durch Corona reduzierten Einwanderung noch früher einsetzen.¹

Es mag dennoch richtig sein, dass in unserer Region in den nächsten Jahren jährlich weitere Wohneinheiten benötigt werden. Das Zupflastern von 2-3 ha pro Jahr mit Einfamilienhäusern, wie in der Begründung des Vorhabens prognostiziert, und dann noch in Außenbezirken kann und darf hierfür aber nicht die Lösung sein! Es gibt andere Wege.

Konkrete Kritikpunkte:

- **Bebauung in Außenlage:**
 - o Lüftelberg hat keinerlei Geschäfte, lediglich einen kleinen Kindergarten und nur eine rudimentäre Bus-Anbindung (stündlich nach Rheinbach, nur in den Stoß-

/Schulzeiten nach Meckenheim, am WE gar keine Busse nach Meckenheim und Rheinbach nur 2-Stündig²). Die Grundschule in Flerzheim ist aufgrund der Stadtgrenze nur bedingt und mit Glück nutzbar. Man ist auf das Auto angewiesen. I.d.R. benötigt jede erwachsene Person ein eigenes Auto und nutzt dieses täglich für die Arbeit oder um Kinder zur Schule/Kindergarten zu bringen und abzuholen.

- Vor dem Hintergrund der Klimaschädlichkeit ist eine Vergrößerung Lüftelbergs daher ohne ein entsprechendes, realisierbares Konzept zur Vermeidung des zusätzlichen Autoverkehrs unverantwortlich.
- Für Geschäfte oder Schulen ist der Ort aber weiterhin deutlich zu klein.
- Eine „Stabilisierung“ des Ortsteils, wie in der Begründung ausgeführt, ist absolut nicht erforderlich. Ein Aussterben ist nicht zu befürchten.
- **Hauptsächlich freistehende EFH** ^{3,4}:
 - Diese haben einen unglaublichen Flächen- und Ressourcenfraß. Sowohl beim Bau, als auch über die Lebenszeit (Heizkosten/Heizressourcen, Sanierungen).
 - Die Baukosten (bzgl. Wohnfläche) sind deutlich höher als von Reihenhäusern oder ZFH.
 - Es wird bezahlbarer Wohnraum benötigt! Und eine Ressourcenminimierung muss oberstes Ziel sein.
 - Entsprechend sind mindestens Einliegerwohnungen (welche das Abbezahlen erleichtern), sowie eine geschlossene Bauweise (Doppelhäuser/Reihenhäuser) vorzusehen und wo möglich Mehrfamilienhäuser.
- **Vernichtung weiterer Acker- und Grünfläche:**
 - Ja, Acker hat nur begrenzten ökologischen Nutzen, aber durch die Umwandlung der Ackerfläche muss irgendwo anders naturüberlassene Fläche in Ackerfläche umgewandelt werden. Der Bedarf an Lebensmitteln sinkt ja leider nicht, sondern steigt.⁵
 - Weltweit verlieren wir massiv Ackerfläche, sie wird mit jedem Tag kostbarer im Kampf gegen Hunger und Unterernährung.⁶
 - Das zunehmende Zusammenwachsen der Dörfer und Städte (z.B. in Verbindung mit dem neuen Industriepark Kottenforst) schafft unüberwindbare Barrieren für Tier- und Pflanzenwelt. Wir zertrennen Lebensräume und Wanderwege, wie z.B. der hier (noch) ansässigen Wechselkröten. Dies ist eine Hauptursache des Artensterbens.⁷
- **Unrealistische Parkplatzausweisung und fehlender ökologischer Ausgleich:**
 - In den Entwürfen sind grüne Vorgärten und kleine Parkflächen zu sehen. Das ist unrealistisch und verfälscht das Bild.
 - Tatsächlich wandeln sich in Lüftelberg die Vorgärten zu reinen Parkplätzen. Die zunehmende Verbreitung und Notwendigkeit des Autos (wg. Außenlage und mangendem Nahverkehr), führt in Verbindung mit den ebenfalls zunehmenden Steingärten zu immensen Verdichtungen und Reduzierungen des Lebensraums für Pflanzen und Insekten. Zusätzlich heizen diese Flächen den Ort immer weiter

auf – in den letzten Sommern bereits ein spürbarer und zunehmend bedrohlicher Effekt.

- Im Planentwurf/Beschreibung findet sich nichts zur Kompensation oder Reduktion dieser Probleme, wie z.B. Vorgaben zu Begrünung von Dach- und Fassadenflächen, Verbot von Steingärten, Tiefgaragen bei Mehrfamilienhäusern, ...

- **Für zunehmenden Autoverkehr unzureichende Infrastruktur:**

- Der nicht unerheblich steigende Autoverkehr (bei Bebauung mit z.B. 50 ZFH sind das locker 200 Fahrten am Tag) soll über die bestehenden Straßen Kottenforststraße, Auf den Steinen und Schall-von-Bell-Weg und dann über die Umgehungsstraße ablaufen.
- Schon jetzt (ohne Corona) ist der Autoverkehr in Stoßzeiten enorm. Das neue Industriegebiet, wird dies weiter verstärken.
- Die bis jetzt noch überschaubaren Staubbildungen an den Zufahrten nach Meckenheim werden deutlich zunehmen. Mit all den negativen Folgen für die Natur sowie das Wohlbefinden der Menschen.
- Die Nebenstraßen in Lüftelberg sind zusätzlich so eng, dass entgegenkommende Fahrzeuge nicht ohne weiteres aneinander vorbeikommen, LKW/Baustellenfahrzeuge schon gar nicht. Sie sind für das erhöhte Aufkommen nicht ausgelegt.

- **Gefährdung für Fußgänger und Kinder im Ort:**

- Die Nebenstraßen „Schall-von-Bell-Weg“ und „Auf den Steinen“ haben keinen Bürgersteig und sind zusätzlich nur knapp zwei Fahrzeuge breit, teilweise weniger!
- Zusätzlich sind in allen Kurvenbereichen an den Straßenkanten ca. 2m hohe Heckenbepflanzungen. Auch wenn viele über die Kottenforststraße das Neubaugebiet verlassen werden, wird der Richtung Rheinbach gehende Verkehr die Nebenstraßen im Süden wählen.
- Fußgänger und insbesondere spielende oder Rad fahrende Kinder sind dem ständigen Risiko ausgesetzt, an den nicht einsehbaren Einmündungen unters Auto zu kommen. Ein Ausweichen bei jedem vorbeifahrenden Auto ist selbst an den geraden Stellen nötig und lästig.
- In Stoßzeiten ist dies schon jetzt ein erhebliches Problem.
- Diese Straßen sind für den zusätzliche Verkehr auch aus diesem Grund nicht geeignet!

- **Bau durch einen Investor:**

- Das Dorfbild von Lüftelberg ist geprägt von individuellen, abwechslungsreichen Häusern, welche dem Ort seinen charakteristischen Charme geben.
- Wird das Neubaugebiet durch einen Investor erschlossen, steht zu befürchten, dass hier eine 0815-Siedlung entsteht, wie sie an vielen Orten gleichaussehend entstehen. Diese würde wie ein Fremdkörper wirken.

- Entsprechend sollte der individuelle Charakter erhalten bleiben und auch bei Bebauung mit ZFH/MFH auf eine abwechslungsreiche und zum Ort passende Bebauung geachtet werden.

Alternativen:

- Andere Baugebiete:

- Angrenzend an den Stadtkern von Meckenheim sind einige Baugebiete in der Planung/Umsetzung. Auch hier scheinen EFH und insbesondere auch freistehende Häuser geplant zu sein.⁸
- Werden diese um Einliegerwohnungen ergänzt, oder zu Mehrfamilienhäusern umgeplant und in Reihe gebaut, lässt sich eine deutlich bessere Flächennutzung erreichen und der Wohnflächen-Bedarf besser bedienen.

- Nachverdichtung in Meckenheim:⁹

- Wo immer möglich sollten Maßnahmen zur Nachverdichtung im Stadtkern forciert werden: Aufstocken, DG-Ausbauten, sukzessiver Umbau von freistehenden EFH-Siedlungen zu Reihenhäusern. Bauherren und Hausbesitzer können und sollten hier gezielt angesprochen und unterstützt werden.
- Brachliegende Baulücken gehören bebaut. Hier sind den Eigentümern entsprechende Vorgaben zu machen.
- Vorschreiben von Fassaden- und Dachbegrünung und gute Planung können den Erholungswert erhalten.

- Nachverdichtung in Lüftelberg:

- In Lüftelberg läuft gerade ein Generationenwechsel. Viele Häuser werden frei und neu bezogen, einige werden in dem Zuge abgerissen oder erweitert.
- Dies gibt die Gelegenheit, durch Anpassung von Bebauungsplänen, eine Nachverdichtung zu erreichen. Ganz konkret könnte z.B. bei unserem Haus rechts und links die Lücke zum Nachbarn mit je einem ZFH geschlossen werden, wenn dies Baurechtlich möglich wäre. Auch hier können eine initiale Anregung, Hilfe und Unterstützung durch die Stadt nicht schaden.
- Ebenso gibt es mehrere freie Baugrundstücke.

- Verbessern der ländlichen Infrastruktur:¹⁰

- Durch zunehmendes Homeoffice kann in Verbindung mit einem Glasfaserausbau sowie besserer Anbindung an den Nahverkehr, eine Verlagerung des Wohnungsbedarfs in die umliegenden Städte und Gemeinden erreicht werden. Hier ist der Wohnungsmarkt meist nicht so unter Druck, wie in den Bonn-/Kölner Randlagen.

- Optimierung des „inneren Leerstands“:¹¹

- Perspektivisch wird die Bevölkerung in Deutschland abnehmen, womit mittelfristig auch eine Abnahme des Wohnbedarfs einhergeht.
- Außerdem gibt es viel „inneren Leerstand“, wo also größere Häuser oder Wohnungen von ggf. alleinstehenden, älteren Personen bewohnt werden, die gar nicht mehr die gesamte Fläche benötigen.

- Hier sollte man Anreize/Hilfestellung zum Umzug in eine passendere Wohnung oder zur Nachverdichtung geben.

Schlussfolgerung

U.a. aus den genannten Gründen ist von einer weiteren Bebauung in der vorgesehenen Art (EFH) im Allgemeinen und in der Außenlage Lüftelberg im Speziellen abzusehen!

Sollte die Stadt Meckenheim dennoch die Bebauung durchführen, müssen Maßnahmen ergriffen werden, um den negativen Einfluss auf die hiesige Natur und das Klima zu begrenzen und die Sicherheit der nicht Autofahrenden Verkehrsteilnehmer zu gewährleisten.

Sicher wird für die ein oder andere alternative Maßnahme die gesetzliche Grundlage oder die städtische Kompetenz fehlen. Im Anbetracht der gravierenden Bedrohung durch Klimawandel und Artensterben sollte dies aber keine Hürde darstellen, denn letztlich ist die CDU ja auch auf Landes- und Bundesebene an der Regierung!

Wahrscheinlich ist die Neubebauung für die Stadt einfacher als die alternativen Maßnahmen. In Anbetracht der globalen Herausforderung und Bedrohung, vor der wir alle stehen, hoffen wir aber, dass Sie diesen Mehraufwand nicht scheuen und Ihre Planungen noch einmal überdenken. Es wird sich lohnen und Ihre Kinder werden es Ihnen danken.

Mit freundlichen Grüßen



Weitere Informationen und Quellen:

¹ Statistisches Bundesamt - Bevölkerungsentwicklung Deutschland: <https://www-genesis.destatis.de/genesis/online?operation=ergebnistabelleDiagramm&option=diagramm&levelindex=1&levelid=1612670973753&downloadname=12421-0001#abreadcrumb>

² VRS – Fahrplanauskunft: <https://www.vrs.de/>

³ T-Online – Verbot von EFH in Hamburg: https://www.t-online.de/region/hamburg/news/id_89372210/hamburg-verbietet-einfamilienhaeuser-bundesweites-verbot-moeglich-.html

⁴ Focus – Verbot von EFH: https://www.focus.de/immobilien/finanzieren/rot-gruener-senat-setzt-zeichen-werden-neue-einfamilienhaeuser-bald-verboten_id_12914796.html

⁵ Steigender Ackerflächenbedarf: <https://www.pflanzenforschung.de/de/pflanzenwissen/journal/essgewohnheiten-erhoehen-den-bedarf-ackerflaechen-1726>

⁶ Umweltbundesamt – Massiver Ackerflächenverlust:
<https://www.umweltbundesamt.de/presse/pressemitteilungen/weltweit-gehen-jaehrlich-10-millionen-hektar>

⁷ Utopia – Ursachen des Artensterbens: <https://utopia.de/ratgeber/artensterben-das-sind-die-wichtigsten-ursachen/>

⁸ Stadt Meckenheim – Planung Weinberger Gärten: https://www.o-sp.de/meckenheim/plan/plan_details.php?pid=37901&L1=13&art=186447

⁹ Haufe – Chancen und Risiken der Nachverdichtung in Städten:
https://www.haufe.de/immobilien/wohnungswirtschaft/nachverdichtung-in-den-staedten-chancen-und-herausforderungen_260_501382.html

¹⁰ NDR – Corona beschleunigt Stadtflucht: https://www.ndr.de/nachrichten/niedersachsen/hannover_weser-leinegebiet/Stadtflucht-Corona-beschleunigt-neuen-Trend-zur-Landliebe,stadtflucht100.html

¹¹ FAZ – Innerer Leerstand und Zukunft EFH: <https://www.faz.net/aktuell/wirtschaft/wohnen/bauen/die-zukunft-der-einfamilienhaeuser-15586647.html>

Stellungnahme(n) (Stand: 10.02.2021)

Sie betrachten: Bebauungsplan \"Rücklage Kottenforststraße\"
 Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §3 (1) und §4 (1) BauGB
 Zeitraum: 19.01.2021 - 19.02.2021

Kontakt:	Name: [REDACTED] Adresse: [REDACTED] E-Mail: [REDACTED] Telefon: [REDACTED]
Bürger ID:	16575
Stellungnahme:	Erstellt am: 09.02.2021 Gut finde ich an den drei Bebauungsvorschlägen, dass bei diesen nur Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Reihenhäuser geplant sind und keine Mehrfamilienhäuser. Den Bau von Mehrfamilienhäusern im geplanten neuen Wohngebiet lehne ich strikt ab. Auch eine höhere Bebauung als 1,5 Geschosse lehne ich strikt ab, damit sich das geplante neue Wohngebiet harmonisch in die bestehende Wohnbebauung einfügen kann. Extrem nachteilig bewerte ich die deutliche Zunahme von Autoverkehr durch die erhebliche Anzahl an Wohneinheiten, die in allen drei Bebauungsvorschlägen vorgesehen sind. Bei der ländlichen Lage von Lüftelberg ist davon auszugehen, dass zu jeder Wohneinheit zwei Autos gehören werden. Dies kann man schon heute sehr gut im Neubaugebiet Merler Keil II sehen, wo die Anliegerstraßen mit den Autos der Anwohner zugeparkt sind. Ferner bewerte ich als extrem nachteilig die Erschließung des Plangebietes über die „Kottenforststraße“, den „Schall-von-Bell-Weg“ sowie „Auf den Steinen“, die von ihren straßenbaulichen Abmessungen alle nicht geeignet sind, diesen erhöhten Autoverkehr angemessen und anliegerfreundlich aufzufangen. Dementsprechend lehne ich die drei Bebauungsvorschläge ab und erwarte die Ausarbeitung weiterer Bebauungsvorschläge, die die berechtigten Belange der Lüftelberger Bürger und die der direkt betroffenen Anlieger stärker berücksichtigen. Sollte die Stadt dazu nicht bereit sein, würde ich meine Stimme dem Bebauungsplan Nr. 3 als das kleinste Übel geben. Anhänge: -

Stellungnahme(n) (Stand: 22.02.2021)

LFN 25

Sie betrachten: Bebauungsplan \"Rücklage Kottenforststraße\"
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §3 (1) und §4 (1) BauGB
Zeitraum: 19.01.2021 - 19.02.2021

Kontakt:	Name: [REDACTED] Adresse: [REDACTED] E-Mail: [REDACTED] Telefon: [REDACTED]
Bürger ID:	16586
Stellungnahme:	Erstellt am: 10.02.2021 Positiv finde ich, dass in den drei Bebauungsvorschlägen keine Mehrfamilienhäuser vorgesehen sind, sondern nur Einzelhäuser, Doppelhäuser bzw. Reihenhäuser. Den Bau von Mehrfamilienhäusern und eine höhere Bebauung als 1,5 Geschosse lehne ich ausdrücklich ab. Das geplante neue Wohngebiet soll sich schließlich gut in die bestehende Wohnbebauung einfügen. Negativ finde ich, dass bedingt durch die hohe Zahl an geplanten Häusern (54 bis 60) der Autoverkehr und somit Lärm- und Schadstoffemission in Lüftelberg signifikant steigen werden. Es ist davon auszugehen, dass im ländlichen Bereich zu jedem Haus zwei Autos gehören werden und sofern erwachsene Kinder darin wohnen auch mehr als zwei Autos. Ich kann mir bei den drei Bebauungsvorschlägen nicht vorstellen, wo die Autos der neuen Bewohner alle parken sollen. Auf den privaten Grundstücken kann ich abgesehen von jeweils einer zugehörigen Garage nicht die erforderlichen Stellflächen für weitere Autos erkennen. Aus den genannten Gründen finde ich keinen der drei Bebauungsvorschläge ausgereift. Keiner diese Vorschläge berücksichtigt die wesentlichen Bedürfnisse der Lüftelberger Bürger nach weniger Straßenlärm und weniger Schadstoffbelastung. Ich fordere deshalb die Stadt Meckenheim auf, weitere Bebauungsvorschläge zu erarbeiten und diese den Bürgern vorzulegen. Falls keine weiteren Vorschläge erarbeitet werden sollten – was ich als sehr schade empfinden würde - würde ich von den drei Bebauungsvorschlägen notgedrungen den Vorschlag Nr. 3 auswählen. Anhänge: -

Stellungnahme(n) (Stand: 15.02.2021)

Sie betrachten: Bebauungsplan \"Rücklage Kottenforststraße\"
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §3 (1) und §4 (1) BauGB
Zeitraum: 19.01.2021 - 19.02.2021

Kontakt:

Name: [REDACTED]
Adresse: [REDACTED]
E-Mail: [REDACTED]
Telefon: [REDACTED]

Bürger ID:

16618

Stellungnahme:

Erstellt am: 14.02.2021

siehe beigefügte Datei

Anhänge:

Stellungnahme Bebauungsplan.pdf (bb_16618_stellungnahme_bebauungsplan.pdf)

Meckenheim, 14.02.2021

Sehr geehrte Frau Leersch,
sehr geehrter Herr Schäfer,

im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bebauungsplan Nr. 108 A „Rücklage Kottenforststraße“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b i.V.m. § 13a Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) möchten wir folgende Stellungnahme abgeben:

Wir waren und sind sehr froh, dass wir vor knapp 20 Jahren die Möglichkeit erhielten, ein Baugrundstück [REDACTED] zu erstehen. Wir verstehen, dass auch andere Menschen eine ähnliche Gelegenheit zum Haus-/Wohnungserwerb anstreben. Dennoch sind wir nicht glücklich über die weitere Versiegelung und Bebauung von für Umwelt und Natur wichtiger Feld- und Wiesenflächen. Unsere Änderungsvorschläge bzw. Wünsche beziehen sich daher im Wesentlichen auf eine möglichst geringe Umweltbelastung sowie angemessenen Schutz der Bewohner*innen in direkter Nachbarschaft des geplanten Baugebietes.

Im einzelnen:

- Verkehrsführung
 - Vermeidung des Schwerlastverkehrs während der Bauphase durch Führung des Bauverkehrs über eine provisorische Zufahrtsstraße über den Feldwirtschaftsweg von der K53n oder – als zweitbeste Lösung – über die Zufahrt von der Kottenforststraße
 - Verlangsamung und Entschleunigung des Verkehrs insbesondere auf der Verlängerung von „Auf den Steinen / Schall-von-Bell-Weg“ im Nordwesten durch das neue Baugebiet durch bauliche Maßnahmen
- Maßnahmen zum Klima- und Naturschutz
 - Passivhausstandard incl. Photovoltaik und/oder Solarthermeanlage, ggf. Wärmepumpen etc.
 - Begrünung von (Garagen-)Dächern, Verbot von Kiesvorgärten und unnötiger Bodenversiegelung
 - Vermeidung von Hitzestau durch gezielte Begrünung, Kühltschneisen etc.
- Berücksichtigung sozialer Belange im Zusammenhang mit Umwelt- und Naturschutz
 - Planung von Reihen- und Mehrfamilienhäusern sowie kleineren, bezahlbaren Wohnungen
 - mehrgeschossige Gebäude, die sich dennoch in den dörflichen Charakter des Ortes einfügen

- Anpassung der Infrastruktur

- mittelfristige Angebotserweiterung im Kindergarten
- Verbesserung und Steigerung der Verkehrsverbindungen durch den ÖPNV (insbesondere verbesserte Verbindungen in den Kernort Meckenheim)

Bereits im vergangenen Jahr hatten wir darum gebeten, vor einer weiteren Ausweisung von Bauflächen alle anderen Möglichkeiten zu prüfen und zu nutzen, um Wohnraum im bereits bestehenden Bestand zu schaffen bzw. umzuwidmen und Hilfen für eine andere, angepasste Nutzung von bereits vorhandenem Wohnraum anzubieten. (Bsp.: Ältere Menschen ziehen um in kleinere, komfortable Wohnungen und jüngere und größere Familien nutzen die dadurch zur Verfügung stehenden größeren Häuser/Wohnungen.) Inzwischen gibt es immer mehr Kommunen, die durch gezielte Förderung solcher Maßnahmen (und durch das Zur-Verfügung-Stellen speziellen und besonders geschulten Personals) eine effizientere Nutzung bereits vorhandenen Wohnraums erzielen und Neubauten dadurch reduzieren können.

Überdies scheint es uns sehr wichtig, dass die neu geschaffenen Baugrundstücke nicht unbegrenzt und ungenutzt liegen bleiben dürfen, sondern den aktuellen Bedarf decken (Baupflicht!). Hier steht zu überlegen, ob es grundsätzlich nicht sinnvoller ist, dass die Stadt die in Frage kommenden Grundstücke selber ankauft und diese Vorgabe dann vertragsrechtlich auch umsetzen kann.

Abschließend und der Vollständigkeit halber: Von den vorliegenden Planungsentwürfen bevorzugen wir den Planungsentwurf 3. Dieser sollte in Bezug auf unsere obigen Vorschläge optimiert werden.

Mit der Bitte um kritische Berücksichtigung unserer Vorschläge und Wünsche



Stellungnahme(n) (Stand: 15.02.2021)

Sie betrachten: Bebauungsplan \"Rücklage Kottenforststraße\"
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §3 (1) und §4 (1) BauGB
Zeitraum: 19.01.2021 - 19.02.2021

Kontakt:	Name: [REDACTED] Adresse: [REDACTED] E-Mail: [REDACTED] Telefon: [REDACTED]
Bürger ID:	16620
Stellungnahme:	Erstellt am: 14.02.2021 Sehr geehrte Frau Leersch, sehr geehrter Herr Schäfer, bitte finden Sie unsere Stellungnahme im Anhang, die von 52 Nachbarn mit Unterschrift unterstützt wird, die 79 Anwohner repräsentieren. Ich lasse Ihnen das Original auch noch per Post zukommen. Viele Grüße, [REDACTED] Anhänge: 2021_02_14 ([REDACTED] Öffentlichkeitsbeteiligung_mit_Unterschriftenliste.pdf (bb_16620_2021_02_14_[REDACTED]oeffentlichkeitsbeteiligung_mit_unterschriftenliste.pdf)

Meckenheim-Lüftelberg, 14.02.2021

Stadt Meckenheim

Fachbereich 61 - Stadtplanung, Liegenschaften

Sehr geehrte Frau Leersch,

sehr geehrter Herr Schäfer,

vielen Dank für die Möglichkeit der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bebauungsplan Nr. 108 A „Rücklage Kottenforststraße“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b i.V.m. § 13a Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB), den Sie vom 19.01.-19.02.2021 hier im Internet veröffentlicht haben

Aktueller Bebauungsplan in der Öffentlichkeitsbeteiligung

108 A Bebauungsplan "Rücklage Kottenforststraße" im Stadtteil Lüftelberg

https://www.o-sp.de/meckenheim/plan/plan_details.php?pid=44097&L1=13&art=247660

und zu dem ich als Unterzeichner sowie im Namen aller weiteren Unterzeichnenden auf der Unterschriftenliste im Anhang über dieses Onlineformular

<https://www.o-sp.de/ssl/beteiligung.php?pid=44097&tid=137802&STADT=meckenheim>

Stellung nehmen möchten und uns über eine Rückmeldung Ihrerseits freuen.

Mit freundlichen Grüßen,

[Redacted Signature]

[Redacted Name]

[Redacted Address Line 1]

[Redacted Address Line 2]

1. Ziele:

Grundsätzlich sind wir als direkt betroffene Anlieger nicht gegen die geplante Ausweisung weiterer dringend benötigter und bezahlbarer Wohnbebauung, da wir selber vor ca. 20 Jahren froh waren, in dem kleinen Neubaugebiet "Schall-von-Bell-Weg" eine neue Heimat gefunden zu haben. Aber wir setzen uns natürlich dafür ein, die unweigerlich eintretenden **Beeinträchtigungen** für die angrenzende Umwelt zu **minimieren** sowie gleichzeitig einen **Fehler** der Vergangenheit zu **korrigieren**.

Und zwar fordern wir die **alleinige Erschließung** des geplanten Neubaugebietes durch einen neu zu errichtenden **Kreisverkehr** ("Kreisel") auf der Kreisstraße **K53** und nicht(!) den Anschluß an die vorhandenen Wohnviertel "Schall-von-Bell-Weg / Auf den Steinen" und "Kottenforststraße". Diese sollen zwar von Fußgängern und Radfahrern passiert werden können z.B. durch – am Schall-von-Bell-Weg zum Feldweg bereits bestehende und für Rettungsdienste abschraubbare – Rammschutzpoller, nicht aber für den Autoverkehr.

Darüber hinaus fordern wir nicht nur die – bereits von Ihnen eingeplante - Beschränkung der Grundflächenzahl (GRZ) von 0,30, sondern auch und v.a. die Beschränkung der **Geschoßflächenzahl (GFZ)** von ebenfalls **0,30**.

2. Begründungen für die alleinige Erschließung durch einen neuen Kreisel auf K53:

- 2.1. Höhere **Verkehrsgefahr** v.a. auf den "Straßen Schall-von-Bell-Weg" und "Auf den Steinen" durch deutlich erhöhten Straßenverkehr durch mehr Anwohner und höhere Geschwindigkeiten auf einer dann längeren gerade Strecke, v.a. da hier keine Bürgersteige vorhanden sind.
- 2.2. Höhere Abnutzung/Beschädigung des kleinteiligen Straßenpflasters o.g. Straßen durch höheres Verkehrsaufkommen (ca. 60 Haushalte x 2-4 Autos x 2 Hin- & Rückfahrten pro Tag = $60 \times 3 \times 4 = \text{ca. } 720$ Fahrzeugbewegungen/d) und daraus resultierender **Folgekosten** angesichts der im Jahr 2001 zu 90% auf uns Anlieger umgelegte **Erschließungskosten** für die alleinige Erschließung unserer Straße und nicht als Durchgangsverkehrsstraße für zukünftige Wohngebiete.
- 2.3. Höhere **Lärmbelastung** durch mehr Verkehrsaufkommen auch im Hinblick auf mögliche zukünftige Erweiterungen um weitere 60, 120, 180 Wohneinheiten?! Damalige (1980? + 2000!) mündliche Zusagen des Bauamtes sind heute offensichtlich in Vergessenheit geraten, daß keine weitere Bebauung geplant sei wegen der Nähe zur Umgehungsstraße (vgl. auch Proteste/Probleme mit Stromleitungen im Wohngebiet "Im Stiefel") und "quasi"-Landschaftsschutz für schützenswerte Arten sowie den Erholungscharakter des ländlichen Raumes.
- 2.4. Dringend nötiges **"Ausbremsen"** des Verkehrs auf **der K53** mit oft deutlich überhöhter Geschwindigkeit (100-120km/h anstatt der geltenden 70km/h), welcher eine hohe Gefahr v.a. für Kinder & ältere Menschen darstellt, aber auch für Wanderer (Jakobsweg, Römerkanalwanderweg, Apfelroute), Hunde und Radfahrer. Besonders in Anbetracht der Annahme, daß im Neubaugebiet junge Familien einziehen werden. Dies betrachten wir als einen leicht korrigierbaren "Fehler der Vergangenheit".

2.5. Dieser Kreisel ermöglicht eine **Wiedererschließung** des durch die Umgehungsstraße K53 stark erschwerten Zugangs zum Naherholungsgebiet **Kottenforst**.

2.6. **Beispiele** für ähnlich erschlossene Neubaugebiete in Randlage und Nichtanschluß an bereits bestehende Wohngebiete für den Autoverkehr in der näheren Umgebung sind:

- Hirschmannstraße im sog. Rodderfeld, Rheinbach
- Zingsheimstraße/An der Glasfachschule im sog. Weilerfeld, Rheinbach
- Am Blümlingspfad, Rheinbach
- Heisterbacherstraße, Rheinbach-Flerzheim
- Am Herrenhof in Swisttal-Morenhoven
- und v.a. Merler Winkel II, Meckenheim

alle mit dem Ziel, ein Neubaugebiet zu erschließen, ohne die Anlieger übermäßig zu beeinträchtigen. Dies sollte doch auch in Lüftelberg möglich sein.

3. Begründung für die Begrenzung der GFZ auf 0,30:

Zur Bewahrung des **dörflichen Charakters** fordern wir nicht nur eine Begrenzung der Geschößflächenzahl (GRZ) von 0,30, sondern auch der Grundflächenzahl (GFZ) von 0,30, die für das Wohngebiet "Schall-von-Bell-Weg" im Jahr 2000 mit derselben Begründung festgelegt wurde und eine höhere Bebauung als 1,5 Geschöße untersagt.

→ **"Gleiches Recht für alle!"**

4. Weitere Fragen, Ideen und Forderungen:

- 4.1. Werden in den Bebauungsplänen auch **öffentliche Parkplätze** vorgesehen z.B. für Besucher oder falls ein Haushalt mehr als 2 Autos anschafft, was hier auf dem Land sehr häufig vorkommt?
- 4.2. Wieviele **private Parkplätze** pro Haushalt werden auf jedem Grundstück gefordert? Erfahrungsgemäß reicht einer auf keinen Fall und oft werden 3 oder 4 benötigt.
- 4.3. Eigentlich überzeugt uns keiner der 3 Bebauungsvorschläge und wir fordern eine **4. Variante**, die weder eintönige Reihen wie in Nr. 1 bietet noch massive Bebauung westlich des Wirtschaftsweges wie in Nr. 2 oder 3 und dazu die Weiterführung des Wirtschaftsweges bis zu einem Kreisel auf der K53 vorsieht sowie die Poller zum Schall-von-Bell-Weg. Zur Verdeutlichung haben wir dies nur beispielhaft in Variante 1 eingezeichnet und als 1B bezeichnet.
- 4.4. Ist das wieder auflebende Konzept des **Mehrgenerationenwohnens** vorgesehen z.B. in einem sog. Vierkanthof?
- 4.5. Wie wird nachgewiesen, daß im gesamten Meckenheimer Stadtgebiet bereits alle **Baulücken** und auch in allen Ortsteilen ausgeschöpft sind, von denen doch noch einige im Stadtbild sichtbar sind, offensichtlich unbebaute Grundstücke ebenso wie freizumachende z.B. Saaten-Rausch-Gelände in der Altstadt?
- 4.6. Um weitere Baulücken zu verhindern fordern wir eine **Baupflicht** in angemessener Zeit z.B. 2 Jahre nach Erwerb.
- 4.7. Wir regen an, im Neubaugebiet einen zentralen Platz für das dörfliche Gemeinschaftsleben einzurichten z.B. in Form einer freien Fläche, eines Parks, einer Boulespielanlage und/oder eines Spielplatzes als **Treffpunkt**, um kein reines "Schlafdorf" zu errichten.

- 4.8. Es sollte ein kleiner Laden mit kleinem (Steh-)Café, zumindest aber ein Büdchen für den kleinen **Lebensmittelbedarf** vorgesehen werden.
- 4.9. Während der Bauzeit fordern wir eine **provisorische Baustraße** über den Feldwirtschaftsweg, um das Pflaster der Straßen "Auf den Steinen" und "Schall-von-Bell-Weg" zu schonen.
- 4.10. Wurde daran gedacht, die **Kitazeiten & -aufnahmezahlen** für den größeren Bedarf zu erhöhen?
- 4.11. Es sollten **klimaschützende Bauvorgaben** gemacht werden wie Passivhausstandard inkl. Photovoltaik und/oder Solarthermieanlage, ggf. Wärmepumpen, Wärmedämmung, Begrünung von (Garagen-)Dächern gegen Hitzestaus sowie ein Verbot von Kiesvögärten.
- 4.12. Um der **Versiegelung des Bodens** vorzubeugen sollen eine Wasserversickerung oder Speicherung in Zisterne mit oder ohne Brauchwassernutzung vorgeschrieben werden.

5. Fazit

Durch die unter 2. und 3. oben genannten und von uns als verhältnismäßig angesehenen Maßnahmen fordern wir die **Minimierung negativer Auswirkungen** des Neubaugebietes v.a. auf die Straßenverkehrssicherheit und Lärmbelästigung sowie auf die **Minderungen des Immobilienverkehrswertes der Bestandsimmobilien** in den angrenzenden Wohngebieten "Schall-von-Bell-Weg", "Auf den Steinen" und "Kottenforststraße".

Nr.	Name	Adresse	Anzahl Haushaltsmitglieder	Unterschrift
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				

Nr.	Name	Adresse	Anzahl Haushaltsmitglieder	Unterschrift
16				
17				
18				
19				
20				
21				
22				
23				
24				
25				
26				
27				
28				
29				
30				

Nr.	Name	Adresse	Anzahl Haushaltsmitglieder	Unterschrift
31				
32				
33				
34				
35				
36				
37				
38				
39				
40				
41				
42				
43				
44				
45				

Nr.	Name	Adresse	Anzahl Haushaltsmitglieder	Unterschrift
46				
47				
48				
49				
50				
51				
52				
53			Σ = 79	
54				
55				
56				
57				
58				
59				
60				

Stellungnahme(n) (Stand: 15.02.2021)

Sie betrachten: Bebauungsplan \"Rücklage Kottenforststraße\"
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §3 (1) und §4 (1) BauGB
Zeitraum: 19.01.2021 - 19.02.2021

Kontakt:	Name: [REDACTED] Adresse: [REDACTED] E-Mail: [REDACTED]
Bürger ID:	16623
Stellungnahme:	Erstellt am: 14.02.2021 Entschuldigung, zuviel Papiere, leider habe ich vorhin vergessen, noch 1 Anhang mit einer Skizze hochzuladen für die Unterschriftensammlung, die ich hiermit gerne nachreichen möchte. Anhänge: 2021_02_14 (Scan [REDACTED]) Anhang.pdf (bb_16623_2021_02_14__scan_[REDACTED].anhang.pdf)

6. Beispielhafte Variante "1B" mit alleiniger Erschließung über Kreisel zu K53:



Stellungnahme(n) (Stand: 16.02.2021)

Sie betrachten: Bebauungsplan \"Rücklage Kottenforststraße\"
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §3 (1) und §4 (1) BauGB
Zeitraum: 19.01.2021 - 19.02.2021

Kontakt:	Name: [REDACTED] Adresse: [REDACTED] E-Mail: [REDACTED]
Bürger ID:	16621
Stellungnahme:	Erstellt am: 14.02.2021 Sehr geehrte Damen und Herren, ein Baugebiet in Meckenheim-Lüftelberg zu entwickeln kann ich nur begrüßen. Aus meiner Sicht ist es wichtig sowohl in der Kernstadt als auch in den Meckenheimer Ortschaften die Entwicklung von Bauflächen voranzutreiben und so den ortsansässigen Familien sowie den Familien aus der Umgebung Möglichkeit zu geben, ein Grundstück zu erwerben. Lüftelberg liegt nicht weit von der Kernstadt Meckenheim entfernt und hat eine gute Anbindung an den ÖPNV. Die Kernstadt ist mit Bus und Auto schnell zu erreichen. Meckenheim bietet eine hervorragende Infrastruktur und ein breites Bildungsangebot. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sowie diverse Arztpraxen sind in Meckenheim vorhanden und daher auch schnell zu erreichen. Das geplante Gebiet liegt verkehrsgünstig. Mit Bus und Bahn (S23) sind schnell Bonn und Euskirchen zu erreichen. Da Lüftelberg nicht weit von den Autobahnen (A61 und A565) liegt, können auch mit dem Auto die Städte Bonn und Köln schnell erreicht werden. Durch die ländliche Lage bietet Lüftelberg viel Natur und Erholung. Der Kottenforst und das Swistbachtal befinden sich in der Nähe und laden zu diversen Freizeitaktivitäten ein. Am besten gelungen ist aus meiner Sicht der Bebauungsvorschlag Nr.1. Mit freundlichen Grüßen [REDACTED] Anhänge: -

Stellungnahme(n) (Stand: 15.02.2021)

Sie betrachten: . Bebauungsplan \"Rücklage Kottenforststraße\"
 Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §3 (1) und §4 (1) BauGB
 Zeitraum: 19.01.2021 - 19.02.2021

Kontakt:	Name: [REDACTED] Adresse: [REDACTED] E-Mail: [REDACTED] Telefon: [REDACTED]
Bürger ID:	16622
Stellungnahme:	Erstellt am: 14.02.2021 Sehr geehrte Damen und Herren, Ich habe die Befürchtung, dass sich die Straße Schall-von-Bell-Weg mit Verlängerung als Wirtschaftsweg zur K53N als quasi als Rennstrecke entwickelt. Meine Wünsche sind: Baustellenverkehr ausschließlich über die K53N und nicht durch das vorhandene Wohngebiet leiten, um die Straße zu schon und die Lärmbelastung zu reduzieren. Durchfahrtsperre zwischen Schall-von-Bell-Weg und Wirtschaftsweg. Zufahrt in das Neubaugebiet nur über K53N Meine Befürchtung ist, dass sich die Ecke Schall-von-Bell-Weg 6 zu einem Unfallschwerpunkt entwickelt, da die Kreuzung schlecht einsehbar ist und zu erwarten ist, dass die Autos aus dem Neubaugebiet mit höherer Geschwindigkeit ankommen. Mit freundlichen Grüßen [REDACTED] Anhänge: -

Stellungnahme(n) (Stand: 16.02.2021)

Sie betrachten: Bebauungsplan \"Rücklage Kottenforststraße\"
 Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §3 (1) und §4 (1) BauGB
 Zeitraum: 19.01.2021 - 19.02.2021

Kontakt:	Name: [REDACTED] Adresse: [REDACTED] E-Mail: [REDACTED] Telefon: [REDACTED]
Bürger ID:	16632
Stellungnahme:	Erstellt am: 16.02.2021 Meine Stellungnahme als PDF im Anhang.. MfG Anhänge: Brief Stadt.pdf (bb_16632_brief_stadt.pdf)

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Lüftelberg, den 15.2.21

An die Stadtverwaltung Meckenheim
Herrn Alexander Schäfer,
Bürgermeister Holger Jung,
Ortsvorsteher Daniel Südhof

Betrifft: Stellungnahme „108 A Bebauungsplan "Rücklage Kottenforststraße" in Lüftelberg

Sehr geehrter Herr Jung, sehr geehrter Herr Südhof, sehr geehrte Damen und Herren,
Ihre Pläne zur „Rücklage Kottenforst“ haben wir uns noch mal genauer angeschaut....

Unsere größten Bedrohungen stellen der zunehmende, menschenverursachte Klimawandel, sowie das ebenfalls menschenverursachte rasant steigende Artensterben dar! Beides ist mittlerweile kein Zukunftsthema mehr, sondern längst bedrückende Realität durch neue Extremwetterereignisse und massiv verschwundene Insekten.

Gerade als Apfel-Stadt sollte der Schutz unserer Umwelt, unserer Natur und damit unserer Daseinsgrundlage oberstes Ziel sein!

Es ist unbestritten, dass aktuell eine hohe Nachfrage nach weiterem Wohnraum existiert.

Gleichzeitig zeigen aber alle Prognosen zur Bevölkerungsentwicklung, dass diese ab Mitte der 2020er-Jahre in Deutschland abnehmen wird.

Es mag dennoch richtig sein, dass in unserer Region in den nächsten Jahren jährlich weitere Wohneinheiten benötigt werden. Vor allem in Außenbezirken einfach neue Flächen zu bebauen ist sicherlich die einfachste, unseres Erachtens aber auch die schlechtere Lösung..

Konkrete Kritikpunkte:

1. Das zunehmende Zusammenwachsen der Dörfer und Städte (z.B. in Verbindung mit dem neuen Industriepark Kottenforst) schafft unüberwindbare Barrieren für Tier- und Pflanzenwelt. Wir zertrennen Lebensräume und Wanderwege, wie z.B. der hier (noch) ansässigen Wechselkröten. Dies ist eine Hauptursache des Artensterbens.
Noch vor 10 Jahren gab es ausgehend von dem Feuchtgebiet neben den Tennisplätzen Flerzheim eine reichliche Wechselkrötenwanderung, wovon leider immer wieder überfahrene Tiere „Auf den Steinen“ zeugten. Bei uns finden sich heute kaum noch Wechselkröten, wohl aber auf dem Landwirtschaftsweg Richtung Umgehungsstraße, die eigentlich ein Segen für Lüftelberg ist, aber nicht für die Wechselkröten...
2. In den Entwürfen sind grüne Vorgärten und kleine Parkflächen zu sehen. Das ist leider unrealistisch und verfälscht das Bild.
Tatsächlich wandeln sich in Lüftelberg Vorgärten zu reinen Parkplätzen. Die zunehmende Verbreitung und Notwendigkeit des Autos (wg. Außenlage und mangelndem Nahverkehr), führt in Verbindung mit den ebenfalls zunehmenden Steingärten zu Verdichtungen und Reduzierungen des Lebensraums für Pflanzen und Insekten.
3. Lüftelberg hat keinerlei Geschäfte, lediglich einen kleinen Kindergarten und nur eine rudimentäre Bus-Anbindung (stündlich nach Rheinbach, nur in den Stoß-/Schulzeiten nach Meckenheim, am WE gar keine Busse nach Meckenheim und Rheinbach nur 2-Stündig2). Die Grundschule in Flerzheim ist aufgrund der Stadtgrenze nur bedingt und mit Glück nutzbar. Man ist auf das Auto angewiesen. I.d.R. benötigt jede erwachsene Person ein eigenes Auto und nutzt dieses täglich für die Arbeit oder um Kinder zur Schule/Kindergarten zu bringen und abzuholen.

4. Der Autoverkehr wird durch die zusätzliche Bebauung also nicht unerheblich steigen (bei Bebauung mit z.B. 50 ZFH sind das locker 200 Fahrten am Tag)

Dieser soll über die bestehenden Straßen Kottenforststraße, Auf den Steinen und Schall-von-Bell-Weg und dann über die Umgehungsstraße ablaufen.

Schon jetzt (ohne Corona) ist der Autoverkehr in Stoßzeiten enorm.

Die Nebenstraßen in Lüftelberg sind so eng, dass entgegenkommende Fahrzeuge nicht ohne weiteres aneinander vorbeikommen, LKW/Baustellenfahrzeuge schon gar nicht. Sie sind für das erhöhte Aufkommen nicht ausgelegt.

Die Nebenstraßen „Schall-von-Bell-Weg“ und „Auf den Steinen“ haben keinen Bürgersteig und sind zusätzlich nur knapp zwei Fahrzeuge breit, teilweise weniger! Zusätzlich sind in allen Kurvenbereichen an den Straßenkanten ca. 2m hohe Heckenbepflanzungen. Gerade die hintere Ecke „Auf den Steinen“ Richtung „Schall von Bell“ Weg ist dadurch sehr unübersichtliche und stellt schon jetzt eine große Gefährdung für spielende Kinder dar. Auch wenn viele über die Kottenforststraße das Neubaugebiet verlassen werden, wird der Richtung Rheinbach gehende Verkehr die Nebenstraßen im Süden wählen.

Diese Straßen sind für den zusätzliche Verkehr aber auch aus diesem Grund nicht geeignet!

Fazit und Alternativen:

Vor dem Hintergrund der Umweltverträglichkeit ist eine Vergrößerung Lüftelbergs ohne ein weitergehendes entsprechendes Konzept zur Kanalisierung des zusätzlichen Autoverkehrs und zum Schutz der leider nur noch wenigen wandernden Kröten unverantwortlich.

Der Autoverkehr durch den Ort könnte z.B. minimiert werden, indem das Neubaugebiet wirklich nur an Umgehungs und Kottenforststraße angeschlossen wird, die Durchfahrt zum Schall von Bell Weg aber verhindert wird.

Für die Kröten könnten eventuell Schutzzäune helfen. Das hätte man vor Jahrzehnten tatsächlich schon vor dem ganzen Baugelände Auf den Steinen machen sollen...

Für Geschäfte oder Schulen ist der Ort weiterhin deutlich zu klein.

Eine „Stabilisierung“ des Ortsteils, wie in der Begründung ausgeführt, ist absolut nicht erforderlich.

Und wenn dies gewünscht ist, drängt sich die Frage auf, wieso nicht in der bestehenden Bausubstanz Ausweitungen erleichtert werden. Es gelten standardmäßig einfach die alten Bebauungspläne von z.T. über 50 Jahren.

So hätten wir konkret [REDACTED] z.B. gerne etwas höher gebaut, um eine zweite Wohneinheit zu ermöglichen. Wegen einer fiktiv gedachten Linie zwischen unseren beiden Nachbarhäusern ist das aber laut Plan nicht zulässig. Auch zwischen den Häusern könnten z.T. Bebauungen entstehen, würden z.B. Doppelhäuser zugelassen. Die Ausweisung freistehender Einfamilienhäuser hat doch weiterhin den größten Ressourcenverbrauch!!!

Von daher plädiere ich für eine Planung, die diesen Aspekten Rechnung trägt und sowohl im Bestand als auch in Neuplanungen auf möglichst geringe Bauflächen bedacht ist.

In der Hoffnung ein paar nutzbringende Anregungen gegeben zu haben

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

[REDACTED]

Stellungnahme(n) (Stand: 19.02.2021)

Sie betrachten: Bebauungsplan \"Rücklage Kottenforststraße\"
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §3 (1) und §4 (1) BauGB
Zeitraum: 19.01.2021 - 19.02.2021

Kontakt:**Name:****Adresse:****E-Mail:****Bürger ID:**

16638

Stellungnahme:

Erstellt am: 16.02.2021

Sehr geehrter Herr Schäfer,

Hiermit nehmen wir, [REDACTED], [REDACTED] und [REDACTED]
[REDACTED] Bezug auf das im Anhang beigefügte Schreiben der [REDACTED], das Ihrem Haus
bereits zugestellt wurde. Wir möchten hiermit unsere volle Zustimmung zu allen darin aufgelisteten
Punkten kundtun.

Wie Sie sicherlich erkannt haben, sind sämtliche im Schreiben benannten Argumente sorgfältig
recherchiert und entsprechen der aktuellen Faktenlage.

Daher ist es uns nicht ersichtlich nach welcher Rechtslage die Stadt Meckenheim befugt ist diese
geplante Bebauung in Lüftelberg vorzunehmen. Insofern, erbitten wir auf diesem Wege eine zeitnahe
Aufklärung, um unser weiteres Vorgehen fristgerecht planen zu können.

Auch glauben wir, dass in der \"Vor- Coronazeit\" die Medien es sicherlich auch in Meckenheim
geschafft haben über Greta und die Fridays For Future-Bewegung zu berichten. Da geht es um die
Zukunft der jungen Leute und das was Sie hier planen ist gewiss nicht das Bestmögliche!

Wie uns mitgeteilt wurde, sind die Besitzer der betroffenen Flurstücke (und Anwohner?) gebeten
worden aus drei Planungsvarianten die von ihnen bevorzugte bis zum 19.02.2021 zu wählen.
Gänzlich missachtet werden jedoch alle Betroffenen, die nicht eine dieser Varianten wollen - sprich:
KEINE BEBAUUNG!

Mit freundlichen Grüßen,

**Anhänge:**

Stellungnahme Kottenforst-Bebauung.pdf (bb_16638_stellungnahme_kottenforst-bebauung.pdf)

[REDACTED]

[REDACTED]

An:

[REDACTED]

[REDACTED]

Datum: 7. Februar 2021

Stellungnahme „108 A Bebauungsplan "Rücklage Kottenforststraße" in Lüftelberg“

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Entsetzen und einiger Verwunderung haben wir Ihre Pläne zur „Rücklage Kottenforst“ gesichtet.

Unsere größten Bedrohungen stellen der zunehmende, menschenverursachte Klimawandel, sowie das ebenfalls menschenverursachte rasant steigende Artensterben dar! Beides ist mittlerweile kein Zukunftsthema mehr, sondern längst bedrückende Realität durch neue Extremwetterereignisse und massiv verschwundene Insekten.

Gerade als Apfel-Stadt sollte der Schutz unserer Umwelt, unserer Natur und damit unserer Daseinsgrundlage oberstes Ziel sein!

Es ist unbestritten, dass aktuell eine hohe Nachfrage nach weiterem Wohnraum existiert. Gleichzeitig zeigen alle Prognosen zur Bevölkerungsentwicklung, dass diese ab Mitte der 2020er-Jahre in Deutschland abnehmen wird. Ggf. wird dies aufgrund der durch Corona reduzierten Einwanderung noch früher einsetzen.¹

Es mag dennoch richtig sein, dass in unserer Region in den nächsten Jahren jährlich weitere Wohneinheiten benötigt werden. Das Zupflastern von 2-3 ha pro Jahr mit Einfamilienhäusern, wie in der Begründung des Vorhabens prognostiziert, und dann noch in Außenbezirken kann und darf hierfür aber nicht die Lösung sein! Es gibt andere Wege.

...

Konkrete Kritikpunkte:

- **Bebauung in Außenlage:**
 - Lüftelberg hat keinerlei Geschäfte, lediglich einen kleinen Kindergarten und nur eine rudimentäre Bus-Anbindung (stündlich nach Rheinbach, nur in den Stoß-/Schulzeiten nach Meckenheim, am WE gar keine Busse nach Meckenheim und Rheinbach nur 2-Stündig²). Die Grundschule in Flerzheim ist aufgrund der Stadtgrenze nur bedingt und mit Glück nutzbar. Man ist auf das Auto angewiesen. I.d.R. benötigt jede erwachsene Person ein eigenes Auto und nutzt dieses täglich für die Arbeit oder um Kinder zur Schule/Kindergarten zu bringen und abzuholen.
 - Vor dem Hintergrund der Klimaschädlichkeit ist eine Vergrößerung Lüftelbergs daher ohne ein entsprechendes, realisierbares Konzept zur Vermeidung des zusätzlichen Autoverkehrs unverantwortlich.
 - Für Geschäfte oder Schulen ist der Ort aber weiterhin deutlich zu klein.
 - Eine „Stabilisierung“ des Ortsteils, wie in der Begründung ausgeführt, ist absolut nicht erforderlich. Ein Aussterben ist nicht zu befürchten.
- **Hauptsächlich freistehende EFH^{3,4}:**
 - Diese haben einen unglaublichen Flächen- und Ressourcenfraß. Sowohl beim Bau, als auch über die Lebenszeit (Heizkosten/Heizressourcen, Sanierungen).
 - Die Baukosten (bzgl. Wohnfläche) sind deutlich höher als von Reihenhäusern oder ZFH.
 - Es wird bezahlbarer Wohnraum benötigt! Und eine Ressourcenminimierung muss oberstes Ziel sein.
 - Entsprechend sind mindestens Einliegerwohnungen (welche das Abbezahlen erleichtern), sowie eine geschlossene Bauweise (Doppelhäuser/Reihenhäuser) vorzusehen und wo möglich Mehrfamilienhäuser.
- **Vernichtung weiterer Acker- und Grünfläche:**
 - Ja, Acker hat nur begrenzten ökologischen Nutzen, aber durch die Umwandlung der Ackerfläche muss irgendwo anders naturüberlassene Fläche in Ackerfläche umgewandelt werden. Der Bedarf an Lebensmitteln sinkt ja leider nicht, sondern steigt.⁵
 - Weltweit verlieren wir massiv Ackerfläche, sie wird mit jedem Tag kostbarer im Kampf gegen Hunger und Unterernährung.⁶
 - Das zunehmende Zusammenwachsen der Dörfer und Städte (z.B. in Verbindung mit dem neuen Industriepark Kottenforst) schafft unüberwindbare Barrieren für Tier- und Pflanzenwelt. Wir zertrennen Lebensräume und Wanderwege, wie z.B. der hier (noch) ansässigen Wechselkröten. Dies ist eine Hauptursache des Artensterbens.⁷
- **Unrealistische Parkplatzausweisung und fehlender ökologischer Ausgleich:**
 - In den Entwürfen sind grüne Vorgärten und kleine Parkflächen zu sehen. Das ist unrealistisch und verfälscht das Bild.

- Tatsächlich wandeln sich in Lüftelberg die Vorgärten zu reinen Parkplätzen. Die zunehmende Verbreitung und Notwendigkeit des Autos (wg. Außenlage und mangendem Nahverkehr), führt in Verbindung mit den ebenfalls zunehmenden Steingärten zu immensen Verdichtungen und Reduzierungen des Lebensraums für Pflanzen und Insekten. Zusätzlich heizen diese Flächen den Ort immer weiter auf – in den letzten Sommern bereits ein spürbarer und zunehmend bedrohlicher Effekt.
- Im Planentwurf/Beschreibung findet sich nichts zur Kompensation oder Reduktion dieser Probleme, wie z.B. Vorgaben zu Begrünung von Dach- und Fassadenflächen, Verbot von Steingärten, Tiefgaragen bei Mehrfamilienhäusern, ...
- **Für zunehmenden Autoverkehr unzureichende Infrastruktur:**
 - Der nicht unerheblich steigende Autoverkehr (bei Bebauung mit z.B. 50 ZFH sind das locker 200 Fahrten am Tag) soll über die bestehenden Straßen Kottenforststraße, Auf den Steinen und Schall-von-Bell-Weg und dann über die Umgehungsstraße ablaufen.
 - Schon jetzt (ohne Corona) ist der Autoverkehr in Stoßzeiten enorm. Das neue Industriegebiet, wird dies weiter verstärken.
 - Die bis jetzt noch überschaubaren Staubbildungen an den Zufahrten nach Meckenheim werden deutlich zunehmen. Mit all den negativen Folgen für die Natur sowie das Wohlbefinden der Menschen.
 - Die Nebenstraßen in Lüftelberg sind zusätzlich so eng, dass entgegenkommende Fahrzeuge nicht ohne weiteres aneinander vorbeikommen, LKW/Baustellenfahrzeuge schon gar nicht. Sie sind für das erhöhte Aufkommen nicht ausgelegt.
- **Gefährdung für Fußgänger und Kinder im Ort:**
 - Die Nebenstraßen „Schall-von-Bell-Weg“ und „Auf den Steinen“ haben keinen Bürgersteig und sind zusätzlich nur knapp zwei Fahrzeuge breit, teilweise weniger!
 - Zusätzlich sind in allen Kurvenbereichen an den Straßenkanten ca. 2m hohe Heckenbepflanzungen. Auch wenn viele über die Kottenforststraße das Neubaugebiet verlassen werden, wird der Richtung Rheinbach gehende Verkehr die Nebenstraßen im Süden wählen.
 - Fußgänger und insbesondere spielende oder Rad fahrende Kinder sind dem ständigen Risiko ausgesetzt, an den nicht einsehbaren Einmündungen unters Auto zu kommen. Ein Ausweichen bei jedem vorbeifahrenden Auto ist selbst an den geraden Stellen nötig und lästig.
 - In Stoßzeiten ist dies schon jetzt ein erhebliches Problem.
 - Diese Straßen sind für den zusätzliche Verkehr auch aus diesem Grund nicht geeignet!
- **Bau durch einen Investor:**
 - Das Dorfbild von Lüftelberg ist geprägt von individuellen, abwechslungsreichen Häusern, welche dem Ort seinen charakteristischen Charme geben.

- Wird das Neubaugebiet durch einen Investor erschlossen, steht zu befürchten, dass hier eine 0815-Siedlung entsteht, wie sie an vielen Orten gleichaussehend entstehen. Diese würde wie ein Fremdkörper wirken.
- Entsprechend sollte der individuelle Charakter erhalten bleiben und auch bei Bebauung mit ZFH/MFH auf eine abwechslungsreiche und zum Ort passende Bebauung geachtet werden.

Alternativen:

- **Andere Baugebiete:**
 - Angrenzend an den Stadtkern von Meckenheim sind einige Baugebiete in der Planung/Umsetzung. Auch hier scheinen EFH und insbesondere auch freistehende Häuser geplant zu sein.⁸
 - Werden diese um Einliegerwohnungen ergänzt, oder zu Mehrfamilienhäusern umgeplant und in Reihe gebaut, lässt sich eine deutlich bessere Flächennutzung erreichen und der Wohnflächen-Bedarf besser bedienen.
- **Nachverdichtung in Meckenheim:**⁹
 - Wo immer möglich sollten Maßnahmen zur Nachverdichtung im Stadtkern forciert werden: Aufstocken, DG-Ausbauten, sukzessiver Umbau von freistehenden EFH-Siedlungen zu Reihenhäusern. Bauherren und Hausbesitzer können und sollten hier gezielt angesprochen und unterstützt werden.
 - Brachliegende Baulücken gehören bebaut. Hier sind den Eigentümern entsprechende Vorgaben zu machen.
 - Vorschreiben von Fassaden- und Dachbegrünung und gute Planung können den Erholungswert erhalten.
- **Nachverdichtung in Lüftelberg:**
 - In Lüftelberg läuft gerade ein Generationenwechsel. Viele Häuser werden frei und neu bezogen, einige werden in dem Zuge abgerissen oder erweitert.
 - Dies gibt die Gelegenheit, durch Anpassung von Bebauungsplänen, eine Nachverdichtung zu erreichen. Ganz konkret könnte z.B. bei unserem Haus rechts und links die Lücke zum Nachbarn mit je einem ZFH geschlossen werden, wenn dies Baurechtlich möglich wäre. Auch hier können eine initiale Anregung, Hilfe und Unterstützung durch die Stadt nicht schaden.
 - Ebenso gibt es mehrere freie Baugrundstücke.
- **Verbessern der ländlichen Infrastruktur:**¹⁰
 - Durch zunehmendes Homeoffice kann in Verbindung mit einem Glasfaserausbau sowie besserer Anbindung an den Nahverkehr, eine Verlagerung des Wohnungsbedarfs in die umliegenden Städte und Gemeinden erreicht werden. Hier ist der Wohnungsmarkt meist nicht so unter Druck, wie in den Bonn-/Kölner Randlagen.
- **Optimierung des „inneren Leerstands“:**¹¹
 - Perspektivisch wird die Bevölkerung in Deutschland abnehmen, womit mittelfristig auch eine Abnahme des Wohnbedarfs einhergeht.

- Außerdem gibt es viel „inneren Leerstand“, wo also größere Häuser oder Wohnungen von ggf. alleinstehenden, älteren Personen bewohnt werden, die gar nicht mehr die gesamte Fläche benötigen.
- Hier sollte man Anreize/Hilfestellung zum Umzug in eine passendere Wohnung oder zur Nachverdichtung geben.

Schlussfolgerung

U.a. aus den genannten Gründen ist von einer weiteren Bebauung in der vorgesehenen Art (EFH) im Allgemeinen und in der Außenlage Lüftelberg im Speziellen abzusehen!

Sollte die Stadt Meckenheim dennoch die Bebauung durchführen, müssen Maßnahmen ergriffen werden, um den negativen Einfluss auf die hiesige Natur und das Klima zu begrenzen und die Sicherheit der nicht Autofahrenden Verkehrsteilnehmer zu gewährleisten.

Sicher wird für die ein oder andere alternative Maßnahme die gesetzliche Grundlage oder die städtische Kompetenz fehlen. Im Anbetracht der gravierenden Bedrohung durch Klimawandel und Artensterben sollte dies aber keine Hürde darstellen, denn letztlich ist die CDU ja auch auf Landes- und Bundesebene an der Regierung!

Wahrscheinlich ist die Neubebauung für die Stadt einfacher als die alternativen Maßnahmen. In Anbetracht der globalen Herausforderung und Bedrohung, vor der wir alle stehen, hoffen wir aber, dass Sie diesen Mehraufwand nicht scheuen und Ihre Planungen noch einmal überdenken. Es wird sich lohnen und Ihre Kinder werden es Ihnen danken.

Mit freundlichen Grüßen



Weitere Informationen und Quellen:

- ¹ Statistisches Bundesamt - Bevölkerungsentwicklung Deutschland: <https://www-genesis.destatis.de/genesis/online?operation=ergebnistabelleDiagramm&option=diagramm&levelindex=1&levelid=1612670973753&downloadname=12421-0001#abreadcrumb>
- ² VRS – Fahrplanauskunft: <https://www.vrs.de/>
- ³ T-Online – Verbot von EFH in Hamburg: https://www.t-online.de/region/hamburg/news/id_89372210/hamburg-verbietet-einfamilienhaeuser-bundesweites-verbot-moeglich-.html
- ⁴ Focus – Verbot von EFH: https://www.focus.de/immobilien/finanzieren/rot-gruener-senat-setzt-zeichen-werden-neue-einfamilienhaeuser-bald-verboten_id_12914796.html
- ⁵ Steigender Ackerflächenbedarf: <https://www.pflanzenforschung.de/de/pflanzenwissen/journal/essgewohnheiten-erhoehen-den-bedarf-ackerflaechen-1726>
- ⁶ Umweltbundesamt – Massiver Ackerflächenverlust:
<https://www.umweltbundesamt.de/presse/pressemitteilungen/weltweit-gehen-jaehrlich-10-millionen-hektar>
- ⁷ Utopia – Ursachen des Artensterbens: <https://utopia.de/ratgeber/artensterben-das-sind-die-wichtigsten-ursachen/>
- ⁸ Stadt Meckenheim – Planung Weinberger Gärten: https://www.o-sp.de/meckenheim/plan/plan_details.php?pid=37901&L1=13&art=186447
- ⁹ Haufe – Chancen und Risiken der Nachverdichtung in Städten:
https://www.haufe.de/immobilien/wohnungswirtschaft/nachverdichtung-in-den-staedten-chancen-und-herausforderungen_260_501382.html
- ¹⁰ NDR – Corona beschleunigt Stadtflucht: https://www.ndr.de/nachrichten/niedersachsen/hannover_weser-leinegebiet/Stadtflucht-Corona-beschleunigt-neuen-Trend-zur-Landliebe.stadtflucht100.html
- ¹¹ FAZ – Innerer Leerstand und Zukunft EFH: <https://www.faz.net/aktuell/wirtschaft/wohnen/bauen/die-zukunft-der-einfamilienhaeuser-15586647.html>

Stellungnahme(n) (Stand: 22.02.2021)

Sie betrachten: Bebauungsplan \"Rücklage Kottenforststraße\"
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §3 (1) und §4 (1) BauGB
Zeitraum: 19.01.2021 - 19.02.2021

Kontakt:	Name: [REDACTED] Adresse: [REDACTED] E-Mail: [REDACTED] Telefon: [REDACTED]
Bürger ID:	16639
Stellungnahme:	Erstellt am: 17.02.2021 <siehe .pdf-Datei> Anhänge: Kommentar_[REDACTED].pdf (bb_16639_kommentar_[REDACTED].pdf)

Sehr geehrter Herr Schäfer,

die Öffentlichkeitsbeteiligung am Bebauungsplan 108A "Rücklage Kottenforststraße" in Lüftelberg möchte ich nutzen, um die drei vorgelegten städtebaulichen Entwürfe - in der Projektbeschreibung werden sie auch "Skizzen" genannt - in ausgewählten Aspekten zu kommentieren.

Der Vorschlag Nr. 1 stellt die Möglichkeiten einer recht engen Überbauung vor (bis in die vorhandenen Gärten hinein), doch dies ausdrücklich nur, um diese nicht von vornherein auszuschließen. Das Luftbild hinterläßt einen "Mannheimer Eindruck", wie ich ihn nenne: überwiegend eintönig rechtwinklige Linienverläufe. Zudem wird das Bodendenkmal SU 200 überplant; nur der Verlauf eines Straßenstücks soll noch daran erinnern. Sie merken schon: dies wird nicht mein Favorit.

Demgegenüber wird in den Vorschlägen Nr. 2 und 3 die Trasse der Römischen Wasserleitung durch Grünstreifen und Wege markiert und erhalten. Allerdings verläuft der wahre Schutzstreifen des Bodendenkmals durchgängig etwa 30 Meter nordöstlich und parallel zu den in den Entwürfen gezeigten Grünstreifen. Ein Zitat der Trasse sollte jedoch dem Originalverlauf folgen.

Da mein Grundstück vom Bodendenkmal tangiert wird, habe ich seinerzeit von der Unteren Denkmalbehörde eine Flurkarte erhalten, in der der Schutzstreifen SU 200 markiert ist. Er umfaßt den Punkt, den die Flurstücke Nr. 44, 155 und 156 gemeinsam haben; dieser ist zugleich die östliche Innenecke des Geltungsbereiches.

Der Vorschlag Nr. 2 erfordert durch die U-förmige Verbindung mit der mittig abzweigenden Straße dort viele Abbiegesituationen (abbremsen und anfahren), was lärmig ist anstatt beruhigend. Verkehrsberuhigt bedeutet also nicht zwangsläufig auch lärmberuhigt, was mir als Anlieger durchaus wichtig wäre.

Im Vorschlag Nr. 3 wird besonders hervorgehoben, dass "ein größerer Abstand der Neubebauung zum baulichen Bestand in der Kottenforststraße" entsteht. Dies ist für mich ein ganz besonderer Anreiz, diese Variante zu bevorzugen. Zudem gefällt mir die betont diagonale Linienführung, durch die nicht nur das Luftbild reizvoller wird, sondern auch die Straßenverläufe insofern "geglättet" werden, als dabei relativ wenige Abbiegesituationen eingeplant sind.

Die Römische Wasserleitung ist ein technisches Denkmal ohne Gleichen. In und für Lüftelberg und Meckenheim ist wegen des Untergangs der großen Swist-Querung kaum etwas von diesem großartigen Monument übrig geblieben¹. Daher ist es auch lange Zeit nicht besonders beachtet worden; so wurde erst vor gut 20 Jahren (im Jahr 2000) das Bodendenkmal SU 200 eingetragen.

Gleichwohl dürfte die Römische Wasserleitung hier auf der freien Fläche über alle Zeiten hinweg ungestört geblieben sein, soweit sie sich unter der Erdoberfläche verbirgt. Daher kann es sich durchaus lohnen herauszufinden (z.B. mit Bodenradar), was davon im Bereich 108A noch vorhanden ist. Was sich finden läßt, kann

¹ neben der Rekonstruktion eines Aquädukt-Pfeilers

geschmeidig in das neue RRB integriert werden, denn dieses soll ja ohnehin auf der Römerkanal-Trasse liegen. Das Ergebnis, und sei es auch nur die Trasse selbst in ihrer ganzen Länge innerhalb 108A, ließe sich über den bereits geplanten Grünstreifen mit Weg - dazu mit den eventuellen Fundstücken und einer Info-Tafel - touristisch wirkungsvoll in bereits bestehende, überörtliche Projekte einbinden.

Ich denke dabei an den "Römerkanal-Wanderweg" durch Lüftelberg² sowie an die "Wasserburgen-Route", die u.a. vom Bahnhof Kottenforst zum Schloss Lüftelberg³ führt. Diese beiden Fernwege kreuzen sich just im Bereich der "Rücklage Kottenforststraße".

Zwar gehen diese letzten Gedanken über einen Kommentar zu den Bebauungsentwürfen hinaus, doch folgen sie dem historischen Geist, in dem auch 108A gedacht werden sollte. Ich spreche den Bezug Meckenheims zum Römischen Erbe an, der gerade durch diese recht lange zusammenhängende Trasse einen neuen Impuls erhalten kann. Mit diesem Thema und an diesem Ort könnten sich Touristik und Image (-Film?) der Stadt Meckenheim einen guten weiteren historischen Anknüpfungspunkt schaffen.

Mit den besten Grüßen


im Februar 2021

Kontakt: 

² www.freundeskreis-roemerkanal.de/Wanderweg.html (Etappe 5)

³ siehe <https://die-wasserburgen-route.de> (Etappe 1a) sowie <https://de.wikipedia.org/wiki/Wasserburgen-Route>

Stellungnahme(n) (Stand: 19.02.2021)

Sie betrachten: Bebauungsplan \"Rücklage Kottenforststraße\"
 Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §3 (1) und §4 (1) BauGB
 Zeitraum: 19.01.2021 - 19.02.2021

Kontakt:	Name: [REDACTED] Adresse: [REDACTED] E-Mail: [REDACTED] Telefon: [REDACTED]
Bürger ID:	16641
Stellungnahme:	Erstellt am: 17.02.2021 Betrifft: Stellungnahme „108 A Bebauungsplan \"Rücklage Kottenforststraße\" in Lüftelberg“ Sehr geehrte Damen und Herren, hiermit nehmen wir Bezug zu Ihrer Projektbeschreibung „Rücklage Kottenforst“, in der formuliert wird, dass Wünsche der Bürgerinnen und Bürger soweit wie möglich berücksichtigt werden sollen. Zur Planung eines Neubaugebietes in Lüftelberg Wir stellen stark in Frage, ob ein Neubaugebiet in Lüftelberg dem bundespolitischen Anliegen, Dörfer von innen zu sanieren entspricht. Hierzu der Verweis auf einen Artikel im Generalanzeiger vom 16. Februar 2021 (s. Anhang) und auf einen Artikel aus „Planet Wissen“ vom 18.03.2020: Problem: Versiegelung der Böden Die Ausweitung der Siedlungs- und Verkehrsflächen geht vor allem zu Lasten der land- und forstwirtschaftlichen Flächen. Oft ist damit auch eine Versiegelung der Böden verbunden: Die Flächen werden mit Gebäuden oder Anlagen bebaut oder für Straßen, Parkplätze und Gehwege asphaltiert, betoniert, gepflastert oder anderweitig befestigt. Die Folgen: Auf den Böden kann kein Wasser mehr versickern; dadurch erhöht sich zum Beispiel bei Starkregen das Risiko von Überflutungen. Die versiegelten Flächen verlieren auch ihre Funktionen für das Kleinklima und können im Sommer keinen Beitrag zur Milderung der Überhitzung in den Städten leisten. Außerdem zerstört die Versiegelung die natürliche Bodenfruchtbarkeit, die sich erst in langen Zeiträumen wieder herstellen lässt. Für den Anbau von Nahrungs- und Futtermitteln, aber auch von Energiepflanzen und nachwachsenden Rohstoffen sind fruchtbare Böden jedoch unverzichtbar. Infrastrukturen werden weniger rentabel Eine weitere Folge des Flächenverbrauchs ist die zunehmende Zersiedelung ländlicher Gegenden. Wenn ständig neue Gewerbe- und Neubaugebiete entstehen, braucht man auch immer neue Infrastrukturen, um diese zu erreichen und zu versorgen. Aber je geringer die Siedlungsdichte, desto weniger sind diese Strukturen ausgelastet und umso höher ist der Aufwand, der pro Einwohner zum Erhalt von Versorgungsleitungen, Kanalisation, Verkehrswegen et cetera betrieben werden muss. Durch die demographische Entwicklung wird diese Entwicklung zusätzlich verstärkt. Der Flächenverbrauch schadet also nicht nur der Umwelt, er ist auch nicht effizient. Ortskernsanierung: \"Innen vor Außen\" Immer mehr Siedlungs- und Verkehrsfläche für immer weniger Menschen: Um diesen Trend zu stoppen und damit den Flächenverbrauch zu reduzieren, setzt die Politik zunehmend auf eine nachhaltige Siedlungsentwicklung nach dem Prinzip \"Innen vor Außen\". Das bedeutet: Statt auf der grünen Wiese neu zu bauen, nutzen die Kommunen ihre bestehenden Flächen besser und schöpfen die Möglichkeiten aus, die Brachflächen, Baulücken und Leerstände im Ortskern bieten. Das entspricht auch dem Wunsch vieler Bürgermeister und Ortsvorsteher, wieder mehr Leben in ihr Dorf zu bringen. Seit einigen Jahren gibt es überall im Land Projekte und Initiativen, die die Ortskerne aufwerten und aktivieren sollen.

Quelle: [https://www.planet-](https://www.planet-wissen.de/gesellschaft/landwirtschaft/landleben_die_neue_lust_aufs_leben/flaechenverbrauch-und-ortskernsanierung-100.html)

wissen.de/gesellschaft/landwirtschaft/landleben_die_neue_lust_aufs_leben/flaechenverbrauch-und-ortskernsanierung-100.html; entnommen am

Lüftelberg befindet sich gerade in einem Generationenwechsel. Viele Häuser werden frei und neu bezogen, einige werden in dem Zuge abgerissen oder erweitert. Dies würde die Gelegenheit bieten durch Anpassung von Bebauungsplänen, eine Nachverdichtung zu erreichen.

Weiterhin sehen wir auch ein Problem darin, dass für den zunehmenden Autoverkehr eine unzureichende Infrastruktur vorhanden ist. Bei einer Bebauung mit ca. 50 Einheiten sind das sicherlich 200 Fahrten am Tag, die über die bestehenden Straßen Kottenforststraße, Auf den Steinen und Schall-von-Bell-Weg und dann über die Umgehungsstraße ablaufen soll. Schon jetzt ist der Autoverkehr in Stoßzeiten hoch und stellen eine starke Lärmbelästigung dar.

Zu den drei Bebauungsvorschlägen

Die drei Bebauungsvorschläge sind derart angelegt, dass die Kottenforststraße als hauptsächliche Zu- und Ableitung des Verkehrs des Neubaugebietes dienen wird. Jedoch wird der bereits bestehende asphaltierte Wirtschaftsweg, der die Verlängerung der Straße „Auf den Steinen“ darstellt und auf die K 53 mündet, nicht als Möglichkeit genutzt um den Verkehr hier abzuleiten. Warum wird eine bereits bestehende Straße nicht erweitert und entsprechend genutzt, so dass damit die Kottenforststraße entlastet werden könnte. Außerdem würde eine weitere Zufahrt auf die K53 zu einer „Entschleunigung“ der Verkehrsteilnehmer*innen auf der K53 führen, die viele Autofahrer*innen augenscheinlich als Rennstrecke nutzen. Durch die Nutzung des jetzigen Wirtschaftsweg würden außerdem keine Anwohner durch den Verkehrslärm etc. belästigt, was bei der Nutzung der Kottenforststraße gegeben wäre. Falls in Zukunft eine Erweiterung des Neugebiets vorgesehen sein sollte, wäre der Ausbau des Wirtschaftswegs unabdingbar.

Wir hoffen, dass Sie unsere Stellungnahme in Ihre Überlegungen mit einbeziehen und ernsthaft in Erwägung ziehen.

Mit freundlichen Grüßen



Anhänge:

2021-02-17_081444.pdf (bb_16641_2021-02-17_081444.pdf)

Streit um die Fläche

Der Disput über den Neubau von Einfamilienhäusern wirft ein Schlaglicht auf die Probleme in der Wohnungspolitik

VON CARSTEN HOEFER
UND MARTINA HERZOG

BERLIN. Stadt oder Land, Haus oder Wohnung, allein oder mit anderen: Wo und wie man wohnt, ist zentral. Ein Interview von Grünen-Fraktionschef Anton Hofreiter zur Wohnungspolitik und Rahmenbedingungen für das Eigenheim hat denn auch einigen Wirbel ausgelöst, obwohl Hofreiter dem „Spiegel“ auch sagte: „Natürlich wollen die Grünen nicht die eigenen vier Wände verbieten.“ Doch bei der Wohnungspolitik geht es längst nicht nur um das Eigenheim.

● Warum fehlen in Deutschlands Städten Wohnungen?

Darauf geben fast alle Fachleute die gleiche Antwort: Es ist über Jahre zu wenig gebaut worden. Seit Ende der 1990er Jahre gewinnen die deutschen Großstädte Einwohner, allein von 2013 bis 2018 waren es nach Daten des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung rund 1,1 Millionen zusätzliche Stadtbewohner. Der Wohnungsbau jedoch lag lange danieder und nahm erst Mitte des vergangenen Jahrzehnts wieder an Fahrt auf. In den 1980er Jahren hatte der Bund die Gemeinnützigkeit des Wohnungsbaus abgeschafft, was die Rahmenbedingungen für den sozialen Wohnungsbau massiv verschlechterte. Seither ist die Zahl der ehemals vier Millionen Sozialwohnungen um etwa drei Viertel geschrumpft.

● Verdrängen Einfamilienhäuser Mietwohnungen?

„Das Grundstück kann man nur einmal bebauen“, sagt Stephan Kippes, der Marktforscher des Immobilienverbands IVZ Süd in München. „Die Antwort sollte schon eine gewisse Nachverdichtung sein“ – also Doppel- oder Reihenhäuser anstelle freistehender Einfamilienhäuser. Von diesen werden in den Großstädten jedoch seit Jahren ohnehin nur noch sehr wenige gebaut – zu teuer für Otto Normalhausbauer. In vielen Großstädten werden Einfamilienhäuser sehr häufig von Baufirmen gekauft, die nach dem Abriss

Anzahl der Einfamilienhäuser in Deutschland

2003	10 779 406
2004	10 911 888
2005	11 025 108
2006	11 140 552
2007	11 234 208
2008	11 306 026
2009	11 369 349
2010	12 079 614
2011	12 150 800
2012	12 229 092
2013	12 308 985
2014	12 391 607
2015	12 469 955
2016	12 551 424
2017	12 631 222
2018	12 707 978
2019	12 786 505

GA-Graphic, GA-Quelle: Destatis, Foto: dpa

des bestehenden Gebäudes Doppelhaushälften, Dreispänner oder Reihenhäuser auf den Grundstücken bauen. Die Nachbarn grollen. „Generell kommt es hier am ehesten in den Randgebieten von Städten zu Konflikten, wenn es um die Ausweisung neuer Baugebiete geht“, sagt ein Sprecher beim Verband der Wohnungswirtschaft GdW.

● Woran leidet der Bau günstiger Wohnungen?

„Der Mangel an Baugrundstücken sowie die hohen Preise für Bauland sind deutschlandweit der Flaschenhals beim Wohnungsbau, insbesondere in den Ballungsregionen“, heißt es beim GdW. „Hinzu kommt dort eine häufig mangelnde Akzeptanz von Neubauvorhaben in der

Nachbarschaft, nach dem Prinzip „not in my backyard“. Denn viele Kommunen haben in den vergangenen Jahrzehnten neues Bauland nur noch sehr spärlich ausgewiesen.

● Wo wollen die Menschen in Deutschland leben?

Nicht die großen Städte, sondern deren Umland ist schon seit Jahren begehrt. Dorthin ziehen besonders viele Menschen. Experten gehen davon aus, dass sich dieser Trend in der Corona-Krise, in der viele nicht mehr jeden Tag ins Büro pendeln, noch verstärken wird – zumal die neue Flexibilität bei der Wahl des Arbeitsorts sich auch nach dem Ende der Pandemie ein Stück weit erhalten dürfte.

● Wie schlägt sich die Bundesregierung in der Wohnungspolitik?

Das hängt davon ab, wen man fragt. Der Deutsche Mieterbund und Immobilienverbände sind eher kritisch. Das Ziel der Bundesregierung

aus CDU, CSU und SPD, 1,5 Millionen neue Wohnungen zu schaffen, wird jedenfalls nicht zu schaffen sein. Zudem gingen nach wie vor Sozialwohnungen verloren. Bundesbauminister Horst Seehofer (CSU) rechnet anders: Es würden vielleicht nicht alle 1,5 Millionen neuen Wohnungen fertiggestellt sein, aber der Rest sei dann eben noch im Bau. Zudem habe es Verbesserungen für Mieter gegeben, so sein Ministerium, zudem boome die Baubranche.

● Wie kommt das Baukindergeld an?

Zwischen dem Start des Programms im September 2018 und dem Jahresende 2020 haben fast 310 000 Familien die Leistung bereits erhalten. Gut 6,5 Milliarden Euro Fördergelder wurden ausgeschüttet. Die meisten Antragsteller haben laut staatlicher Förderbank KfW ein oder zwei Kinder (85 Prozent) und ein durchschnittliches zu versteuerndes Einkommen von weniger als 50 000 Euro (75,3 Prozent). dpa

BEBAUUNG

Immer mehr Flächen in Deutschland versiegelt

Die Sorge von Grünen-Fraktionschef Anton Hofreiter um die drohende Zersiedelung ist nicht ganz unbegründet. In Deutschland werden immer mehr Flächen versiegelt. 1992 betrug die Siedlungs- und Verkehrsfläche laut Statistischem Bundesamt 40 305 Quadratkilometer, fast 30 Jahre später (2019) sind 51 489 Quadratkilometer verbaut.

Immerhin nahm das Tempo des Flächenverbrauchs in den vergangenen 20 Jahren deutlich ab. Gegen Ende der 90er Jahre entstanden täglich auf 130 Hektar neue Gebäude oder Verkehrswege, zwischen 2015 und 2018 waren es noch 56 Hektar. Im Koalitionsvertrag verpflichteten sich Union und SPD darauf, den täglichen Flächenverbrauch bis 2030 auf 30 Hektar zu beschränken, was allerdings nach den bisherigen Daten kaum erreichbar erscheint. Kes

Stellungnahme(n) (Stand: 19.02.2021)

Sie betrachten: Bebauungsplan \"Rücklage Kottenforststraße\"
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §3 (1) und §4 (1) BauGB
Zeitraum: 19.01.2021 - 19.02.2021

Kontakt:

Name:

Adresse:

E-Mail:

Telefon:

Bürger ID:

16642

Stellungnahme:

Erstellt am: 17.02.2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

als direkt betroffene Anwohner des Schall-von-Bell-Weg möchten auch wir zu dem Bebauungsplan Nr. 108 A eine eingene Stellungnahme abgeben.

Diese senden wir Ihnen als Anlage zu.

Bleiben Sie in dieser schwierigen Zeit gesund.

Mit freundlichen Grüßen

Anhänge:

Stellungnahme 108 A Bebauungsplan.pdf

(bb_16642_stellungnahme_108_a_bebauungsplan.pdf)

Stadt Meckenheim

Fachbereich 61 - Stadtplanung, Liegenschaften

Meckenheim-Lüftelberg, 14.02.2021

**Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bebauungsplan Nr. 108 A „Rücklage
Kottenforststraße“**

Sehr geehrte Frau Leersch,

sehr geehrter Herr Schäfer,

vielen Dank für die Möglichkeit der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zum
Bebauungsplan Nr. 108 A „Rücklage Kottenforststraße“ im beschleunigten Verfahren gemäß
§ 13b i.V.m. § 13a Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB), den Sie vom 19.01.-19.02.2021 hier
im Internet veröffentlicht haben

Aktueller Bebauungsplan in der Öffentlichkeitsbeteiligung

108 A Bebauungsplan "Rücklage Kottenforststraße" im Stadtteil Lüftelberg

https://www.o-sp.de/meckenheim/plan/plan_details.php?pid=44097&L1=13&art=247660

und zu dem wir als Unterzeichnende des durch  übersandten Aushanges und
ortsansässige Dorfbewohner über dieses Onlineformular

<https://www.o-sp.de/ssl/beteiligung.php?pid=44097&tid=137802&STADT=meckenheim>

Stellung nehmen möchten und uns über eine Rückmeldung Ihrerseits freuen.

Mit freundlichen Grüßen,



1. Ziele:

Grundsätzlich sind wir als direkt betroffene Anlieger nicht gegen die geplante Ausweisung weiterer dringend benötigter und bezahlbarer Wohnbebauung, da wir selber vor ca. 13 Jahren froh waren, in dem kleinen Neubaugebiet "Schall-von-Bell-Weg" eine neue Heimat gefunden zu haben. Aber wir setzen uns natürlich dafür ein, die unweigerlich eintretenden erheblichen **Beeinträchtigungen** für die angrenzende Umwelt zu **minimieren** sowie gleichzeitig einen **Fehler** der Vergangenheit zu **korrigieren**.

Und zwar fordern wir die **alleinige Erschließung** des geplanten Neubaugebietes durch einen neu zu errichtenden **Kreisverkehr** ("Kreisel") auf der Kreisstraße **K53** und nicht(!) den Anschluss an die vorhandenen Anliegerwohnviertel "Schall-von-Bell-Weg / Auf den Steinen" und "Kottenforststraße". Diese sollen zwar weiterhin von Fußgängern und Radfahrern passiert werden können z.B. durch – am Schall-von-Bell-Weg zum Feldweg bereits bestehende und für Rettungsdienste abschraubbare – Rammschutzpoller, nicht aber für den Autoverkehr.

Darüber hinaus fordern wir nicht nur die – bereits von Ihnen eingeplante - Beschränkung der Grundflächenzahl (GRZ) von 0,30, sondern auch und v.a. die verbindliche Beschränkung der **Geschoßflächenzahl (GFZ)** von ebenfalls **0,30**.

2. Fragen, Ideen und Forderungen:

- a. Werden in den Bebauungsplänen auch **öffentliche Parkplätze** vorgesehen z.B. für Besucher oder falls ein Haushalt mehr als zwei Autos anschafft, was hier auf dem Land sehr häufig vorkommt?
- b. Wie viele **private Parkplätze** pro Haushalt werden auf jedem Grundstück im Bebauungsplan möglich gemacht?
- c. Wie ist die **Kanalansbindung** des Neubaugebietes geplant?
- d. Wie wird nachgewiesen, dass im gesamten Meckenheimer Stadtgebiet bereits alle **Baulücken geschlossen** und auch in allen Ortsteilen ausgeschöpft sind, von denen doch noch einige im Stadtbild sichtbar sind, offensichtlich unbebaute Grundstücke (auch in Lüftelberg) ebenso wie freizumachende z.B. Saaten-Rausch-Gelände in der Altstadt?
- e. Um weitere Baulücken und konstanten Baulärm zu verhindern fordern wir eine **Baupflicht** in angemessener Zeit z.B. 2 Jahre nach Erwerb.
- f. Wir regen an, im Neubaugebiet einen zentralen Platz für das dörfliche, naturnahe Gemeinschaftsleben einzurichten z.B. in Form einer freien **Grünfläche** wie etwa eines **Parks**. Ein großer Spielplatz ist im Dorf bereits vorhanden und führt zu weiteren Lärmbelästigungen – neben den durch das Dorfwachstum entstehenden Lärmquellen – der Anwohner und ist daher weniger gewünscht.
- g. Durch die Bebauung der derzeitigen Grünfläche wird die **freie Sicht** der Anwohner des Schall-von-Bell-Weges geraubt (vgl. hierzu getroffene Aussagen der Stadt aus dem Jahr 2000). Wir fordern daher eine offene

Bebauung, mit **größeren Grundstücken** und dafür **weniger Wohneinheiten**.
Vgl. hierzu mögliche Kompensation durch die Schließung von Baulücken aus Punkt d.

- h. Während der Bauzeit fordern wir eine **provisorische Baustraße** über den Feldwirtschaftsweg – Einfahrt über die Umgehung K52, um das Pflaster der Straßen "Auf den Steinen" und "Schall-von-Bell-Weg" zu schonen.
- i. Wurde daran gedacht, die **Kitazeiten & -aufnahmezahlen** für den ggf. größeren Bedarf zu erhöhen?
- j. Es sollten **klimaschützende Bauvorgaben** gemacht werden wie Passivhausstandard inkl. Photovoltaik und/oder Solarthermieranlage, ggf. Wärmepumpen, Wärmedämmung, Begrünung von (Garagen-)Dächern gegen Hitzestaus sowie ein Verbot von Kiesvorgärten.
- k. Um der **Versiegelung des Bodens** vorzubeugen wäre eine Wasserversickerung oder Speicherung in Zisterne mit oder ohne Brauchwassernutzung wünschenswert.
- l. Der **Ausbau des ÖPNV** – u.a. die höhere Taktung der Linie 800, sowie Fahrten der Linie 859 sind in Anbetracht der wachsenden Dorfbewohnerzahl verpflichtend (Schulkinder, Pendler, Naherholung). Außerdem muss die Anbindung an die Standorte der DB „Kottenforst“ und „Industriepark“ höher frequentiert und erleichtert werden.
- m. Der **Ausbau des Glasfasernetzes** zur Ermöglichung einer höheren Homeofficenutzung, ohne Beeinträchtigung der aktuellen Gegebenheiten.
- n. Die Abfrage des Bedarfes bei bereits ortsansässigen Familien bei der **Vergabe von Grundstücken** sollte dringend Berücksichtigung finden, wie etwa durch mögliche Familienzusammenführungen. Weniger veraltete Denkweisen wie der Familienstand und die Kinderanzahl sind bei der Vergabe als relevant zu erachten, sondern vielmehr spielen die Kenntnisse über gelebte Dorftraditionen, Gepflogenheiten in der Dorfgemeinschaft und bereits bestehende Sozialkontakte – Nachbarschaft, beheimatete Familie und Freunde – eine große Rolle.
 - ➔ z.B. Eigene Kinder wegen Studium, Arbeit, Weiterbildung etc. vorübergehend aus dem Dorf verzogen, möchten nun aber zur eigenen ortsansässigen Familie zurückkehren, eigene Familie planen und dort ein Eigenheim bauen.

- o. Eigentlich überzeugt uns keiner der 3 Bebauungsvorschläge und wir fordern eine **4. Variante**, die

- weder eintönige Reihen wie in Nr. 1 bietet noch eine massive Bebauung westlich des Wirtschaftsweges mit Mehrfamilienhäusern wie in Nr. 2 oder 3
- keine ausufernde Bebauung mit Doppelhaushälften/Reihenhäusern, sondern vielmehr freistehenden Einfamilienhäusern beinhaltet und den offenen Naturcharakter des bestehenden Dorfes beibehält
- die Weiterführung des Wirtschaftsweges bis zu einem Kreisel auf der K52 vorsieht
- sowie die Poller zur Verkehrsberuhigung zum Schall-von-Bell-Weg.

3. Begründung für die Begrenzung der GFZ auf 0,30:

Zur Bewahrung des **dörflichen Charakters** fordern wir nicht nur eine Begrenzung der Geschoßflächenzahl (GRZ) von 0,30, sondern auch der Grundflächenzahl (GFZ) von 0,30, die für das Wohngebiet "Schall-von-Bell-Weg" im Jahr 2000 mit derselben Begründung festgelegt wurde und eine höhere Bebauung als 1,5 Geschoße untersagt.

→ "Gleiches Recht für alle!"

4. Begründungen für die alleinige Erschließung durch einen neuen Kreisel auf K53:

4.1. Höhere **Verkehrsgefahr** v.a. auf den "Straßen Schall-von-Bell-Weg" und "Auf den Steinen" durch deutlich erhöhten Straßenverkehr durch mehr Anwohner und höhere Geschwindigkeiten auf einer dann längeren gerade Strecke, v.a. da hier keine Bürgersteige vorhanden sind.

4.2. Höhere Abnutzung/Beschädigung des kleinteiligen Straßenpflasters o.g. Straßen durch höheres Verkehrsaufkommen (ca. 60 Haushalte x 2-4 Autos x 2 Hin- & Rückfahrten pro Tag = $60 \times 3 \times 4 = \text{ca. } 720$ Fahrzeugbewegungen/d) und daraus resultierender **Folgekosten** angesichts der im Jahr 2001 zu 90% auf uns Anlieger umgelegte **Erschließungskosten** für die alleinige Erschließung unserer Straße und nicht als Durchgangsverkehrsstraße für zukünftige Wohngebiete.

4.3. Höhere **Lärmbelästigung** durch mehr Verkehrsaufkommen auch im Hinblick auf mögliche zukünftige Erweiterungen um weitere 60, 120, 180 Wohneinheiten?! Damalige (1980? + 2000!) mündliche Zusagen des Bauamtes sind heute offensichtlich in Vergessenheit geraten, dass keine weitere Bebauung geplant sei wegen der Nähe zur Umgehungsstraße (vgl. auch Proteste/Probleme mit Stromleitungen im Wohngebiet "Im Stiefel") und "quasi"-Landschaftsschutz für schützenswerte Arten sowie den Erholungscharakter des ländlichen Raumes.

4.4. Dringend nötiges "**Ausbremsen**" des Verkehrs auf **der K53** mit oft deutlich überhöhter Geschwindigkeit (100-120 km/h anstatt der geltenden 70km/h), welcher eine hohe Gefahr v.a. für Kinder & ältere Menschen darstellt, aber auch für Wanderer (Jakobsweg, Römerkanalwanderweg, Apfelroute), Hunde und Radfahrer. Besonders in Anbetracht der Annahme, dass im Neubaugebiet auch junge Familien ihre Heimat finden werden. Dies betrachten wir als einen leicht korrigierbaren "Fehler der Vergangenheit".

4.5. Dieser Kreisel ermöglicht eine **Wiedererschließung** des durch die Umgehungsstraße K53 stark erschwerten Zugangs zum Naherholungsgebiet **Kottenforst**.

4.6. **Beispiele** für ähnlich erschlossene Neubaugebiete in Randlage und Nichtanschluss an bereits bestehende Wohngebiete für den Autoverkehr in der näheren Umgebung sind:

- Hirschmannstraße im sog. Rodderfeld, Rheinbach
- Zingsheimstraße/An der Glasfachschole im sog. Weilerfeld, Rheinbach
- Am Blümlingspfad, Rheinbach
- Heisterbacherstraße, Rheinbach-Flerzheim
- Am Herrenhof in Swisttal-Morenhoven
- und v.a. Merler Winkel II, Meckenheim

alle mit dem Ziel, ein Neubaugebiet zu erschließen, ohne die ansässigen Anlieger übermäßig zu beeinträchtigen. Dies sollte doch auch im Stadtteil Lüftelberg möglich sein.

5. Fazit

Durch die unter 2. und 3. oben genannten und von uns als verhältnismäßig angesehenen Maßnahmen fordern wir die **Minimierung negativer Auswirkungen** des Neubaugebietes v.a. auf die Straßenverkehrssicherheit und Lärmbelästigung sowie auf die **Minderungen des Immobilienverkehrswertes der Bestandsimmobilien** in den angrenzenden Wohngebieten "Schall-von-Bell-Weg", "Auf den Steinen" und "Kottenforststraße".

Stellungnahme(n) (Stand: 19.02.2021)

Sie betrachten: Bebauungsplan "Rücklage Kottenforststraße"
 Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §3 (1) und §4 (1) BauGB
 Zeitraum: 19.01.2021 - 19.02.2021

Kontakt:	Name: [REDACTED] Adresse: [REDACTED] E-Mail: [REDACTED] Telefon: [REDACTED]
Bürger ID:	16646
Stellungnahme:	Erstellt am: 18.02.2021 Stadt Meckenheim Fachbereich 61 - Stadtplanung, Liegenschaften Lüftelberg, 18.02.2021 Sehr geehrte Frau Leersch, sehr geehrter Herr Schäfer, sehr geehrte Damen und Herren, im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bebauungsplan Nr. 108 A „Rücklage Kottenforststraße“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b i.V.m. § 13a Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) möchten wir folgende Stellungnahme abgeben: Bei der Planung des Baugebietes Schall-von-Bell vor ca. 15-20 Jahren wurde nach den Protesten der Anlieger der Kottenforstraße dieses Baugebiet, das ursprünglich auch parallel zur Kottenforstraße hinter den Gärten geplant war, an die Straße Auf den Steinen verschoben. Wir hatten keine Einwände gegen dieses Baugebiet, obwohl es gerade für uns die Wohnsituation sehr veränderte und möchten auch jetzt keine Einwände erheben. Wir möchten jedoch unsere Anregungen und Bedenken vorbringen: Im Einzelnen: • Verkehrsführung • Vermeidung des Schwerlastverkehrs während der Bauphase durch Führung des Bauverkehrs über eine provisorische Zufahrtsstraße über den Feldwirtschaftsweg von der K53n oder – als zweitbeste Lösung – über die Zufahrt von der Kottenforststraße, da diese für Schwerlastverkehr ausgelegt ist, das Verbundpflaster der Straßen Auf den Steinen und Schall-von-Bell jedoch nicht. Wir haben damals, finanziert von den Anwohnern der Straße Auf den Steinen, ein Gutachten über den Zustand unserer Straße vor Bebauung des Schall-von-Bell erstellen lassen, da wir befürchteten, dass die Straße sehr leiden würde, was auch der Fall war und wir zu Kosten herangezogen würden, wie seinerzeit zeitgleich Anwohner eines neuen Baugebietes in Meckenheim. - Verlangsamung und Entschleunigung des Verkehrs insbesondere auf der Verlängerung von „Auf den Steinen / Schall-von-Bell-Weg“ im Nordwesten durch das neue Baugebiet durch bauliche Maßnahmen - Maßnahmen zum Klima- und Naturschutz - Passivhausstandard incl. Photovoltaik und/oder Solarthermeanlage, ggf. Wärmepumpen etc.. Mit Einschränkung siehe unten. - Begrünung von (Garagen-)Dächern, Verbot von Kiesvorgärten und unnötiger Bodenversiegelung - Vermeidung von Hitzestau durch gezielte Begrünung, Kühltische etc. - Berücksichtigung sozialer Belange im Zusammenhang mit Umwelt- und Naturschutz - Planung von einer vertretbaren Anzahl von Reihen- und Mehrfamilienhäusern. - mehrgeschossige Gebäude, die sich dennoch in den dörflichen Charakter des Ortes einfügen, mit kleineren und mittelgroßen bezahlbaren Wohnungen für Ältere und junge und alte Singles. - Anpassung der Infrastruktur - mittelfristige Angebotserweiterung im Kindergarten - Verbesserung und Steigerung der Verkehrsverbindungen durch den ÖPNV (insbesondere verbesserte Verbindungen in den Kernort Meckenheim)

Bereits jetzt gibt es auf der Straße \"Auf den Steinen\" Häuser, die höher und wuchtiger sind als anderenorts Zweistöck Häuser. Warum also die Beschränkung auf 1,5 Stock? Kleinere, komfortable Mehrfamilien-Wohneinheiten könnten für die älteren LüftelbergerInnen, die alleine oder zu zweit in ihren zum Teil sehr großen Einfamilien- und manchmal sogar Mehrfamilienhäusern wohnen ein Anreiz sein, ihre Häuser an junge Familien zu vermieten oder zu verkaufen, wenn sie dadurch in Lüftelberg bleiben könnten. Es wäre schön, wenn seitens der Stadt Meckenheim gerade einmal in einem Dorf ganz neue Wohnmodelle bedacht würden, die auch anderenorts diskutiert und verwirklicht wurden. Als Beispiele fallen uns ein: gemeinsames Wohnen im Alter mit eigenen Wohnbereichen, Gemeinschaftsraum, gemeinsamem Gärtnern, z.B. auch in Form von Kleingartenanlagen, was Gartenland spart, eine kleine Einheit betreuten Wohnens, Angebote für Senioren WG's und Mehrgenerationenhäuser, Carsharing,... Wir wünschen uns ein nachhaltiges Bauen. Allerdings begleitet von finanzieller Unterstützung durch die Stadt, das Land und den Bund. Nachhaltiges Bauen kann heute auch so gestaltet werden, dass es die jungen Leute nicht so stark belastet, dass das Bauen unmöglich wird. Inzwischen gibt es immer mehr Kommunen, die durch gezielte Förderung solcher Maßnahmen (und durch das Zur-Verfügung-Stellen speziellen und besonders geschulten Personals) eine effizientere Nutzung bereits vorhandenen Wohnraums erzielen und Neubauten dadurch reduzieren können.

Um Baugrundstücke nicht zu lange unbebaut zu lassen, regen auch wir an, dass die Stadt die in Frage kommenden Grundstücke selber ankauft und diese Vorgaben dann vertragsrechtlich auch umsetzen kann. Wir und etliche andere LüftelbergerInnen wünschen uns, dass erwachsene Kinder der jetzigen LüftelbergerInnen bei der Vergabe von Grundstücken bevorzugt werden. Gegenseitige Unterstützung von Eltern durch Kinder und von Kindern und Enkel durch Eltern ist bei den heutigen Familienstrukturen und gerade wenn man auch im Alter im Dorf bleiben möchte, unerlässlich.

Von den vorliegenden Planungsentwürfen bevorzugen wir Planungsentwurf 2 und 3. Am besten gefällt uns aber Plan 3.

Wir bitten Sie unsere Wünsche und Vorstellungen nicht nur ernsthaft zu diskutieren, wovon wir natürlich ausgehen, sondern vielleicht sogar zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen



Anhang: pdf Datei

Anhänge:

Stellungnahme zum Baugebiet Kottenforstraße.pdf

(bb_16646_stellungnahme_zum_baugebiet_kottenforstrasse.pdf)

Sehr geehrte Frau Leersch,
sehr geehrter Herr Schäfer,
sehr geehrte Damen und Herren,
im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bebauungsplan Nr. 108 A „Rücklage
Kottenforststraße“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b i.V.m. § 13a Absatz 1
Baugesetzbuch (BauGB) möchten wir folgende Stellungnahme abgeben:

Bei der Planung des Baugebietes Schall-von-Bell vor ca. 15-20 Jahren wurde nach den Protesten der
Anlieger der Kottenforststraße dieses Baugebiet, das ursprünglich auch parallel zur Kottenforststraße
hinter den Gärten geplant war, an die Straße Auf den Steinen verschoben. Wir hatten keine Einwände
gegen dieses Baugebiet, obwohl es gerade für uns die Wohnsituation sehr veränderte und möchten
auch jetzt keine Einwände erheben. Wir möchten jedoch unsere Anregungen und Bedenken
vorbringen:

Im Einzelnen:

- Verkehrsführung
- Vermeidung des Schwerlastverkehrs während der Bauphase durch Führung des
Bauverkehrs über eine provisorische Zufahrtsstraße über den Feldwirtschaftsweg
von der K53n oder – als zweitbeste Lösung – über die Zufahrt von der
Kottenforststraße, da diese für Schwerlastverkehr ausgelegt ist, das Verbundpflaster der Straßen Auf
den Steinen und Schall-von-Bell jedoch nicht. Wir haben damals, finanziert von den Anwohnern der
Straße Auf den Steinen, ein Gutachten über den Zustand unserer Straße vor Bebauung des Schall-
von-Bell erstellen lassen, da wir befürchteten, dass die Straße sehr leiden würde, was auch der Fall
war und wir zu Kosten herangezogen würden, wie seinerzeit zeitgleich Anwohner eines neuen
Baugebietes in Meckenheim.

- Verlangsamung und Entschleunigung des Verkehrs insbesondere auf der
Verlängerung von „Auf den Steinen / Schall-von-Bell-Weg“ im Nordwesten durch
das neue Baugebiet durch bauliche Maßnahmen
- Maßnahmen zum Klima- und Naturschutz
- Passivhausstandard incl. Photovoltaik und/oder Solarthermeanlage, ggf.
Wärmepumpen etc.. Mit Einschränkung siehe unten.
- Begrünung von (Garagen-)Dächern, Verbot von Kiesvorgärten und unnötiger
Bodenversiegelung
- Vermeidung von Hitzestau durch gezielte Begrünung, Kühltschneisen etc.
- Berücksichtigung sozialer Belange im Zusammenhang mit Umwelt- und
Naturschutz
- Planung von einer vertretbaren Anzahl von Reihen- und Mehrfamilienhäusern.
- mehrgeschossige Gebäude, die sich dennoch in den dörflichen Charakter des
Ortes einfügen, mit kleineren und mittelgroßen bezahlbaren Wohnungen für Ältere und junge und
alte Singles.
- Anpassung der Infrastruktur
- mittelfristige Angebotserweiterung im Kindergarten
- Verbesserung und Steigerung der Verkehrsverbindungen durch den ÖPNV
(insbesondere verbesserte Verbindungen in den Kernort Meckenheim)

Bereits jetzt gibt es auf der Straße "Auf den Steinen" Häuser, die höher und wuchtiger sind als
anderenorts Zweistöck Häuser. Warum also die Beschränkung auf 1,5 Stock? Kleinere, komfortable
Mehrfamilien-Wohneinheiten könnten für die älteren LüftelbergerInnen, die alleine oder zu zweit in

ihren zum Teil sehr großen Einfamilien- und manchmal sogar Mehrfamilienhäusern wohnen ein Anreiz sein, ihre Häuser an junge Familien zu vermieten oder zu verkaufen, wenn sie dadurch in Lüftelberg bleiben könnten. Es wäre schön, wenn seitens der Stadt Meckenheim gerade einmal in einem Dorf ganz neue Wohnmodelle bedacht würden, die auch anderenorts diskutiert und verwirklicht wurden. Als Beispiele fallen uns ein: gemeinsames Wohnen im Alter mit eigenen Wohnbereichen, Gemeinschaftsraum, gemeinsamem Gärtnern, z.B. auch in Form von Kleingartenanlagen, was Gartenland spart, eine kleine Einheit betreuten Wohnens, Angebote für Senioren WG's und Mehrgenerationenhäuser, Carsharing,....

Wir wünschen uns ein nachhaltiges Bauen. Allerdings begleitet von finanzieller Unterstützung durch die Stadt, das Land und den Bund. Nachhaltiges Bauen kann heute auch so gestaltet werden, dass es die jungen Leute nicht so stark belastet, dass das Bauen unmöglich wird. Inzwischen gibt es immer mehr Kommunen, die durch gezielte Förderung solcher Maßnahmen (und durch das Zur-Verfügung-Stellen speziellen und besonders geschulten Personals) eine effizientere Nutzung bereits vorhandenen Wohnraums erzielen und Neubauten dadurch reduzieren können.

Um Baugrundstücke nicht zu lange unbebaut zu lassen, regen auch wir an, dass die Stadt die in Frage kommenden Grundstücke selber ankauft und diese Vorgaben dann vertragsrechtlich auch umsetzen kann. Wir und etliche andere LüftelbergInnen wünschen uns, dass erwachsene Kinder der jetzigen LüftelbergerInnen bei der Vergabe von Grundstücken bevorzugt werden. Gegenseitige Unterstützung von Eltern durch Kinder und von Kindern und Enkel durch Eltern ist bei den heutigen Familienstrukturen und gerade wenn man auch im Alter im Dorf bleiben möchte, unerlässlich.

Von den vorliegenden Planungsentwürfen bevorzugen wir Planungsentwurf 2 und 3. Am besten gefällt uns aber Plan 3.

Wir bitten Sie unsere Wünsche und Vorstellungen nicht nur ernsthaft zu diskutieren, wovon wir natürlich ausgehen, sondern vielleicht sogar zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen



Stellungnahme(n) (Stand: 19.02.2021)

Sie betrachten: Bebauungsplan \"Rücklage Kottenforststraße\"
 Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §3 (1) und §4 (1) BauGB
 Zeitraum: 19.01.2021 - 19.02.2021

Kontakt:	Name: [REDACTED] Adresse: [REDACTED] E-Mail: [REDACTED]
Bürger ID:	16648
Stellungnahme:	Erstellt am: 18.02.2021 Mittlerweile dürfte es sich herumgesprochen haben, dass Deutschland sich zu einem Wassernotstandsgebiet entwickelt! Die Sommer werden heißer und die Regenmengen werden geringer (Klimawandel). Und der Regen, der kommt, fällt auf immer mehr versiegelte Flächen. Er wird kanalisiert und abgeleitet, statt im Boden zu versickern und den sinkenden Grundwasserspiegel wieder anzuheben. Ferner reichen die heutigen Regenmengen bei weitem nicht mehr aus, die bodennahen Erdschichten zu durchfeuchten, um Pflanzen in Trockenperioden mit ausreichend Wasser zu versorgen (Schwammeeffekt). Die Auswirkungen sind sehr anschaulich in Gärten (natürlich nicht in den zu Steinwüsten mutierten Vorgärten der Neubausiedlungen) und im nahen Kottenforst zu besichtigen! Die Landwirte sind gezwungen, aus immer weniger Ackerfläche immer mehr herauszuholen. Das geht nur mit vermehrtem Einsatz von Pestiziden (Insektensterben, Vogelsterben) und Dünger. Da helfen auch keine Vorschriften. Das immer mehr Wohnungen (Häuser?!) gesucht werden ist ein Totschlagargument! Es gibt intelligentere Lösungen als Landschaften zu zubetonieren, z.B. Baulücken konsequent für Mehrfamilienhäuser mit wirklich bezahlbaren Wohnungen zu nutzen und Brachland umzuwandeln. Stattdessen wird von der Stadt Meckenheim in Pressemitteilungen über dieses geplante Neubaugebiet in Lüftelberg die Situation vor Ort mit schönen Worthülsen gesundgebetet. Es gibt 5! Planungsvorhaben für sterile Neubauviertel in Meckenheim! Speziell für Lüftelberg würde das bei den geplanten 50 bis 60 Wohneinheiten über 300 Fahrzeugbewegungen pro Tag bedeuten, d.h., die Lärm- und Schadstoffbelastung wird für die Lüftelberger erheblich steigen! Die Verstädterung lässt grüßen! Wie bei diesen Bedingungen der Rat der Stadt Meckenheim (neben der SPD auch die Grünen) von der Bewahrung des dörflichen Charakters sprechen kann, ist mir schleierhaft (Worthülsen). Die riesige Erweiterung des Industriegebietes bei Lüftelberg habe ich noch gar nicht erwähnt. Dort hat man u .A. Plantagen platt gemacht (Apfelstadt??). Die Bevölkerungszahl in Deutschland wird wieder sinken! Und dann? Kann der Rat der Stadt Meckenheim auch langfristig (nachhaltig) planen, statt kurzfristig auf vermehrte Steuereinnahmen zu hoffen, auf Kosten unserer Umwelt und Gesundheit? Unversehrte Landschaft ist unbezahlbar! Deswegen lehne ich das Neubaugebiet \"Rücklage Kottenforststraße\" ab! [REDACTED]
	Anhänge: -

Stellungnahme(n) (Stand: 19.02.2021)

LFN 37

Sie betrachten: Bebauungsplan \"Rücklage Kottenforststraße\"
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §3 (1) und §4 (1) BauGB
Zeitraum: 19.01.2021 - 19.02.2021

Kontakt:

Name:

Adresse:

E-Mail:

Telefon:

Bürger ID:

16651

Stellungnahme:

Erstellt am: 18.02.2021

Siehe Anlage.

Anhänge:

20210218_ Stellungnahme_BPlan108A.pdf

(bb_16651_20210218_ stellungnahme_bplan108a.pdf)



Stadt Meckenheim
Stadtplanung, Liegenschaften
per Upload:
<https://www.o-sp.de/ssl/beteiligung.php?pid=44097&tid=137802&STADT=meckenheim>

Meckenheim, 18.02.2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur beabsichtigten Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 108 A „Rücklage Kottenforststraße“ nehmen wir wie folgt Stellung:

- Die weitere Entwicklung von Wohnbauflächen im Gebiet der Stadt Meckenheim, insbesondere für Familien mit Kindern, begrüßen wir sehr. Gleichwohl sollte der im Bebauungsplan formulierte Bedarf nach Wohneinheiten in Relation zu den tatsächlich im Stadtgebiet aktuell geplanten Baugebieten erneut geprüft werden.
Der Bebauungsplan sieht als einzige weitere Realisierung von Wohnbauvorhaben den Bebauungsplan „Viethenkreuz“ mit ca. 55 Wohneinheiten vor und unterstellt hiernach den dringenden Bedarf weiterer Flächen zur Wohnbebauung. Ausweislich der durch die Stadt Meckenheim zur Verfügung gestellten Informationen mit Stand Januar 2021 werden indes zusätzlich ca. 220 Wohneinheiten im Baugebiet „Bahnhof – Nördliche Stadterweiterung“, eine noch unbestimmte Anzahl Wohneinheiten im Baugebiet „Merler Keil“ und ca. 159 Wohneinheiten im Baugebiet „Weinberger Gärten“ realisiert werden. Dem prognostizierten Bedarf von ca. 74 Wohneinheiten pro Jahr in den Jahren 2021 – 2025 steht hiernach bereits ein Angebot von jedenfalls 434 Wohneinheiten (ohne Merler Keil) gegenüber. Es erscheint daher fraglich, ob der im Bebauungsplan 108 A unterstellte Bedarf tatsächlich besteht. Das „Innenentwicklungspotenzial“ der Stadt Meckenheim wird angesichts der o.g. Flächen im Bebauungsplan indes auch nicht gewürdigt, soweit die Zulässigkeit einer Planung im Außenbereich geprüft wird. Dies sollte nachgeholt werden.
Die Möglichkeit, nach § 13b BauGB noch bis zum 31.12.2021 einen Satzungsbeschluss zu fassen, kann nicht als Grund hierfür gereichen, eine Bauplanung vorzuziehen, sofern andere bedarfsdeckende Baugebiete – wie in Meckenheim augenscheinlich der Fall – bereits konkret zur Umsetzung anstehen. Auch ohne § 13b BauGB wäre eine Planung auf der Fläche des Bebauungsplans 108 A grundsätzlich möglich.

- Bei der Bewertung von Einflüssen aus dem umliegenden Bereich der geplanten Bebauung wurde die in unmittelbarer Nähe befindliche Kiesgrube Flerzheim nicht betrachtet. Dies sollte nachgeholt werden.
- Die Siedlungsentwicklung des Ortsteils Lüftelberg durch die vorgesehen Bauplanung kann negative Aspekte der aktuellen Ortsstruktur noch verschärfen.
Aktuell ist bereits eine „Donut-Struktur“ im Ortsteil zu erkennen, mit einer weniger attraktiven Kernlage die von großzügigeren und attraktiveren umliegenden Bereichen eingerahmt wird. Eine Möglichkeit zur Belebung des Dorfkerns einschließlich der Möglichkeit zur Schaffung neuer Angebote zur Nahversorgung, Bildung oder der Kultur wird in der Entwicklungsplanung für den Ortsteil Lüftelberg nicht beachtet. In der weiteren Stadtentwicklung für Lüftelberg sollte dies dringend berücksichtigt werden.
- Die Ausweisung weiterer Wohngebiete in der Entwicklung der Ortschaften entlang der Bahnverbindung Bonn – Euskirchen sollte zudem in unmittelbarer Erreichbarkeit der Bahnhaltepunkte erfolgen, um den zu erwartenden Berufsverkehr (insbesondere nach / von Bonn) möglichst über den ÖPNV zu gestalten. Die Anbindung des Ortsteils Lüftelberg an die nächstgelegene von der Bahn angefahrene Haltestelle „Meckenheim Industriepark“ ist nicht attraktiv ausgestaltet. Vor einer Ausweisung weiterer Bauflächen in Lüftelberg sollte daher geprüft werden, ob andere Flächen im Hinblick auf die mögliche Nutzung der Bahn vorrangig beplant werden können. Sofern in Lüftelberg neue Wohneinheiten entstehen sollen, müsste die ÖPNV-Anbindung zu den Bahnhöfen verbessert werden. Eine Nutzung des Bahnhofs Kottenforst erfolgt derzeit nicht; es darf unterstellt werden, dass die mangelhafte Attraktivität des Haltepunktes auch an der mangelnden ÖPNV-Verbindung zwischen Lüftelberg selbst und dem außerhalb liegenden Bereich am Bahnhof Kottenforst liegt.
- Es kann davon ausgegangen werden, dass unsere neuen Nachbarn im Plangebiet ebenso wie die übrige Bevölkerung in Lüftelberg im Wesentlichen auf die Nutzung eines oder mehrerer privater Pkw angewiesen sein werden. Durch die Schaffung von 54-60 Wohneinheiten kann von einer jedenfalls ebenso großen Anzahl von Pkw ausgegangen werden (wobei aktuell im Wohngebiet Auf den Steinen und Schall-von-Bell-Weg häufig zwei Pkw pro Wohneinheit genutzt werden). Die im Bebauungsplan genannte Anbindung des neuen Plangebiets über die vorhandenen Straßen Auf den Steinen und Schall-von-Bell-Weg erscheint indes problematisch.
Die bereits vorhandenen Straßen sind ohne Bürgersteige und relativ eng ausgestaltet – mutmaßlich zur Verkehrsberuhigung. Gleichwohl sind keine Maßnahmen der Verkehrsberuhigung und -lenkung umgesetzt (keine Engstellen, Bremsschwellen). Eine Verkehrsberuhigung der bestehenden Straßen sollte ebenso wie im neuen Plangebiet umgesetzt werden, um eine tatsächliche Reduzierung und Beruhigung des Straßenverkehrs im Ortsteil zu erreichen.
Durch die besonders enge Ausführung der Straßen, die fehlenden Bürgersteige sowie eine üblicherweise enge und hohe Bepflanzung der Grundstücksgrenzen ergeben sich zudem besondere Gefahrenstellen für Fußgänger im Bereich Auf den Steinen und Schall-von-Bell-Weg. Das tatsächliche Risiko hält sich aktuell auf niedrigem Niveau, da die Verkehrsbelastung insbesondere in Richtung der Sackgassen sehr gering ist. Bei Durchfahrtsmöglichkeiten zwischen Nordstraße / Auf den Steinen und Kottenforststraße / ggü. Im Stiefel wäre mit einer Zunahme des Pkw-Verkehrs zu rechnen, sodass dieses Risiko steigen würde.

Eine Stabilisierung der Verkehrsbelastung im Bereich der Straßen Auf den Steinen und Schall-von-Bell-Weg wäre z.B. durch die Trennung der Durchfahrten durch die Anbringung von Sperrpfosten zu erreichen, sodass sich der Individualverkehr in nordöstlicher Richtung weg vom südlichen Rand des Plangebiets in Richtung Kottenforststraße und in südwestlicher Richtung in Richtung Kottenforstraße und Nordstraße orientieren würde. Eine Erschließung in der Bauphase über die vorhandenen Straßen wäre hiervon unbenommen, da Sperrpfosten auch erst nach Fertigstellung der Bauten angebracht werden können.

- Bei der Ausweisung von weiteren Baugebieten im Ortsteil Lüftelberg sollte zudem der Bedarf an wohnungsnahen Sport, Freizeit und Grünflächen durch die Einplanung einer entsprechenden Fläche im oder neben dem aktuell avisierten Baugebiet gedeckt werden. In Lüftelberg existiert derzeit neben den landwirtschaftlich genutzten Flächen rund um den Ortsteil nur ein Spielplatz (Gartenstraße). Im Bebauungsplan sollte daher eine Park- und / oder Spielplatzfläche berücksichtigt werden, um auch die Attraktivität des Gebiets für junge Familien zu steigern.
- Sofern an der weiteren Planung festgehalten wird, erscheint der Bebauungsvorschlag Nr. 2 vorzugswürdig. Die Planung bringt den Verlauf der römischen Wasserleitung gut zur Geltung und greift damit die Belange des Denkmalschutzes auf. Ebenso ist die durch kurze Sichtachsen geprägte Straßenführung gefällig und kann zur Realisierung der angestrebten Verkehrsberuhigung beitragen.

Wir bitten, über den weiteren Fortgang der Planung informiert zu werden.

Mit freundlichen Grüßen



Stellungnahme(n) (Stand: 19.02.2021)

Sie betrachten: Bebauungsplan "Rücklage Kottenforststraße"
 Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §3 (1) und §4 (1) BauGB
 Zeitraum: 19.01.2021 - 19.02.2021

Kontakt: Name: [REDACTED]
 Adresse: [REDACTED]
 E-Mail: [REDACTED]

Bürger ID: 16652

Stellungnahme: Erstellt am: 18.02.2021



108 A Bebauungsplan „Rücklage Kottenforststraße“

Sehr geehrte Damen, sehr geehrte Herren,

bezugnehmend zu Ihren 3 Bebauungsvorschlägen, anbei meine Stellungnahme.

Ich sehe alle drei Vorschläge als ungeeignet an, da die geplante Bebauung in dieser Größenordnung und Dichte unseren kleinen Ort mit dörflichem Charakter negativ verändern und überlasten würde.

Lüftelberg, insbesondere die angrenzenden bestehenden Wohnlagen, würden ihre Wohnqualität verlieren, da durch die Entstehung und spätere Existenz von 54-60 geplanten Häusern mit entsprechender Bewohneranzahl sowie mindestens 2 Kfz pro Haushalt, die Lärm- und Schadstoffimmissionen immens zunehmen würden.

Die angrenzenden Straßen, insbesondere die Kottenforststraße, ist seit der Verlegung der Fahrtrouten der Buslinien jetzt schon stark frequentiert und belastet und für einen solchen Zuwachs an Straßenverkehr ungeeignet.

Hier entstehen oftmals konkrete Gefahrensituationen für Verkehrsteilnehmer.

Insbesondere die Erschließung des Plangebietes über die Kottenforststraße sehe ich als sehr ungeeignet an, da hierdurch ein versetzter Kreuzungsbereich mit der Straße „Im Stiefel“ und der angedachten Zufahrt zum Neubaugebiet entstehen würde.

Das ist den Anwohnern, welche angrenzend leben, nicht zumutbar!

Die Mehrbelastung durch Lärm, Abgase und erhöhten Verkehrsunfallgefahren, auch für Fußgänger, Radfahrer und Personen auf sonstigen Fortbewegungsmitteln, welche die Route Kottenforststraße zum Waldgebiet nutzen -Naherholungsgebiet- wird zerstört.

Insbesondere in den Frühjahrs- und Sommermonaten sind unzählige Auswärtige auf der Kottenforststraße unterwegs mit Fahrrädern usw..

Verkehrszuwachs und eine zusätzliche Straßeneinmündung passen hier nicht hin.

Aus den o.g. Gründen finde ich keinen der 3 Bebauungsvorschläge ausgereift.

Diese Vorschläge berücksichtigen nicht die wesentlichen Bedürfnisse der Lüftelberger Bürger nach weniger Straßenlärm und einer geringeren Schadstoffbelastung.

Ich fordere deshalb die Stadt Meckenheim auf, weitere Bebauungsvorschläge zu erarbeiten und diese den Bürgern vorzulegen.

Mit freundlichen Grüßen



Anhänge: -

Stellungnahme(n) (Stand: 19.02.2021)

Sie betrachten: Bebauungsplan \"Rücklage Kottenforststraße\"
 Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §3 (1) und §4 (1) BauGB
 Zeitraum: 19.01.2021 - 19.02.2021

Kontakt: Name: [REDACTED]
 Adresse: [REDACTED]
 E-Mail: [REDACTED]

Bürger ID: 16653

Stellungnahme: Erstellt am: 18.02.2021



108 A Bebauungsplan „Rücklage Kottenforststraße“

Sehr geehrte Damen, sehr geehrte Herren,

bezugnehmend zu Ihren 3 Bebauungsvorschlägen, anbei meine Stellungnahme.

Ich sehe alle drei Vorschläge als ungeeignet an, da die geplante Bebauung in dieser Größenordnung und Dichte unseren kleinen Ort mit dörflichem Charakter negativ verändern und überlasten würde.

Lüftelberg, insbesondere die angrenzenden bestehenden Wohnlagen, würden ihre Wohnqualität verlieren, da durch die Entstehung und spätere Existenz von 54-60 geplanten Häusern mit entsprechender Bewohneranzahl sowie mindestens 2 Kfz pro Haushalt, die Lärm- und Schadstoffimmissionen immens zunehmen würden.

Die angrenzenden Straßen, insbesondere die Kottenforststraße, ist seit der Verlegung der Fahrtrouten der Buslinien jetzt schon stark frequentiert und belastet und für einen solchen Zuwachs an Straßenverkehr ungeeignet.

Hier entstehen oftmals konkrete Gefahrensituationen für Verkehrsteilnehmer.

Insbesondere die Erschließung des Plangebietes über die Kottenforststraße sehe ich als sehr ungeeignet an, da hierdurch ein versetzter Kreuzungsbereich mit der Straße „Im Stiefel“ und der angedachten Zufahrt zum Neubaugebiet entstehen würde.

Das ist den Anwohnern, welche angrenzend leben, nicht zumutbar!

Die Mehrbelastung durch Lärm, Abgase und erhöhten Verkehrsunfallgefahren, auch für Fußgänger, Radfahrer und Personen auf sonstigen Fortbewegungsmitteln, welche die Route Kottenforststraße zum Waldgebiet nutzen -Naherholungsgebiet- wird zerstört.

Insbesondere in den Frühjahrs- und Sommermonaten sind unzählige Auswärtige auf der Kottenforststraße unterwegs mit Fahrrädern usw..

Verkehrszuwachs und eine zusätzliche Straßeneinmündung passen hier nicht hin.

Aus den o.g. Gründen finde ich keinen der 3 Bebauungsvorschläge ausgereift.

Diese Vorschläge berücksichtigen nicht die wesentlichen Bedürfnisse der Lüftelberger Bürger nach weniger Straßenlärm und einer geringeren Schadstoffbelastung.

Ich fordere deshalb die Stadt Meckenheim auf, weitere Bebauungsvorschläge zu erarbeiten und diese den Bürgern vorzulegen.

Mit freundlichen Grüßen



Anhänge: -

Stellungnahme(n) (Stand: 19.02.2021)

Sie betrachten: Bebauungsplan \"Rücklage Kottenforststraße\"
 Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §3 (1) und §4 (1) BauGB
 Zeitraum: 19.01.2021 - 19.02.2021

Kontakt:

Name:

Adresse:

E-Mail:

Bürger ID:

16654

Stellungnahme:

Erstellt am: 18.02.2021

108 A Bebauungsplan „Rücklage Kottenforststraße“

Sehr geehrte Damen, sehr geehrte Herren,

bezugnehmend zu Ihren 3 Bebauungsvorschlägen, anbei meine Stellungnahme.

Ich sehe alle drei Vorschläge als ungeeignet an, da die geplante Bebauung in dieser Größenordnung und Dichte unseren kleinen Ort mit dörflichem Charakter negativ verändern und überlasten würde.

Lüftelberg, insbesondere die angrenzenden bestehenden Wohnlagen, würden ihre Wohnqualität verlieren, da durch die Entstehung und spätere Existenz von 54-60 geplanten Häusern mit entsprechender Bewohneranzahl sowie mindestens 2 Kfz pro Haushalt, die Lärm- und Schadstoffimmissionen immens zunehmen würden.

Die angrenzenden Straßen, insbesondere die Kottenforststraße, ist seit der Verlegung der Fahrtrouten der Buslinien jetzt schon stark frequentiert und belastet und für einen solchen Zuwachs an Straßenverkehr ungeeignet.

Hier entstehen oftmals konkrete Gefahrensituationen für Verkehrsteilnehmer.

Insbesondere die Erschließung des Plangebietes über die Kottenforststraße sehe ich als sehr ungeeignet an, da hierdurch ein versetzter Kreuzungsbereich mit der Straße „Im Stiefel“ und der angedachten Zufahrt zum Neubaugebiet entstehen würde.

Das ist den Anwohnern, welche angrenzend leben, nicht zumutbar!

Die Mehrbelastung durch Lärm, Abgase und erhöhten Verkehrsunfallgefahren, auch für Fußgänger, Radfahrer und Personen auf sonstigen Fortbewegungsmitteln, welche die Route Kottenforststraße zum Waldgebiet nutzen -Naherholungsgebiet- wird zerstört.

Insbesondere in den Frühjahrs- und Sommermonaten sind unzählige Auswärtige auf der Kottenforststraße unterwegs mit Fahrrädern usw..

Verkehrszuwachs und eine zusätzliche Straßeneinmündung passen hier nicht hin.

Aus den o.g. Gründen finde ich keinen der 3 Bebauungsvorschläge ausgereift.

Diese Vorschläge berücksichtigen nicht die wesentlichen Bedürfnisse der Lüftelberger Bürger nach weniger Straßenlärm und einer geringeren Schadstoffbelastung.

Ich fordere deshalb die Stadt Meckenheim auf, weitere Bebauungsvorschläge zu erarbeiten und diese den Bürgern vorzulegen.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

Anhänge: -

Stellungnahme(n) (Stand: 19.02.2021)

Sie betrachten: Bebauungsplan \("Rücklage Kottenforststraße"

Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §3 (1) und §4 (1) BauGB

Zeitraum: 19.01.2021 - 19.02.2021

Kontakt:

Name:

Adresse:

E-Mail:

Bürger ID:

16655

Stellungnahme:

Erstellt am: 18.02.2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bebauungsplan Nr. 108 A „Rücklage Kottenforststraße“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b i.V.m. § 13a Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) möchte ich folgende Stellungnahme abgeben:

Zurzeit wohne ich mit meinem Ehemann in Meckenheim in einer Mietwohnung - auch wir schauen seit Jahren nach freien Grundstücken in der Umgebung zur Verwirklichung und Umsetzung unseres Eigenheims. Diese Grundstücke gibt es aber so gut wie gar nicht. Daher begrüße ich das neue Baugebiet in Lüftelberg sehr.

Die Bebauungsplanvarianten 2 und 3 empfinde ich dabei vorzugswürdig. Ein neues Baugebiet sollte natürlich insbesondere bei hoher Nachfrage an der bebauten Wohnfläche gemessen werden, aber meines Erachtens muss es auch um ein Einfügen der Bebauung in den Ortsteil und ein nettes Wohnambiente gehen. Das erreichen die Varianten 2 und 3 mit ihren Grünflächen/ -anlagen und der Anordnung der Bebauung.

Ich möchte noch anmerken, dass ich nachvollziehen kann, wenn Anwohner sich kritisch gegenüber einem neuen Wohngebiet äußern. Niemand möchte wohl gerne seine direkte Umgebung bebaut sehen, sich den Blick auf grüne Felder und Flächen nehmen lassen und mehr Verkehr vor seiner Haustür haben. Aber auch diese Anwohner waren einmal in der glücklichen Lage ein Grundstück in einem neuen Baugebiet in Lüftelberg - zumal in einer deutlich entspannteren Immobiliensituation - erwerben und bebauen zu dürfen. Auch wir sowie viele andere (junge) Menschen hoffen auf dieses Glück. Dass sich das neue Baugebiet in den bestehenden Ortsteil einfügen muss, steht für mich außer Frage.

Hinsichtlich der Art der Bebauung wäre neben Einfamilienhäusern und Doppelhaushälften auch durchaus interessant Eigentumswohnungen/ Mietwohnungen miteinzuplanen, die auch barrierefrei errichtet werden sollten. Neben jungen Familien und Ehepaaren, die ihr häusliches Glück in Lüftelberg suchen, befinden sich wahrscheinlich auch ältere Paare und Menschen, die sich häuslich verkleinern und altersgerechter einrichten möchten. Auch dadurch würde die angespannte Immobiliensituation wohlmöglich entspannt werden können.

Soweit Einfamilienhäuser eingeplant sind, erachte ich die Erlaubnis von mindestens zwei Vollgeschossen als sinnvoll. Dies ergibt sich insbesondere aus der Wohnraumknappheit und der Möglichkeit auch Mietwohnungen in sein Einfamilienhaus etc. integrieren zu können - ob für die eigenen Eltern/ Schwiegereltern oder zur Fremdvermietung. Meines Erachtens widerspricht das Konzept von niedrigen (Bungalow/ 1,5 geschossigen) Einfamilienhäusern dem Konzept auf wenig Fläche viel Wohnraum schaffen zu wollen. Auch hinsichtlich eventueller Auflagen der Bebauung (Energie, Bepflanzung/ Begrünung, etc.) würde ich es begrüßen, darauf zu achten, dass diese Auflagen für junge Familien/ Paare finanziell auch umsetzbar bleiben.

Als sinnvolle Auflage würde ich eine Art \("Bauverpflichtung") erachten. Innerhalb einer bestimmten Frist sollten erworbene Baugrundstücke auch bebaut werden müssen zum Eigen- oder Fremdbedarf.

Hinsichtlich der Vergabe der Baugrundstücke wäre eine Option mit einer Art Sozialpunkten zu arbeiten, darunter könnten insbesondere Verwandtschaft/ Bezug zum Ortsteil Lüftelberg fallen, sowie eine Bevorzugung von Paaren mit Kind, Alter der Paare/ Familien.

Mit freundlichen Grüßen



Anhänge: -

Sie betrachten: Bebauungsplan \"Rücklage Kottenforststraße\"
 Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §3 (1) und §4 (1) BauGB
 Zeitraum: 19.01.2021 - 19.02.2021

Kontakt:	Name: [REDACTED] Adresse: [REDACTED] E-Mail: [REDACTED] Telefon: [REDACTED]
Bürger ID:	16656
Stellungnahme:	Erstellt am: 19.02.2021 [REDACTED] Stellungnahme zum \"Bebauungsplan 108a – Rücklage Kottenforststraße\" Sehr geehrte Damen und Herren, als ortsansässige und naturverbundene Familie, liegen uns in Zeiten des akuten Klimawandels der Umweltschutz und insbesondere die Bereiche nachhaltiges Bauen und klimafreundliche Mobilität sehr am Herzen. Über die vorliegenden Bebauungsvorschläge mit ca. 60 Wohneinheiten, dessen bauliche Realisierung vermutlich durch einen Investor erfolgen soll, sind wir schier entsetzt. Von einer Versiegelung der Acker- und Grünflächen, welche einen unentbehrlichen Lebensraum für zahlreiche Tierarten sowie die Existenzgrundlage für einige Landwirte darstellen, ist abzusehen. Ein verantwortungsvoller Umgang mit der knappen Ressource \"Ackerland\" ist heutzutage wichtiger denn je, so dass es andere Wege zur Schaffung von neuem Wohnraum geben muss! Stichwort bauliche Nachverdichtung: Auch in Meckenheim sowie im Ortsteil Lüftelberg sind ungenutzte Potentiale in Form von Baulücken vorhanden, welche vor einer Neubebauung unbedingt Priorität haben sollten. Den Grundstückseigentümern sind durch die Politik entsprechende Vorgaben zur zeitnahen Erschließung/Bebauung zu machen. Ebenso könnten durch eine Anpassung der Bebauungspläne Immobilien aus dem Altbestand aufgestockt oder zu Einliegerwohnungen ausgebaut und genehmigt werden. Klima- und Naturschutz sollten heutzutage in jeglichem Bewusstsein existieren. Die Menschen müssen sich dem Klimawandel anpassen, nur so können sie ihr Dasein auf der Erde sichern. Energie- und Verkehrswende halten Einzug und auch in der Baubranche ist zunehmend ein Umdenken erkennbar. Weitere Flächenversiegelung durch mehr konventionelle Bebauung ist nicht mehr zeitgemäß und hinnehmbar. Wir haben uns damals, als wir nach Lüftelberg gezogen sind, aus ökologischen Gründen bewusst für den Kauf und Abriss eines mit Schadstoffen belasteten Fertighauses entschieden, um an gleicher Stelle ein klimafreundliches Strohballenhaus zu bauen. Es sind die verarbeiteten Naturbaustoffe Holz, Stroh und Lehm, die diesen Häusern in Kombination mit regenerativen Energiequellen eine unvergleichbare Ökobilanz und Wohngesundheits verleihen. Ausgehend von dieser Grundhaltung vermissen wir in der Projektbeschreibung zu den Bebauungsvorschlägen der Stadt Meckenheim konkrete bauliche Vorgaben, welche den ökologischen Fußabdruck zum geplanten Baugebiet zumindest ansatzweise verringern würden! - Vorgabe eines verbindlichen KfW Dämmstandards (mind. KfW 55) für die Gebäudehülle, - Einsatz von regenerativen Energiequellen, anstatt fossiler Brennstoffe - Dachbegrünungen, - grüne bzw. bepflanzte Vorgärten anstatt Steinpflaster, um nur einige Beispiele zu nennen. Wir würden es sehr begrüßen, wenn sich die Stadt Meckenheim zukünftig für die Förderung von ökologisch gebauten Häusern stark macht und zu einem echten Vorreiter hier im Rhein-Sieg Kreis avancieren würde. Mit der Zielsetzung für Nachhaltigkeit im Unternehmerpark Kottenforst ist mit der sog. \"Workbox\" auf Gewerbeebe dazu bereits ein erster Schritt in Kooperation mit der Uni Bonn und der Alanus Hochschule erfolgt.

Gemessen an 60 neuen Wohneinheiten wäre mit ca. 200 neuen Einwohnern zu rechnen.

Ein (weiterer) zentral angelegter (Spiel-) Platz mit Sitzgelegenheiten sowie einem Sonnenschutz, zur sozialen Begegnung zwischen Jung und Alt wäre wünschenswert.

Dass der Klimawandel auch Lüftelberg erreicht hat, mussten wir in den vergangenen Jahren bedauerlicherweise gleich mehrfach am eigenen Leibe erfahren. Starkregenereignisse treten mittlerweile immer häufiger (jährlich!) auf und haben sowohl bei uns als auch in der Nachbarschaft z.T. massive Schäden am Wohneigentum angerichtet. Daher fragen wir uns, wie das vorhandene Kanalisationsnetz, den Anschluss weiterer Haushalte, bewältigen soll, wo es schon mit den vorhandenen, in oben genannten Situationen, völlig überfordert ist und nicht ausreicht. Ein alleiniges Absichern der Hauseigentümer durch Rückstauklappen reicht nicht mehr aus, wenn sich das Oberflächenwasser mit geballter Kraft seinen Weg durch geschlossene Kellerfenster und Türen sucht, da es durch die Kanalisation nicht mehr abfließen kann. Im vergangenen Jahr ist es bei uns und in der Nachbarschaft genauso passiert.

Nicht vorzustellen was passiert, wenn auch hier weiter Flächen versiegelt würden und eine natürliche Versickerung nicht mehr stattfinden kann.

Aspekte die gegen die Bebauung sprechen sind:

- Zerstörung von Lebensräumen, vor allem von Kleintieren und Insekten

wie beispielsweise Fledermäusen, Raubvögeln, zahlreiche Singvögeln, Buntspechten, Igel, Eichhörnchen, Marder, Wechselkröten, Feldmäusen und Libellen die im Plangebiet leben.

- Deutliche Zunahme von Individualverkehr und Emissionen während der Bauphase, woraus eine Erhöhung der Feinstaubbelastung resultiert.

- Fehlende infrastrukturelle Voraussetzungen (nur 20 Kitaplätze, nicht vorhandene Einkaufsmöglichkeiten, ärztliche Grundversorgung, Freizeiteinrichtungen)

- Vernichtung von lebenswichtigen Acker- und Grünflächen

Gefährdung der Existenzgrundlage von Landwirten, welche diese Flächen aktuell bewirtschaften, um Viehfutter zu produzieren.

Wir wissen aus erster Hand, dass die Eigentümerin eines Grundstücks, welches innerhalb des Plangebiets liegt, nicht an die Stadt Meckenheim verkaufen wird.

Daher zwingt sich unwillkürlich die Frage auf, warum diese Fläche in den Bebauungsvorschlägen nicht ausgewiesen wurde.

So wie sie schreiben, benötigt Lüftelberg für sein weiteres Fortbestehen eine "Stabilisierung" durch den Zuzug von jungen Familien. Dieser Behauptung ist zu widersprechen, da bereits in der Vergangenheit und auch weiterhin Bestandsimmobilien meist von jungen Familien gekauft und bewohnt werden. In unserer unmittelbaren Nachbarschaft zeigt sich der Generationenwechsel sehr deutlich. Hier leben sechs Familien mit insgesamt 12 Kindern. Die Altersspanne der Kinder erstreckt sich dabei vom Säuglingsalter bis zum jungen Erwachsenen. Diese Tatsachen belegen, dass ein Aussterben des Ortes nicht zu befürchten ist.

Als direkt betroffene Anwohner der Kottenforststraße müssen wir uns wohl auch zu ihren Bebauungsvorschlägen äußern, auch wenn wir inständig hoffen, dass die Stadt ihr Vorhaben noch einmal überdenken wird!

Wir sind eine fünfköpfige Familie. Es ist jetzt schon bedauerlich und weiterhin unzumutbar, dass die Kottenforststraße noch immer keine Verkehrsberuhigung erfahren hat. Wenn wir uns jetzt noch vorstellen, an einem weiteren Kreuzungspunkt (verkehrliche Anbindung vom Baugebiet an die Kottenforststraße) mit massiven Verkehrsaufkommen zu wohnen, wie es in Bebauungsvorschlag Nr. 1 der Fall wäre, schaudert es uns, bei der Vorstellung mit drei kleinen Kindern das Grundstück zu verlassen und als Fußgänger auf die körperliche Unversehrtheit zu vertrauen.

Somit kämen nur noch die anderen Vorschläge in Betracht, auf denen keine Straße sondern eine Hausbebauung im Norden an unser Grundstück grenzt. In einer Mail im vergangenen Jahr haben wir uns über die weitere Gartennutzung hinter unserem Grundstück bei der Stadt informiert. Man teilte uns mit, dass es durchaus möglich sei die Fläche wie gewohnt weiter nutzen zu können. Wir stehen auch mit dem Eigentümer in Kontakt, der uns bereits zugesichert hat dieses Teilstück seines Landes an uns zu verkaufen. Eine weitere Nutzung unseres zurzeit erweiterten Gartengrundstücks, sehen wir nur im Bebauungsvorschlag Nr. 3 wirklich gegeben.

Im Unternehmerpark Kottenforst schreibt sich die Stadt Meckenheim groß Nachhaltigkeit, einen möglichst geringen ökologischen Fußabdruck und Bauen mit schnell nachwachsenden Rohstoffen auf die Fahne. Es wäre sehr wünschenswert wenn diesem positiven, verantwortungsvollen und zeitgemäßen Grundgedanken, bezogen auf zukünftige Bauvorhaben der Stadt, zeitnah Taten folgen

würden.

Zum Ende würde uns noch brennend interessieren was konkret mit den Stellungnahmen der Bürger passiert, d.h. in wie weit und in welcher Form sie berücksichtigt werden.

Kann das Ergebnis der Auswertung der Stellungnahmen eingesehen werden? Falls ja, wo?

Mit freundlichen Grüßen

A black rectangular box used to redact the signature of the sender.

Anhänge:

Stellungnahme Rücklage Kottenforststraße.pdf

(bb_16656_stellungnahme_ruecklage_kottenforststrasse.pdf)



Stellungnahme zum "Bebauungsplan 108a – Rücklage Kottenforststraße"

Sehr geehrte Damen und Herren,

als ortsansässige und naturverbundene Familie, liegen uns in Zeiten des akuten Klimawandels der Umweltschutz und insbesondere die Bereiche nachhaltiges Bauen und klimafreundliche Mobilität sehr am Herzen. Über die vorliegenden Bebauungsvorschläge mit ca. 60 Wohneinheiten, dessen bauliche Realisierung vermutlich durch einen Investor erfolgen soll, sind wir schier entsetzt.

Von einer Versiegelung der Acker- und Grünflächen, welche einen unentbehrlichen Lebensraum für zahlreiche Tierarten sowie die Existenzgrundlage für einige Landwirte darstellen, ist abzusehen.

Ein verantwortungsvoller Umgang mit der knappen Ressource "Ackerland" ist heutzutage wichtiger denn je, so dass es andere Wege zur Schaffung von neuem Wohnraum geben muss!

Stichwort bauliche Nachverdichtung:

Auch in Meckenheim sowie im Ortsteil Lüftelberg sind ungenutzte Potentiale in Form von Baulücken vorhanden, welche vor einer Neubebauung unbedingt Priorität haben sollten. Den Grundstückseigentümern sind durch die Politik entsprechende Vorgaben zur zeitnahen Erschließung/Bebauung zu machen. Ebenso könnten durch eine Anpassung der Bebauungspläne Immobilien aus dem Altbestand aufgestockt oder zu Einliegerwohnungen ausgebaut und genehmigt werden.

Klima- und Naturschutz sollten heutzutage in jeglichem Bewusstsein existieren. Die Menschen müssen sich dem Klimawandel anpassen, nur so können sie ihr Dasein auf der Erde sichern. Energie- und Verkehrswende halten Einzug und auch in der Baubranche ist zunehmend ein Umdenken erkennbar. Weitere Flächenversiegelung durch mehr konventionelle Bebauung ist nicht mehr zeitgemäß und hinnehmbar.

Wir haben uns damals, als wir nach Lüftelberg gezogen sind, aus ökologischen Gründen bewusst für den Kauf und Abriss eines mit Schadstoffen belasteten Fertighauses entschieden, um an gleicher Stelle ein klimafreundliches Strohballenhaus zu bauen. Es sind die verarbeiteten Naturbaustoffe Holz, Stroh und Lehm, die diesen Häusern in Kombination mit regenerativen Energiequellen eine unvergleichbare Ökobilanz und Wohngesundheit verleihen.

Ausgehend von dieser Grundhaltung vermissen wir in der Projektbeschreibung zu den Bebauungsvorschlägen der Stadt Meckenheim konkrete bauliche Vorgaben, welche den ökologischen Fußabdruck zum geplanten Baugebiet zumindest ansatzweise verringern würden!

- Vorgabe eines verbindlichen KfW Dämmstandards (mind. KfW 55) für die Gebäudehülle,
- Einsatz von regenerativen Energiequellen, anstatt fossiler Brennstoffe
- Dachbegrünungen,

- grüne bzw. bepflanzte Vorgärten anstatt Steinpflaster, um nur einige Beispiele zu nennen.

Wir würden es sehr begrüßen, wenn sich die Stadt Meckenheim zukünftig für die Förderung von ökologisch gebauten Häusern stark macht und zu einem echten Vorreiter hier im Rhein-Sieg Kreis avancieren würde. Mit der Zielsetzung für Nachhaltigkeit im Unternehmerpark Kottenforst ist mit der sog. "Workbox" auf Gewerbeebe dazu bereits ein erster Schritt in Kooperation mit der Uni Bonn und der Alanus Hochschule erfolgt.

Gemessen an 60 neuen Wohneinheiten wäre mit ca. 200 neuen Einwohnern zu rechnen.

Ein (weiterer) zentral angelegter (Spiel-) Platz mit Sitzgelegenheiten sowie einem Sonnenschutz, zur sozialen Begegnung zwischen Jung und Alt wäre wünschenswert.

Dass der Klimawandel auch Lüftelberg erreicht hat, mussten wir in den vergangenen Jahren bedauerlicherweise gleich mehrfach am eigenen Leibe erfahren. Starkregenereignisse treten mittlerweile immer häufiger (jährlich!) auf und haben sowohl bei uns als auch in der Nachbarschaft z.T. massive Schäden am Wohneigentum angerichtet. Daher fragen wir uns, wie das vorhandene Kanalisationsnetz, den Anschluss weiterer Haushalte, bewältigen soll, wo es schon mit den vorhandenen, in oben genannten Situationen, völlig überfordert ist und nicht ausreicht. Ein alleiniges Absichern der Hauseigentümer durch Rückstauklappen reicht nicht mehr aus, wenn sich das Oberflächenwasser mit geballter Kraft seinen Weg durch geschlossene Kellerfenster und Türen sucht, da es durch die Kanalisation nicht mehr abfließen kann. Im vergangenen Jahr ist es bei uns und in der Nachbarschaft genauso passiert.

Nicht vorzustellen was passiert, wenn auch hier weitere Flächen versiegelt würden und eine natürliche Versickerung nicht mehr stattfinden kann.

Aspekte die gegen die Bebauung sprechen sind:

- Zerstörung von Lebensräumen, vor allem von Kleintieren und Insekten wie beispielsweise Fledermäusen, Raubvögeln, zahlreiche Singvögel, Buntspechten, Igel, Eichhörnchen, Marder, Wechselkröten, Feldmäusen und Libellen die im Plangebiet leben.
- Deutliche Zunahme von Individualverkehr und Emissionen während der Bauphase, woraus eine Erhöhung der Feinstaubbelastung resultiert.
- Fehlende infrastrukturelle Voraussetzungen (nur 20 Kitaplätze, nicht vorhandene Einkaufsmöglichkeiten, ärztliche Grundversorgung, Freizeiteinrichtungen)
- Vernichtung von lebenswichtigen Acker- und Grünflächen
Gefährdung der Existenzgrundlage von Landwirten, welche diese Flächen aktuell bewirtschaften, um Viehfutter zu produzieren.

Wir wissen aus erster Hand, dass die Eigentümerin eines Grundstücks, welches innerhalb des Plangebiets liegt, nicht an die Stadt Meckenheim verkaufen wird.

Daher zwingt sich unwillkürlich die Frage auf, warum diese Fläche in den Bebauungsvorschlägen nicht ausgewiesen wurde.

So wie sie schreiben, benötigt Lüftelberg für sein weiteres Fortbestehen eine "Stabilisierung" durch den Zuzug von jungen Familien. Dieser Behauptung ist zu widersprechen, da bereits in der Vergangenheit und auch weiterhin Bestandsimmobilien meist von jungen Familien gekauft und bewohnt werden. In unserer unmittelbaren Nachbarschaft zeigt sich der Generationenwechsel sehr deutlich. Hier leben sechs Familien mit insgesamt 12 Kindern. Die Altersspanne der Kinder erstreckt sich dabei vom Säuglingsalter bis zum jungen Erwachsenen. Diese Tatsachen belegen, dass ein Aussterben des Ortes nicht zu befürchten ist.

Als direkt betroffene Anwohner der Kottenforststraße müssen wir uns wohl auch zu ihren Bebauungsvorschlägen äußern, auch wenn wir inständig hoffen, dass die Stadt ihr Vorhaben noch einmal überdenken wird!

Wir sind eine fünfköpfige Familie. Es ist jetzt schon bedauerlich und weiterhin unzumutbar, dass die Kottenforststraße noch **immer** keine Verkehrsberuhigung erfahren hat. Wenn wir uns jetzt noch vorstellen, an einem weiteren Kreuzungspunkt (verkehrliche Anbindung vom Baugebiet an die Kottenforststraße) mit massiven Verkehrsaufkommen zu wohnen, wie es in Bebauungsvorschlag Nr. 1 der Fall wäre, schaudert es uns, bei der Vorstellung mit drei kleinen Kindern das Grundstück zu verlassen und als Fußgänger auf die körperliche Unversehrtheit zu vertrauen.

Somit kämen nur noch die anderen Vorschläge in Betracht, auf denen keine Straße sondern eine Hausbebauung im Norden an unser Grundstück grenzt. In einer Mail im vergangenen Jahr haben wir uns über die weitere Gartennutzung hinter unserem Grundstück bei der Stadt informiert. Man teilte uns mit, dass es durchaus möglich sei die Fläche wie gewohnt weiter nutzen zu können. Wir stehen auch mit [REDACTED] dem Eigentümer in Kontakt, der uns bereits zugesichert hat dieses Teilstück seines Landes an uns zu verkaufen. Eine weitere Nutzung unseres zurzeit erweiterten Gartengrundstücks, sehen wir nur im Bebauungsvorschlag Nr. 3 wirklich gegeben.

Im Unternehmerpark Kottenforst schreibt sich die Stadt Meckenheim groß Nachhaltigkeit, einen möglichst geringen ökologischen Fußabdruck und Bauen mit schnell nachwachsenden Rohstoffen auf die Fahne. Es wäre sehr wünschenswert wenn diesem positiven, verantwortungsvollen und zeitgemäßen Grundgedanken, bezogen auf zukünftige Bauvorhaben der Stadt, Taten folgen würden.

Zum Ende würde uns noch brennend interessieren was konkret mit den Stellungnahmen der Bürger passiert, d.h. in wie weit und in welcher Form sie berücksichtigt werden.

Kann das Ergebnis der Auswertung der Stellungnahmen eingesehen werden? Falls ja, wo?

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

Stellungnahme(n) (Stand: 22.02.2021)

Sie betrachten: Bebauungsplan \"Rücklage Kottenforststraße\"
 Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §3 (1) und §4 (1) BauGB
 Zeitraum: 19.01.2021 - 19.02.2021

Kontakt:	Name: [REDACTED] Adresse: [REDACTED] E-Mail: [REDACTED] Telefon: [REDACTED]
Bürger ID:	16663
Stellungnahme:	Erstellt am: 19.02.2021 Stellungnahme zum \"Bebauungsplan 108a- Rücklage Kottenforststraße Sehr geehrte Damen und Herren, hiermit möchte ich mich gerne kurz zu den vorliegenden Bebauungsvorschlägen zur „Rücklage Kottenforststraße“ äußern. Ich habe selbst in Lüftelberg meine Kindheit und Jugend verbracht und bin auch seit kurzem wieder ortsansässig. Daher liegt mir das Dorf und seine Ursprünglichkeit sehr am Herzen. Im Allgemeinen sprechen für mich vielerlei Gründe gegen eine erneute Bebauung. Am stärksten wiegt für mich dabei, dass ich es aus ökologischen Gründen nicht für tragbar halte. Falls ich mich dennoch für einen der Pläne entscheiden müsste, käme für mich ausschließlich der Bebauungsvorschlag Nr.3 in Frage. Die beiden anderen erscheinen mir wirklich nicht anwohnerfreundlich für die Bewohner, die in dem betreffenden Teil der Kottenforststraße wohnen (ungerade Hausnummern). Vor allem für die Bewohner dieses Stücks der Straße sehe ich die anderen Pläne (eins und zwei) als unzumutbar an. Lüftelberg ist für mich ein wirklich erfrischendes Dorf mit einem guten Zusammenhalt und auch vielen netten neu hinzugezogenen jungen Familien. Daher ist mir Ihr Argument der Förderung des Zuzugs junger Familien nicht schlüssig. Ich hoffe sehr, dass das Lüftelberg was ich einmal kannte und in dem ich so gern groß geworden bin, auch in Zukunft noch der Ort bleibt und nicht einfach immer weiter zugebaut wird. Ich hoffe sehr, dass Sie die Stellungnahmen der Bürger/Innen berücksichtigen und gegebenenfalls noch einmal überdenken. Ich wünsche Ihnen ein schönes, sonniges Wochenende! Mit freundlichen Grüßen, [REDACTED] Anhänge: Stellungnahme Rücklage Kottenforststraße_[REDACTED].pdf (bb_16663_stellungnahme_ruecklage_kottenforststrasse_[REDACTED].pdf)

Stellungnahme zum "Bebauungsplan 108a- Rücklage Kottenforststraße"

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit möchte ich mich gerne kurz zu den vorliegenden Bebauungsvorschlägen zur „Rücklage Kottenforststraße“ äußern.

Ich habe selbst in Lüftelberg meine Kindheit und Jugend verbracht und bin auch seit kurzem wieder ortsansässig. Daher liegt mir das Dorf und seine Ursprünglichkeit sehr am Herzen.

Im Allgemeinen sprechen für mich vielerlei Gründe gegen eine erneute Bebauung. Am stärksten wiegt für mich dabei, dass ich es aus ökologischen Gründen nicht für tragbar halte.

Falls ich mich dennoch für einen der Pläne entscheiden müsste, käme für mich ausschließlich der Bebauungsvorschlag Nr.3 in Frage. Die beiden anderen erscheinen mir wirklich nicht anwohnerfreundlich für die Bewohner, die in dem betreffenden Teil der Kottenforststraße wohnen (ungerade Hausnummern). Vor allem für die Bewohner dieses Stücks der Straße sehe ich die anderen Pläne (eins und zwei) als unzumutbar an.

Lüftelberg ist für mich ein wirklich erfrischendes Dorf mit einem guten Zusammenhalt und auch vielen netten neu hinzugezogenen jungen Familien. Daher ist mir Ihr Argument der Förderung des Zuzugs junger Familien nicht schlüssig.

Ich hoffe sehr, dass das Lüftelberg was ich einmal kannte und in dem ich so gern groß geworden bin, auch in Zukunft noch der Ort bleibt und nicht einfach immer weiter zugebaut wird.

Ich hoffe sehr, dass Sie die Stellungnahmen der Bürger/Innen berücksichtigen und gegebenenfalls noch einmal überdenken.

Ich wünsche Ihnen ein schönes, sonniges Wochenende!

Mit freundlichen Grüßen,



Stellungnahme(n) (Stand: 22.02.2021)

LFN 44

Sie betrachten: Bebauungsplan \"Rücklage Kottenforststraße\"
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §3 (1) und §4 (1) BauGB
Zeitraum: 19.01.2021 - 19.02.2021

Kontakt:	Name: [REDACTED] Adresse: [REDACTED] E-Mail: [REDACTED] Telefon: [REDACTED]
Bürger ID:	16664
Stellungnahme:	Erstellt am: 19.02.2021 s. Datei Anhänge: Anschreiben Stellungnahme Bebauungsplan 108 A.pdf (bb_16664_anschreiben_stellungnahme_bebauungsplan_108_a.pdf)

Stadt Meckenheim

Fachbereich 61 - Stadtplanung, Liegenschaften

Siegburg, 19.02.2021

Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bebauungsplan Nr. 108 A „Rücklage Kottenforststraße“

Sehr geehrte Frau Leersch,

sehr geehrter Herr Schäfer,

vielen Dank für die Möglichkeit der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bebauungsplan Nr. 108 A „Rücklage Kottenforststraße“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b i.V.m. § 13a Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB), den Sie vom 19.01. bis 19.02.2021 im Internet veröffentlicht haben und zu dem wir als potentielle Bauinteressenten im Online Formular Stellung nehmen möchten.

In Anbetracht des bereits im Frühjahr 2020 mit Ihnen geführten freundlichen Telefongespräches ist uns bekannt, dass eine offizielle Interessentenliste für das o.g. Neubaugebiet derzeit noch nicht ausliegt. Da uns ein Baugrundstück in unserer alten Heimat jedoch sehr am Herzen liegt, ist es uns ein Anliegen Ihnen unsere Stellungnahme bei der Öffentlichkeitsbeteiligung – auch als derzeit Ortsfremde - zu begründen.

Ich, [REDACTED] verbrachte meine Kindheit/Jugend in Rheinbach und zähle auch heute noch enge Freunde aus dem Einzugsbereich Rheinbach-Meckenheim zu meinem Freundeskreis. Meine Familie ist ebenfalls in Meckenheim und Rheinbach beheimatet und im städtischen Schützenverein engagiert. Nicht zuletzt habe ich einige Jahre in der Rheinbacher Innenstadt für eine große Krankenversicherung gearbeitet, bis die Filiale nach Siegburg zentralisiert wurde und ich nebenberuflich ein Studium an der Universität zu Köln aufnahm.

Ich, [REDACTED] bin Meckenheimerin und komme aus dem Stadtteil Lüftelberg. Mein Freundeskreis lebt dort weiterhin und auch mein Elternhaus befindet sich in diesem wunderschönen Dorf. Aufgrund der Aufnahme eines dualen Studienganges musste ich ebenfalls vorläufig meine Heimat verlassen.

Auch wenn wir aufgrund beruflicher Umstände und Universitätsbesuchen kurzfristig unsere Wahlheimat in die Siegburger Innenstadt verlegen mussten, so vergeht kein Wochenende, an

dem wir nicht den Rhein überqueren und unsere Familie/Freunde besuchen. Wir fühlen uns hier einfach heimisch und verbinden tolle Momente mit dieser Stadt, insbesondere dem Stadtteil Lüftelberg und seiner Dorfgemeinschaft.

Leider ist uns bekannt, dass bei der Grundstücksvergabe häufig Faktoren wie etwa der Familienstand und die Kinderanzahl vorrangig berücksichtigt werden. Dieser Punkt ist grade heute in Corona-Zeiten sehr schwierig, da Eheschließung nahezu unmöglich werden, sofern man keine anonyme Trauung ohne Familienangehörige oder enge Freunde erleben möchte. Auch wir sind hiervon mehr als betroffen. Kinderwünsche sind wohl bei jedem jungen Paar vorhanden, wurden jedoch aufgrund von Platzmangel in einer Mietswohnung hintenangestellt und würden durch ein Eigenheim endlich wiederaufleben dürfen.

Aufgrund unserer guten Vernetzung in Lüftelberg wurden wir bereits sehr früh über die Pläne zur Ausweitung der Bebauung „Rückseite Kottenfortstraße“ informiert und konnten unser Glück kaum fassen, dass hier tatsächlich weiterer Wohnraum im Rahmen eines Neubaus von Einfamilienhäusern ermöglicht wird. Noch dazu befindet sich das geplante Neubaugebiet direkt angrenzend an mein Elternhaus (Schall-von-Bell-Weg). Nicht nur wir, sondern auch meine Eltern, sämtliche Freunde und die dort ansässige Dorf-Nachbarschaft freuten sich sehr für uns. Es wäre wirklich perfekt.

Für uns ist es daher ohne Frage, dass wir unser Glück versuchen möchten, um eines der sicherlich sehr beliebten Grundstücke zugewiesen zu bekommen. Und da wir hier gerne alt werden möchten, beteiligen wir uns bereits jetzt gerne an der städtischen Bebauungsplanung in der Hoffnung, dass die Wünsche der Anwohner Berücksichtigung finden werden.

Sollten Sie Rückfragen haben, so können Sie sich gerne jederzeit an uns wenden. Wir freuen uns auf eine schriftliche Rückmeldung.

Bleiben Sie bitte gesund und allzeit gute Nerven.

Mit freundlichen Grüßen,

[Redacted signature]

[Redacted line]

[Redacted line]

1. Ziele:

Grundsätzlich sind wir als direkt betroffene Anlieger nicht gegen die geplante Ausweisung weiterer dringend benötigter und bezahlbarer Wohnbebauung, da wir selber vor ca. 20 Jahren froh waren, in dem kleinen Neubaugebiet "Schall-von-Bell-Weg" eine neue Heimat gefunden zu haben. Aber wir setzen uns natürlich dafür ein, die unweigerlich eintretenden **Beeinträchtigungen** für die angrenzende Umwelt zu **minimieren** sowie gleichzeitig einen **Fehler** der Vergangenheit zu **korrigieren**.

Und zwar fordern wir die **alleinige Erschließung** des geplanten Neubaugebietes durch einen neu zu errichtenden **Kreisverkehr** ("Kreisel") auf der Kreisstraße **K53** und nicht(!) den Anschluss an die vorhandenen Anliegerwohnviertel "Schall-von-Bell-Weg / Auf den Steinen" und "Kottenforststraße". Diese sollen zwar weiterhin von Fußgängern und Radfahrern passiert werden können z.B. durch – am Schall-von-Bell-Weg zum Feldweg bereits bestehende und für Rettungsdienste abschraubbare – Rammschutzpoller, nicht aber für den Autoverkehr.

Darüber hinaus fordern wir nicht nur die – bereits von Ihnen eingeplante - Beschränkung der Grundflächenzahl (GRZ) von 0,30, sondern auch und v.a. die Beschränkung der **Geschoßflächenzahl (GFZ)** von ebenfalls **0,30**.

2. Begründungen für die alleinige Erschließung durch einen neuen Kreisel auf K53:

2.1. Höhere **Verkehrsgefahr** v.a. auf den "Straßen Schall-von-Bell-Weg" und "Auf den Steinen" durch deutlich erhöhten Straßenverkehr durch mehr Anwohner und höhere Geschwindigkeiten auf einer dann längeren gerade Strecke, v.a. da hier keine Bürgersteige vorhanden sind.

2.2. Höhere Abnutzung/Beschädigung des kleinteiligen Straßenpflasters o.g. Straßen durch höheres Verkehrsaufkommen (ca. 60 Haushalte x 2-4 Autos x 2 Hin- & Rückfahrten pro Tag = $60 \times 3 \times 4 =$ ca. 720 Fahrzeugbewegungen/d) und daraus resultierender **Folgekosten** angesichts der im Jahr 2001 zu 90% auf uns Anlieger umgelegte **Erschließungskosten** für die alleinige Erschließung unserer Straße und nicht als Durchgangsverkehrsstraße für zukünftige Wohngebiete.

2.3. Höhere **Lärmbelästigung** durch mehr Verkehrsaufkommen auch im Hinblick auf mögliche zukünftige Erweiterungen um weitere 60, 120, 180 Wohneinheiten?! Damalige (1980? + 2000!) mündliche Zusagen des Bauamtes sind heute offensichtlich in Vergessenheit geraten, dass keine weitere Bebauung geplant sei wegen der Nähe zur Umgehungsstraße (vgl. auch Proteste/Probleme mit Stromleitungen im Wohngebiet "Im Stiefel") und "quasi"-

Landschaftsschutz für schützenswerte Arten sowie den Erholungscharakter des ländlichen Raumes.

2.4. Dringend nötiges **"Ausbremsen"** des Verkehrs auf **der K53** mit oft deutlich überhöhter Geschwindigkeit (100-120km/h anstatt der geltenden 70km/h), welcher eine hohe Gefahr v.a. für Kinder & ältere Menschen darstellt, aber auch für Wanderer (Jakobsweg, Römerkanalwanderweg, Apfelroute), Hunde und Radfahrer. Besonders in Anbetracht der Annahme, dass im Neubaugebiet auch junge Familien ihre Heimat finden werden. Dies betrachten wir als einen leicht korrigierbaren "Fehler der Vergangenheit".

2.5. Dieser Kreisel ermöglicht eine **Wiedererschließung** des durch die Umgehungsstraße K53 stark erschwerten Zugangs zum Naherholungsgebiet **Kottenforst**.

2.6. **Beispiele** für ähnlich erschlossene Neubaugebiete in Randlage und Nichtanschluss an bereits bestehende Wohngebiete für den Autoverkehr in der näheren Umgebung sind:

- Hirschmannstraße im sog. Rodderfeld, Rheinbach
- Zingsheimstraße/An der Glasfachschule im sog. Weilerfeld, Rheinbach
- Am Blümlingspfad, Rheinbach
- Heisterbacherstraße, Rheinbach-Flerzheim
- Am Herrenhof in Swisttal-Morenhoven
- und v.a. Merler Winkel II, Meckenheim

alle mit dem Ziel, ein Neubaugebiet zu erschließen, ohne die ansässigen Anlieger übermäßig zu beeinträchtigen. Dies sollte doch auch im Stadtteil Lüftelberg möglich sein.

3. Begründung für die Begrenzung der GFZ auf 0,30:

Zur Bewahrung des **dörflichen Charakters** fordern wir nicht nur eine Begrenzung der Geschosßflächenzahl (GRZ) von 0,30, sondern auch der Grundflächenzahl (GFZ) von 0,30, die für das Wohngebiet "Schall-von-Bell-Weg" im Jahr 2000 mit derselben Begründung festgelegt wurde und eine höhere Bebauung als 1,5 - 2 Geschosse untersagt.

→ "Gleiches Recht für alle!"

4. Weitere Fragen, Ideen und Forderungen:

- a. Werden in den Bebauungsplänen auch **öffentliche Parkplätze** vorgesehen
z.B. für Besucher oder falls ein Haushalt mehr als zwei Autos anschafft, was hier auf dem Land sehr häufig vorkommt?

- b. Wie viele **private Parkplätze** pro Haushalt werden auf jedem Grundstück im Bebauungsplan möglich gemacht?
- c. Wie ist die **Kanalbindung** des Neubaugebietes geplant?
- d. Wie wird nachgewiesen, dass im gesamten Meckenheimer Stadtgebiet bereits alle **Baulücken geschlossen** und auch in allen Ortsteilen ausgeschöpft sind, von denen doch noch einige im Stadtbild sichtbar sind, offensichtlich unbebaute Grundstücke (auch in Lüftelberg) ebenso wie freizumachende z.B. Saaten-Rausch-Gelände in der Altstadt?
- e. Um weitere Baulücken und konstanten Baulärm zu verhindern fordern wir eine **Baupflicht** in angemessener Zeit z.B. 2 Jahre nach Erwerb.
- f. Wir regen an, im Neubaugebiet einen zentralen Platz für das dörfliche, naturnahe Gemeinschaftsleben einzurichten z.B. in Form einer freien **Grünfläche** wie etwa eines **Parks**. Ein großer Spielplatz ist im Dorf bereits vorhanden und führt zu weiteren Lärmbelästigungen – neben den durch das Dorfwachstum entstehenden Lärmquellen – der Anwohner und ist daher weniger gewünscht.
- g. Durch die Bebauung der derzeitigen Grünfläche wird die **freie Sicht** der Anwohner des Schall-von-Bell-Weges geraubt (vgl. hierzu getroffene Aussagen der Stadt aus dem Jahr 2000). Wir fordern daher eine offene Bebauung, mit **größeren Grundstücken** und dafür **weniger Wohneinheiten**. Vgl. hierzu mögliche Kompensation durch die Schließung von Baulücken aus Punkt d.
- h. Während der Bauzeit fordern wir eine **provisorische Baustraße** über den Feldwirtschaftsweg – Einfahrt über die Umgehung K52, um das Pflaster der Straßen "Auf den Steinen" und "Schall-von-Bell-Weg" zu schonen.
- i. Wurde daran gedacht, die **Kitazeiten & -aufnahmezahlen** für den ggf. größeren Bedarf zu erhöhen?
- j. Es sollten **klimaschützende Bauvorgaben** gemacht werden wie Passivhausstandard inkl. Photovoltaik und/oder Solarthermieanlage, ggf.

Wärmepumpen, Wärmedämmung, Begrünung von (Garagen-)Dächern gegen Hitzestaus sowie ein Verbot von Kiesvögärten.

- k. Um der **Versiegelung des Bodens** vorzubeugen wäre eine Wasserversickerung oder Speicherung in Zisterne mit oder ohne Brauchwassernutzung wünschenswert.
- l. Der **Ausbau des ÖPNV** – u.a. die höhere Taktung der Linie 800, sowie Fahrten der Linie 859 sind in Anbetracht der wachsenden Dorfbewohnerzahl verpflichtend (Schulkinder, Pendler, Naherholung). Außerdem muss die Anbindung an die Standorte der DB „Kottenforst“ und „Industriepark“ höher frequentiert und erleichtert werden.
- m. Der **Ausbau des Glasfasernetzes** zur Ermöglichung einer höheren Homeofficenutzung, ohne Beeinträchtigung der aktuellen Gegebenheiten.
- n. Die Abfrage des Bedarfes bei bereits ortsansässigen Familien bei der **Vergabe von Grundstücken** sollte dringend Berücksichtigung finden, wie etwa durch mögliche Familienzusammenführungen. Weniger veraltete Denkweisen wie der Familienstand und die Kinderanzahl sind bei der Vergabe als relevant zu erachten, sondern vielmehr spielen die Kenntnisse über gelebte Dorftraditionen, Gepflogenheiten in der Dorfgemeinschaft und bereits bestehende Sozialkontakte – Nachbarschaft, beheimatete Familie und Freunde – eine große Rolle.
 - z.B. Eigene Kinder wegen Studium, Arbeit, Weiterbildung etc. vorübergehend aus dem Dorf verzogen, möchten nun aber zur eigenen ortsansässigen Familie zurückkehren, eigene Familie planen und dort ein Eigenheim bauen.
- o. Eigentlich überzeugt uns keiner der 3 Bebauungsvorschläge und wir fordern eine **4. Variante**, die
 - weder eintönige Reihen wie in Nr. 1 bietet noch eine massive Bebauung westlich des Wirtschaftsweges mit Mehrfamilienhäusern wie in Nr. 2 oder 3

- keine ausufernde Bebauung mit Doppelhaushälften/Reihenhäusern, sondern vielmehr freistehenden Einfamilienhäusern beinhaltet und den offenen Naturcharakter des bestehenden Dorfes beibehält
- die Weiterführung des Wirtschaftsweges bis zu einem Kreisel auf der K52 vorsieht
- sowie die Poller zur Verkehrsberuhigung zum Schall-von-Bell-Weg.

Zur Verdeutlichung haben wir dies nur beispielhaft in Variante 1 eingezeichnet und als 1B deklariert.

5. Fazit

Durch die unter 2. und 3. oben genannten und von uns als verhältnismäßig angesehenen Maßnahmen fordern wir die **Minimierung negativer Auswirkungen** des Neubaugebietes v.a. auf die Straßenverkehrssicherheit und Lärmbelästigung sowie auf die **Minderungen des Immobilienverkehrswertes der Bestandsimmobilien** in den angrenzenden Wohngebieten "Schall-von-Bell-Weg", "Auf den Steinen" und "Kottenforststraße".

6. Beispielhafte Variante "1B" mit alleiniger Erschließung über Kreisel zu K53:



schäfer, alexander

Von:

Gesendet:

An:

Betreff:

[REDACTED]
Montag, 22. Februar 2021 08:05

schäfer, alexander

Stellungnahme zum Beteiligungsverfahren "Rücklage Kottenforst"

Sehr geehrter Herr Schäfer,

wir sind eine junge Familie aus Bonn und suchen bereits seit einiger Zeit ein Baugrundstück/Haus in Lüftelberg. Durch Zufall haben wir letzte Woche gesehen, dass es ein Bürgerbeteiligungsverfahren zum geplanten Neubaugebiet "Rücklage Kottenforst" gibt.

Gerne wollten wir hierzu eine Stellungnahme einreichen, allerdings konnten wir diese nicht über das System absenden (der Bestätigungsbutton reagierte nicht). Aus diesem Grund möchten wir Ihnen unsere Stellungnahme auf diesem Weg zukommen lassen:

"Wir sind eine junge, kleine Familie und suchen bereits seit einiger Zeit ein Baugrundstück in Lüftelberg. Lüftelberg wäre für uns der ideale Ort zum Leben, da wir beide in der Umgebung arbeiten und uns für unsere Kinder wünschen in einer schönen kleinen Gemeinde "auf dem Land" aufwachsen zu dürfen. Leider stehen die noch unbebauten Grundstücke sowie eine passende Bestandsimmobilie in Lüftelberg und Umgebung nicht zum Verkauf, sodass wir uns sehr wünschen würden im Neubaugebiet eine Möglichkeit zu finden und unseren "Familienraum" in Lüftelberg zu realisieren."

