

24. Februar 2009

Falkenweg ■
53340 Meckenheim
Tel.: 02225 – ■

Stadtverwaltung Meckenheim
Postfach 1180

53340 Meckenheim



Bauleitplanung „Am Viethenkreuz“ in den Ortsteilen Altendorf und Ersdorf

Sehr geehrte Damen und Herren,

bei der Informationsveranstaltung am 18.02.09, für deren Abhaltung ich Ihnen sehr dankbar bin, erbatene Sie Stellungnahmen zu o.g. Bauleitplanung. Hierzu äußere ich mich wie folgt:

1. Ich bin Eigentümer der Flurstücke ■ (GF, Wohnen), ■ (Grünanlage) und ■ (Erholungsfläche). Die Flurstücke ■ sind in dem von Ihnen versandten Auszug aus dem Liegenschaftskataster als Wohnbaufläche ausgewiesen. Ich stimme dieser Ausweisung nicht zu. Ich möchte die Flurstücke weiterhin in der bisherigen Bestimmung belassen.

Des weiteren gebe ich zu bedenken:

2. Schon während der Bebauungsphase ist das vorgesehene Bebauungsgebiet von Süden her (evtl. Hilberather Str.) an das Straßennetz anzuschließen. Eine Zufahrt über Raiffeisenstraße, Schulstraße und Viethenkreuz verbietet sich wegen der öffentlichen Einrichtungen in diesem Bereich (Kindergarten, Friedhof, Mehrzweckhalle, Grundschule), die nur über die genannten Wege zu erreichen sind. Die Einmündung zur Hauptstraße läßt überdies kein höheres Verkehrsaufkommen und keinen Lastverkehr zu.
3. Die Bebauung muß sich an der Bauweise „Auf dem Acker“ und am Falkenweg/Sperberweg orientieren, d.h. Einfamilienhäuser mit 1 ½ Geschossen.

Zu gegebener Zeit werde ich weitere Vorschläge einreichen.

Mit freundlichen Grüßen

■

53340 Meckenheim
Rheinbacher Str. [REDACTED]
☎ 0 22 25 / [REDACTED]
Fax: 0 22 25 / [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
Stadtverwaltung Meckenheim
Techn. Beigeordneter Detlev Koch
Bahnhofstr. 22

53340 Meckenheim



[REDACTED]
[REDACTED]
Datum: 2. März 2009

[Handwritten signature]

Bauleitplanung „Am Viethenkreuz“ in den Ortsteilen Altendorf und Ersdorf

Sehr geehrter Herr Koch,

die [REDACTED] als Grundstückseigentümer „Am Viethenkreuz“ ist an einer Baulanderweiterung sehr interessiert und befürwortet die weitere Bauleitplanung zu verfolgen.

Mit freundlichen Grüßen
[REDACTED]
[REDACTED]

Erbengemeinschaft [REDACTED]
[REDACTED]
Rheinbacherstr. [REDACTED]
53340 Meckenheim
Tel:02225/[REDACTED]
Fax:02225/[REDACTED]

15.3. - 60.1

Stadtverwaltung Meckenheim

Ersdorf, 4. März 2009

z.Hd. Herr Lobeck
Bahnhofstrasse 22
53340 Meckenheim

Betrifft: Bauleitplanung " Am Viethenkreuz"

Sehr geehrter Herr Lobeck,

Hiermit möchten wir ihnen mitteilen daß wir mit einer Änderung des Flächennutzungsplans des Grundstückes am Viethenkreuz Gemarkung Ersdorf Flur 5 Flurstück Nr. [REDACTED] von landwirtschaftlicher Fläche zu Wohnbaufläche einverstanden sind .

MfG

[REDACTED]

Eigentümergeinschaft [REDACTED]

Raiffeisenstr. [REDACTED]

53340 Meckenheim-Ersdorf

Tel.: [REDACTED]

Stadtverwaltung Meckenheim

z. Hd. Herr Detlev Koch

Postfach 1180

53333 Meckenheim

Stadt Meckenheim

10. März 2009

EINGANG

Mittwoch, 4. März 2009

Sehr geehrter Herr Koch,

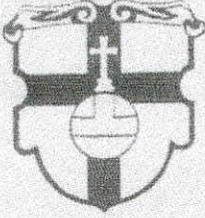
bezugnehmend auf die Informationsveranstaltung zu der Bauleitplanung „Am Viethenkreuz“

möchten wir als Eigentümer des Flurstückes Nr. [REDACTED]

(Gartenland zum Grundstück Raiffeisenstr. [REDACTED]), wie folgt Stellung nehmen:

1. Grundsätzlich unterstützen wir die Interessen der Grundstückseigentümer das Gebiet bebauen zu lassen. Wir hatten die Möglichkeit vor über 20 Jahren zu bauen. Jetzt sollen andere das gleiche Recht haben.
2. Bei der Art und Weise können wir uns nur eine Bebauung in der gleichen Form wie im Umfeld vorstellen. Der Aussiedlerhof der Familie Küster sollte hier in Höhe und Größe eine Ausnahme bleiben.
3. Eine verkehrsmäßige Erschließung darf nicht über unsere Raiffeisenstrasse, Schulstrasse und Viethenkreuz erfolgen, da jetzt schon zu Stoßzeiten besonders für die zahlreichen Kinder ein sehr hohes Verkehrsaufkommen existiert.
4. Unser besonderer Wunsch für das Flurstück [REDACTED] ist, dieses nicht in die Umlegung mit hereinzunehmen. Es handelt sich hier um unser Gartenland, auf das wir bei der bescheidenen Grundstücksgröße für unser Wohnhaus nicht verzichten können. Natürlich entspricht es auch unseren Wünschen, keine Erschließungskosten tragen zu müssen.

Mit freundlichem Gruß [REDACTED]



Stadt Meckenheim

Der Stadtdirektor

Kopie 4

Stadtverwaltung Meckenheim, Postfach 1180, 53333 Meckenheim

Herrn [REDACTED]
Herrn [REDACTED]
Raiffeisenstraße [REDACTED]
53340 Meckenheim

Amt Bauverwaltungs- u. Planungsamt		
Auskunft erteilt: Herr Neuenfeldt	Zimmer-Nr.: 5	Durchwahl-Nr.: 917-160
Verwaltungsgebäude: Bahnhofstraße 22		Telefax-Nr.: 917-100

Sprechzeiten:
montags: 8.00 - 12.00 und 14.00 - 18.00 Uhr
dienstags - freitags: 8.00 - 12.00 Uhr
Telefon: 02225/917- 0

Mein Zeichen:

60/60.2-622-27/110

53340 Meckenheim, den

24.03.1998

Betr.: Bebauungsplan Nr. 110 "Am Viethenkreuz"

Bezug: Ihr Schreiben vom 17.03.1998

Sehr geehrte Herren,

hiermit bestätige ich, daß bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 110 "Am Viethenkreuz" der Geltungsbereich so angepaßt wird, daß Ihr Grundstück Gemarkung Erzdorf, Flur 5, Flurstück [REDACTED] nicht in das Plangebiet und somit auch nicht in eine eventuell später folgende Umlegung einbezogen wird.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

[Handwritten Signature]
(Neuenfeldt)

Konten der Stadtkasse:
Kreissparkasse Siegburg
Konto-Nr. 047 600 267
BLZ 386 500 00

Volksbank Meckenheim
Konto-Nr. 1 001 216 011
BLZ 370 695 05

Deutsche Bank Meckenheim
Konto-Nr. 080/1910
BLZ 380 700 59

Post giroamt Köln
Konto-Nr. 21 381-509
BLZ 370 100 50

Mondorf, 13. März 2009

Taunusstrasse
53859 Niederkassel

Stadt Meckenheim
z.Hd. Herr Koch
Bahnhofstr.
53340 Meckenheim



Betr.: Anliegeranhörung zum Neubaugebiet „Am Viethenkreuz“ in Ersdorf

Sehr geehrter Herr Koch,

zunächst möchten wir uns bei Ihnen bedanken, dass wir hiermit unsere Gedanken zum Neubaugebiet auf schriftlichem Weg äußern können. Sie haben bereits oder werden noch ein Schreiben von uns erhalten, welches allgemeiner formuliert ist und auch von anderen Inhabern unterzeichnet ist. Wir wollten jedoch nicht auf die persönlichen Dinge verzichten und haben deshalb diesen Brief zusätzlich an Sie gerichtet.

Die Atmosphäre bei der Anhörung war – bedingt durch die Anwesenheit und die Ausführungen der Bewohner des Altendorfer Neubaugebiets – sehr gereizt, so dass eine Stellungnahme in der Anhörung unsererseits wahrscheinlich nur zu noch ausufernden Diskussionen geführt hätte. Wie wir aus Gesprächen mitbekommen haben, war aus der Stadtverwaltung ein Anruf bei den Anwohnern eingegangen, der auf die Versammlung hingewiesen hat. Auch die Pläne waren den Bewohnern „zugespielt“ worden. Da die anwesenden Verwaltungsvertreter unsers Erachtens ausscheiden, stellt sich die Frage, wer Interesse daran hatte, die Anwohner zu informieren. Nicht, dass wir etwas zu verbergen hätten, dem Sinn und Zweck der Veranstaltung war dies nicht unbedingt zuträglich.

Nun zurück zum Thema: Wir haben vor nunmehr fast zwei Jahren den Brief an den Ortsvorsteher von Ersdorf initiiert, weil wir für uns und unsere Kinder ein „Traumhaus“ bauen wollen. Da unsere Eltern bzw. Schwiegereltern in Ersdorf im Waldweg wohnen und wir ein für uns ausreichend großes Grundstück im Bereich Viethenkreuz besitzen, liegt es für uns nahe, den Versuch aus dem Jahr 2000 wieder aufzunehmen. Die umwerfende Unterstützung durch die anderen Eigentümer gab uns recht, dass hier Bedarf besteht, neue Bauflächen auszuweisen. Daher können wir den Beginn der Planung nur begrüßen und weiterhin unsere volle Unterstützung zusagen.

Den jetzigen Plänen haben wir entnommen, dass unser Grundstück im Baugebiet liegt. Darüber sind wir natürlich sehr froh. Nichts desto trotz sind wir der Meinung, der Baubereich sollte auf die Gesamtfläche ausgeweitet werden, eine Ausweisung von landwirtschaftlichen Flächen im Bereich zwischen Waldweg und „Auf dem Acker“ ist unserer Meinung nach nicht glücklich. Die berechtigten Bedürfnisse der Landwirtschaft lassen sich nicht unbedingt spannungsfrei mit den berechtigten

Bedürfnissen der Anwohner in einem Wohngebiet vereinen. Probleme sind dann vorprogrammiert. Wenn das Baugebiet bis zum vorhandenen Weg ausgedehnt würde, wäre eine natürliche Barriere zur Landwirtschaft vorhanden, die durch eine Abstandsfläche am Rand des Baugebiets noch erweitert werden könnte. Falls durch die Ausweitung Befürchtungen einer Nichtausnutzung entstehen sollten, könnte eine Unterteilung in zwei Bauabschnitte (einmal wie jetzt geplant, einmal die Restfläche) hier für Abhilfe sorgen. Die Stadt Troisdorf macht im Baugebiet „Im Schonsfeld“ hiermit gerade gute Erfahrungen.

Der Bebauungsplan für das Baugebiet muss natürlich die „Leitplanken“ für die Bebauung bilden. Damit sollte jedoch auf keinen Fall die individuelle Note einer Bebauung verhindert werden. Uniforme Hausstrukturen sind nicht schön und sorgen dafür, dass ein Bebauungsgebiet charakterlos wird. Wir haben Bebauungspläne gesehen, die die Farbe der Dachziegel oder die Höhe der Drepel Zentimetergenau festlegen, solche Auswüchse müssen hier verhindert werden, sonst wird aus einer Leitplanke schnell ein enges Korsett. Die Menschen, die mit uns den Brief geschrieben haben, haben zum Teil sehr unterschiedliche Vorstellungen. Alle diese Vorstellungen sollten realisierbar sein.

In der Anhörung wurde die Zeitschiene mehrfach angesprochen. Wir sind um die 40, unsere Kinder sind 10 bzw. 6 Jahre alt. Für uns ist es wichtig in näherer Zukunft mit dem Bauen zu beginnen. Ein Zeithorizont bis ins Jahr 2020 ist für eine Stadtentwicklungsplanung sicherlich kurzfristig, für uns ist diese Zeitspanne unakzeptabel. Eigentlich waren wir davon ausgegangen, dass die Bebauung innerhalb von ein bis zwei Jahren beginnen könnte, nach den Erfahrungen der Versammlung befürchten wir in den Bürgeranhörungen gehörigen „Gegenwind“. Dies wird sicherlich zur Verlängerung der Planungszeit führen. Wir bitten deshalb darum, dass die Stadtverwaltung den Druck auf alle Beteiligten aufrecht erhält, die Fristen möglichst kurz auslegt und hoffentlich somit eine Bebauung in drei bis maximal fünf Jahren möglich ist.

Zum Schluss noch ein paar Worte zu den „Argumenten“ der Bewohner des Gebietes „Auf dem Acker“: Wir gehen davon aus, dass die Stadtverwaltung Meckenheim die Probleme, die sich mit einem Ausweis eines neuen Baugebiets für Bestandsflächen ergeben, nicht nur kennt, sondern auch lösen kann. Daher sehen wir das sehr gelassen. Persönlich finden wir es jedoch sehr egoistisch, dass Menschen, die vor gar nicht langer Zeit selbst in einem Neubaugebiet bauen durften, dies für andere verhindern wollen. Unser Opa wohnte in der Oberdorfstrasse. Durch das Baugebiet „Waldweg“ wurde auch sein Blick auf die Felder „verbaut“ und seine Tätigkeit als Landwirt eingeschränkt. Er konnte damit leben und wir denken, dass auch die Bewohner des Gebietes „Auf dem Acker“ das ähnlich sehen sollten.

In der Hoffnung, dass das Baugebiet „Am Viethenkreuz“ möglichst bald Realität wird und wir dadurch schnell zu neuen „Meckenheimern“ werden können, verbleiben wir

mit freundlichen Grüßen



Mondorf, 13. März 2009

Taunusstrasse ■
53859 Niederkassel

Stadtverwaltung Meckenheim
z.Hd. Herr Koch
Bahnhofstr.
53340 Meckenheim



Betr.: Anliegeranhörung zum Neubaugebiet „Am Viethenkreuz“ in Ersdorf

Sehr geehrter Herr Koch,

zunächst möchten wir uns bei Ihnen bedanken, dass wir hiermit unsere Gedanken zum Neubaugebiet auf schriftlichem Weg äußern können.

Wir freuen uns, dass die Politik und die Stadtverwaltung den viele Jahre alten Plan nun wieder aufgenommen haben. Genau dies hatten wir mit unserem Brief vom 2. Juli 2007 an den Ortsvorsteher von Ersdorf auch bezweckt. Der Bedarf an Bauland ist vorhanden und somit bietet sich das Gebiet nahezu ideal an.

Den jetzt vorgestellten Plänen haben wir entnommen, dass nicht die ganze Fläche „Am Viethenkreuz“, sondern nur ein Teil im Baugebiet liegt. Darüber sind wir nicht glücklich, denn wir sind der Meinung, die Baufläche sollte auf die Gesamtfläche ausgeweitet werden, eine Ausweisung von landwirtschaftlichen Flächen im Bereich zwischen Waldweg und „Auf dem Acker“ ist unserer Meinung nach nicht glücklich. Die berechtigten Bedürfnisse der Landwirtschaft lassen sich nicht unbedingt spannungsfrei mit den berechtigten Bedürfnissen der Anwohner in einem Wohngebiet vereinen. Probleme sind dann vorprogrammiert. Wenn das Baugebiet bis zum vorhandenen Weg ausgedehnt würde, wäre eine natürliche Barriere zur Landwirtschaft vorhanden, die durch eine Abstandsfläche am Rand des Baugebiets noch erweitert werden könnte.

In der Anhörung wurde die Zeitschiene mehrfach angesprochen. Da mittlerweile seit dem Brief schon fast zwei Jahre vergangen sind, ist es für die meisten von uns nicht möglich noch viele Jahre auf den Hausbau zu warten. Ein Zeithorizont bis ins Jahr 2020 ist für eine Stadtentwicklungsplanung sicherlich kurzfristig, für uns ist diese Zeitspanne unakzeptabel. Eigentlich waren wir davon ausgegangen, dass die Bebauung innerhalb von ein bis zwei Jahren beginnen konnte, nach den Erfahrungen der Versammlung befürchten wir in den Bürgeranhörungen gehörigen „Gegenwind“. Dies wird sicherlich zur Verlängerung der Planungszeit führen. Wir bitten deshalb darum, dass die Stadtverwaltung den

Druck auf alle Beteiligten aufrecht erhält, die Fristen möglichst kurz auslegt und hoffentlich somit eine Bebauung in maximal drei bis fünf Jahren möglich ist.

Zum Schluss noch ein paar Worte zu den „Argumenten“ der Bewohner des Gebietes „Auf dem Acker“: Wir gehen davon aus, dass die Stadtverwaltung Meckenheim die Probleme, die sich mit einem Ausweis eines neuen Baugebiets für Bestandsflächen ergeben, nicht nur kennt, sondern auch lösen kann. Daher sehen wir das sehr gelassen. Demgegenüber finden wir es jedoch sehr egoistisch, dass Menschen, die vor gar nicht langer Zeit selbst in einem Neubaugebiet bauen durften, dies für andere verhindern wollen.

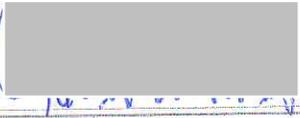
In der Hoffnung, dass das Baugebiet „Am Viethenkreuz“ möglichst bald Realität wird, verbleiben wir

mit freundlichen Grüßen





Folgende Anlieger schließen sich obigen Ausführungen an:

Name, Vorname	Anschrift	Unterschrift
	Ersdorf Schulstr. 	
	Ersdorf, Oberndorf	
	Albendorf Kirchstr. 	 
	Ersdorf Rheinbacherstr. 	

15.03.2009

Falkenweg ■
53340 Meckenheim

Stadtverwaltung Meckenheim
Postfach 1180

53340 Meckenheim



Bauleitplanung „Am Viethenkreuz“ in den Ortsteilen Altendorf und Ersdorf
Ihre Informationsveranstaltung am 18.02.2009

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Ausweisung der unser Grundstück betreffenden Flurstücke [REDACTED] als Wohnbaufläche stimmen wir nicht zu. Diese Flurstücke sollen wie bisher ausgewiesen bleiben.

Ihre Informationsveranstaltung am 18.02.09 hat die für uns wesentlichen Fragen offen gelassen. In diesem Zusammenhang bitten wir um Berücksichtigung der folgenden Anmerkungen im Zuge der weiteren Planung:

- Das geplante Baugebiet kann nicht über Raiffeisenstraße, Schulstraße und Viethenkreuz erschlossen werden, da diese Straßen durch die gegebene Bebauung das Verkehrsaufkommen nicht bewältigen können, insbesondere nicht während der Erschließungs- und Bauphase. Insoweit ist bereits die Bezeichnung der Bauleitplanung irreführend.
- Sollte eine Bebauung beschlossen werden, so muss sich die vorgeschriebene Bauweise an den Auflagen der Baugebiete Falkenweg/Sperberweg und „Auf dem Acker“ orientieren und darf lediglich Einfamilienhäuser mit 1 ½ Geschossen zulassen; dies insbesondere wegen des nach Südwesten stetig ansteigenden Geländes. Hier sind Trauf- und Giebelhöhen exakt festzulegen, wie in den zuvor bezeichneten Baugebieten auch.
- Ferner weisen wir darauf hin, dass sich die Kanalführung und deren Kapazität bereits im Zuge der Erschließung als Problem herausgestellt hat und das Kanalssystem nach unserer Kenntnis am Ende seiner Kapazität angelangt ist.
- Der bäuerliche Nebenerwerbsbetrieb Viethenkreuz hat im Zuge der Bauleitplanung „Auf dem Acker“ eine erhebliche Rolle gespielt. Während der Informationsveranstaltung wurden hierzu auch auf Nachfrage keine Äußerungen gemacht, so dass hier ein Verständnisproblem bleibt.

- Es wurde bisher auch nicht, deutlich, inwiefern die vorliegende Planung mit bereits ausgewiesenen/begonnenen Planungen in der Nachbargemeinde Rheinbach koordiniert ist.
- Schließlich bleibt die Frage offen, inwieweit es sinnvoll ist und mit bestehenden Entwicklungsrichtlinien übereinstimmt, dass örtliche Randgebiete ohne weitere Infrastruktur und ohne zusammenhängende Bebauung mit dem städtischen Kerngebiet zu dessen Lasten weiter vergrößert werden.

Mit freundlichen Grüßen



53340

Meckenheim, den 19.03.2009
Jakobusstr. ■

Stadt Meckenheim
-Stadtplanung-
z.Hd.Herrn C.Lobeck
Bahnhofstr. 22
53340 Meckenheim



1.) 1 Anlage

Betr.: Bauleitplanung am Viethenkreuz Ortsteil Ersdorf, Altendorf
Vorgang: Ihre Informationsveranstaltung vom 18.02.2009.

Sehr geehrter Herr Lorbeck!

Wie bei der Informationsveranstaltung zu entnehmen ist, sollen durch schriftliche Einwände bzw. Wünsche dies in Schriftform der Stadt Meckenheim dargestellt werden.

Sie erhalten daher folgende Stellungnahme:

In der zur Ansicht zur Verfügung gestellten Übersicht, wurde eine Teilbereichsbebauung in Farbe gelb angegeben, die zur Zeit als künftige Genehmigung zu betrachten ist.

Die nicht gezeichneten Flächen sind lt. Flächennutzungsplan zur Zeit Fläche für die Landwirtschaft.

Diese Landwirtschaftliche Fläche, bitte ich zukünftig Miteinzubeziehen in die Wohnbaufläche, hierzu beigefügt der Auszug aus dem Liegenschaftskataster als Anlage.

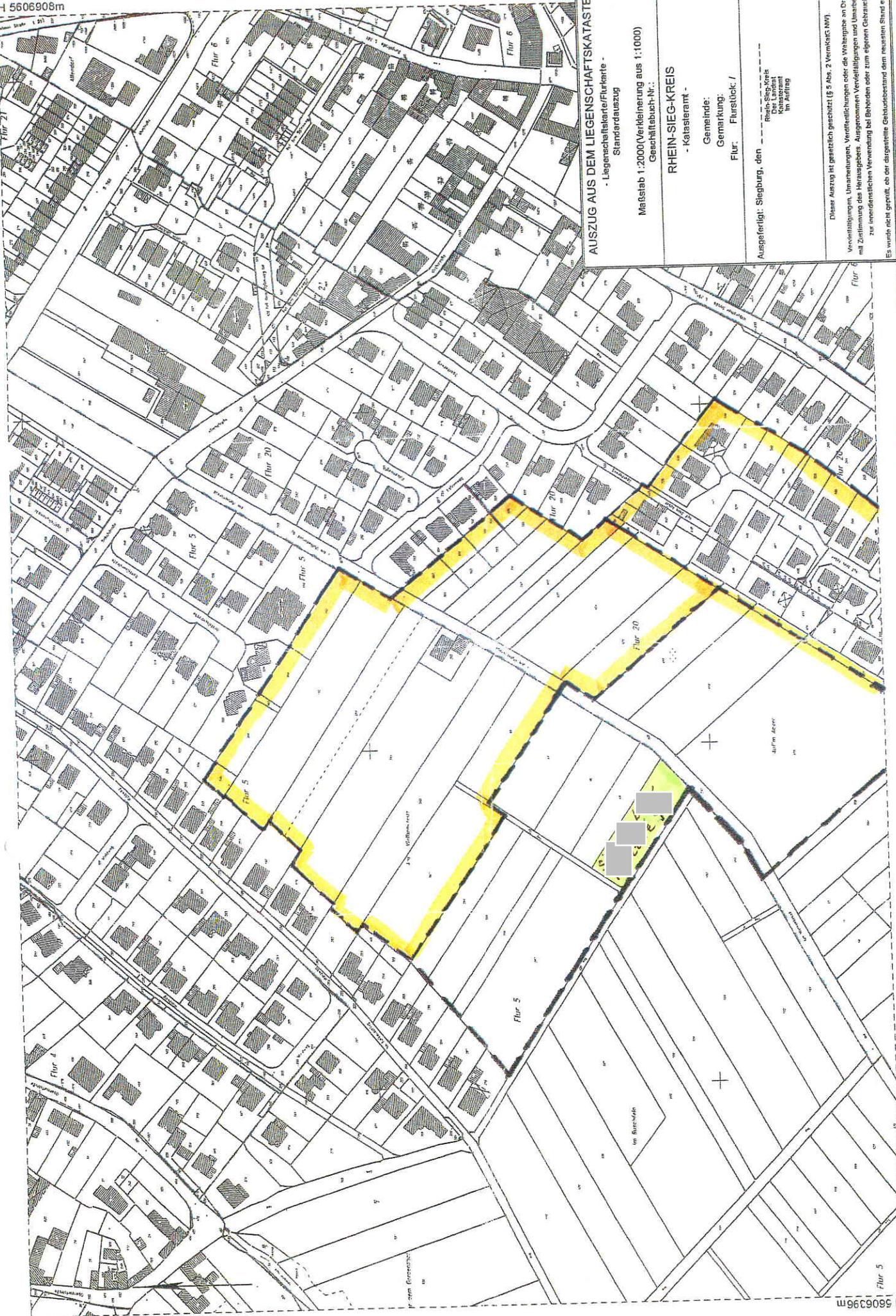
Eine Teilbebauung würde eine Benachteiligung für eine künftige Bebauung für die Nutzer der Landwirtschaftlichen Grundstücke sein, diese soll in der Planung berücksichtigt werden und entfallen.

Eine Gesamtbebauung würde kostengünstig, nicht zu Restgrundstücken führen wie bisher im Viethenkreuzbereich und es gäbe ein schönes Ortsbild.

Mit freundlichen Grüßen,

Flur 5 Posell Nr. [] Flur Schreiben v. 19.3.09

R 2571839m
H 5606908m



AUSZUG AUS DEM LIEGENSCHAFTSKATASTER
 - Liegenschaftskarte/Flurkarte -
 Standardauszug

Maßstab 1:2000 (Verkleinerung aus 1:1000)
 Geschäftsbuch-Nr.:

RHEIN-SIEG-KREIS
 - Katasteramt -

Gemeinde:
 Gemarkung:
 Flur: Flurstück: /

Ausgelifertigt: Siegburg, den []

Rechts-Sieg-Kreis
 Der Landrat
 Kantonrat
 im Auftrag

Dieser Auszug ist gesetzlich geschützt (§ 5 Abs. 2 VermKat NW).
 Veränderungen, Umarbeitungen, Veröffentlichungen oder die Weitergabe an Dritte zur
 Zulassung des Herausgebers. Ausgenommen Vervielfältigungen und Umstellungen
 zur unentgeltlichen Verwendung bei Behörden oder zum eigenen Gebrauch.
 Es wurde nicht geprüft, ob der dargestellte Gebäudefestbestand dem neuesten Stand entspricht.

ÜBERSICHT
"VIETHENKREUZ"

LANDSCHAFTSFLÄCHE

R 2571071m
H 5606939m

Stadt Meckenheim
23. März 2009
EINGANG

Eingegangen
Der Bürgermeister 60
23. März 2009
Stadt Meckenheim
Spil 23/03

....., Ahrstraße ■, 53340 Meckenheim

Stadt Meckenheim
Herrn Bürgermeister Spilles
Postfach 1180

Telefon: 02225/.....

53333 Meckenheim

20.03.2009

Ihre Informationsveranstaltung vom 18.02.2009 zum Plangebiet „Am Viethenkreuz“

Grundstück

Sehr geehrter Herr Spilles,

zunächst einmal möchten ich mich recht herzlich für die durchgeführte Informations-
veranstaltung bedanken. Es freut mich sehr, dass wir Eigentümer bereits so frühzeitig in den
Planungsprozess eingebunden werden.

Auch meines Erachtens ist dies der richtige Weg um zu einer einvernehmlichen
Baulandentwicklung in Altendorf-Ersdorf zu kommen. Im Sinne einer für die Ortsteile
Altendorf und Ersdorf wichtigen baulichen Weiterentwicklung würden ich es sehr begrüßen,
wenn auch dieses Grundstück mit Eingang in die künftige Planung fände.

Ich würde es daher sehr begrüßen, wenn sich die politischen Gremien und der Rat in der
weiteren Beratungsfolge für eine entsprechende räumliche Planung aussprechen würden.

Selbstverständlich würde ich auch am weiteren Entwicklungsprozess gerne mitwirken.

Mit freundlichen Grüßen

.....

v
|.....|

Eingegangen
 Der Bürgermeister
 31. März 2009
 Stadt Meckenheim

TBG / 60.3

09 31/03

U-60.1

Roßkamp 53340 Meckenheim

Stadt Meckenheim
 Herr Bürgermeister Spilles
 Postfach 1180
 53333 Meckenheim

Stadt Meckenheim
 31. März 2009
 EINGANG

Telefon: 02225/.....
 Mobil:
 e-mail:
 20.03.2009

**Ihre Informationsveranstaltung vom 18.02.2009 zur Bauleitplanung „Am Viethenkreuz“
 Grundstück der Familie**

Sehr geehrter Herr Spilles,

zunächst einmal möchten wir Grundstückseigentümer uns recht herzlich für die durchgeführte Informationsveranstaltung bedanken. Es freut uns sehr, dass wir als Grundstückseigentümer bereits so frühzeitig in den Planungsprozess eingebunden werden.

Auch unseres Erachtens ist dies der richtige Weg um zu einer einvernehmlichen Baulandentwicklung in Altendorf-Ersdorf zu kommen. Im Sinne einer für die Ortsteile Altendorf und Ersdorf wichtigen Ortsentwicklung würden wir es sehr begrüßen, wenn auch unser Grundstück mit in die künftige Planung einbezogen wird. Dies insbesondere vor dem Hintergrund, dass das abzugrenzende Plangebiet räumlich so gefasst wird, dass auch eine mittel-und langfristige Wohnbaulandentwicklung für die Ortsteile gegeben und gewährleistet ist. Dabei kann es ja durchaus dazu kommen, dass eine derartige perspektivische Entwicklung in inhaltlichen und zeitlichen Bauabschnitten realisiert wird.

Wir würden es daher sehr begrüßen, wenn sich die zuständigen Gremien und der Rat in der weiteren Beratungsfolge für eine entsprechende räumliche Lösung aussprechen würden.

Selbstverständlich würden wir auch am weiteren Entwicklungsprozess gerne mitwirken.

Mit freundlichen Grüßen

[Redacted signature]

[Redacted signature]

[Redacted signature]

Herrn [REDACTED]
 und Frau [REDACTED]
 Kirchstr. [REDACTED]
 53340 Altendorf

Altendorf, 20.03.09



Stadtverwaltung
 Meckenheim

H. G. 1

z. Hd. Herrn Koch
 Bahnhofstr.
 53340 Meckenheim

Betr.: Neubaugebiet „Am Dürthenkreuz“ i. Ersol

Sehr geehrter Herr Koch,

gerne kommen wir Ihrer Bitte nach,
 Ihnen zu berichten, was unser Wunsch
 im Baugebiet „Dürthenkreuz“ wäre.

Da wir eine Parzelle in dem Gebiet besitzen,
 würden wir ein Grundstück für Eigenbedarf
 behalten und das restliche Bauland
 verkaufen.

In der Hoffnung, daß das Baugebiet
 „Am Dürthenkreuz“ bald Realität wird,
 verbleiben wir

mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

[REDACTED]

23.03.09

11

██████████
Schulstr. █

53340 Meckenheim

Stadtverwaltung Meckenheim
Postfach 1180
Zu Hdn. Frau Leersch

53340 Meckenheim



Bauleitplanung „Am Viethenkreuz“
Fläche für Landwirtschaft

Sehr geehrte Frau Leersch,

auf der Eigentümerversammlung im Februar wurden wir über eine mögliche, bauliche Weiterentwicklung des Gebietes „Viethenkreuz“ im Ortsteil Altendorf/Ersdorf informiert.

Ich bin Eigentümer eines Grundstückes hinter den Häusern „Im Finkenschlag“. Durch die unmittelbare Nähe zu dem Wohngebiet kann ich dieses Grundstück nicht mehr landwirtschaftlich nutzen bzw. entsprechend verpachten.

Außerdem habe ich 2 Enkel die beide an einem Baugrundstück interessiert wären. Ich möchte Sie bitten bei Ihren Planungen die Grundstücke hinter der Straße „Im Finkenschlag“ mit einzubeziehen.

Mit freundlichen Grüßen

██████████

██████████

Stadt Meckenheim
Herrn Koch
Bahnhofstraße 22
53340 Meckenheim



██████████
██████████
Falkenweg █
53340 Meckenheim

27.3.2009

Bauleitplanung „Am Viethenkreuz“

Sehr geehrte Frau Leersch,
sehr geehrter Herr Koch,
sehr geehrter Herr Lohbeck,

Bezug nehmend auf die durch die Stadt Meckenheim einberufene Eigentümerversammlung vom 18.2.2009 zum Thema Bauleitplanung „Am Viethenkreuz“ möchten wir als Eigentümer von betroffenen Flurstücken folgende Anmerkungen bzw. Anregungen machen.

1. Die von uns erworbenen Parzellen Flurstück Nr. ██████████ dienen uns als Garten und sollen auch zukünftig entsprechend genutzt werden. **Eine rückwärtige Erschließung ist daher von uns nicht gewünscht.**
2. Der Charakter des Dorfes Altendorf-Ersdorf wird durch seine großzügige offene Bebauung und durch größere Grundstücke geprägt. Diese Bebauung sollte auch für das ausgewiesene Gebiet vorgesehen werden, wobei die First- und Trauf- und Drempelhöhe entsprechend der angrenzenden bestehenden Bebauung festgelegt werden sollte. Eine Bebauung mit 1 bis 1 ½ geschossigen Wohnhäusern entsprechend den Nachbarbaugebieten wäre – wenn überhaupt – angebracht.
3. Das ausgewiesene Gebiet dient zurzeit, außer der landwirtschaftlichen Nutzung, der Naherholung der Dorfbewohner (Spazieren, Sport, Erkundungs- und Übungsfeld der Kindergartenkinder und Schulkinder). Dieses sollte auch bestehen bleiben.
4. Das ausgewiesene Gebiet wird wie die angrenzenden bereits bestehenden Wohnbaugebiete eine Versickerung des Oberflächenwassers nicht zulassen. Dies bedeutet voraussichtlich, dass das Oberflächenwasser in einen der bestehenden Bäche eingeleitet werden muss. Da der Altendorfer Bach bereits das Wohnbaugebiet „Zum Acker“ aufnimmt kommt für das jetzige Gebiet voraussichtlich der Ersdorfer Bach in Frage. Dieser Bach ist z. T. verrohrt. In den 80er Jahren gab es bereits große Probleme. Eine Überprüfung des hydraulischen Querschnitts, unter der Beachtung der immer stärker werdenden Jahrhundertregen, halten wir für zwingend erforderlich. Auch unter der Berücksichtigung der anfallenden Erschließungskosten wenn die Kapazität bzw. die bestehende Verrohrung nicht ausreicht und saniert werden muss, zumal die Anlieger mit 90% der Kosten belastet werden.

5. Allgemeine Anmerkungen:

Eine Vergrößerung des bestehenden Dorfes mit Wohnbebauung halten wir für nicht sinnvoll, wenn folgende Kriterien nicht erfüllt sind:

Funktionierender Nahverkehr in alle Nachbarorte wie Meckenheim, Rheinbach und Bad Neuenahr um kulturelle (Theater in Rheinbach, Bad Neuenahr und anderes) Freizeitangebote (Schwimmbäder und Sportvereine), Allgemeine Nahversorgung (dazu zählen wir außer Geschäfte in Meckenheim und Rheinbach auch Schulen, Volkshochschulen, Ärzte usw.) ohne großen Zeitaufwand erreichen zu können.

6. Eine Erweiterung des als „Wohnbebauung“ ausgewiesenen Areals halten wir für

a) nicht erforderlich, da wir den Bedarf nicht erkennen

b) nicht angemessen, da er mit den Nachbargemeinden nicht abgestimmt ist

7. Die Erschließung des Gebietes kann nach meiner Sicht nur über das „Viethenkreuz“, Schulstraße, Kirchstraße erfolgen. An diesen Straßen liegen der Kindergarten und die Grundschule. Eine andere Anbindung wäre erstrebenswert, meines Erachtens aber nicht realisierbar. Durch die höhere Verkehrsdichte, die durch die Bebauung entsteht, wird auch die Hauptstraße stärker belastet. Die jetzige Situation im Bereich der Kirche stellt schon heute eine potentielle Gefahr dar.

Bevor diese Punkte nicht eindeutig zufrieden stellend gelöst sind, sprechen wir uns ganz eindeutig gegen dieses Vorhaben aus.

Mit freundlichen Grüßen

[Redacted signature]

[Redacted name]

[Redacted signature]

[Redacted name]

lobeck christoph

Von: leersch, waltraud
Gesendet: Mittwoch, 19. August 2009 10:22
An: lobeck christoph
Betreff: WG: Neubaugebiet "Am Viethenkreuz"
Wichtigkeit: Hoch

Hallo Herr Lobeck,
 bitte in die Rückmeldungen mit aufnehmen!

Gruß
 W. Leersch

Von: [REDACTED]
Gesendet: Mittwoch, 19. August 2009 09:58
An: leersch, waltraud
Betreff: Neubaugebiet "Am Viethenkreuz"
Wichtigkeit: Hoch

Sehr geehrte Frau Leersch,

vielen Dank für die informativen Telefonate bezüglich des geplanten Neubaugebietes "Am Viethenkreuz" in Altendorf-Ersdorf.

Als ehemaliger Bürger der Stadt Meckenheim würde ich mich freuen mit meiner Familie nach abgeschlossenem Studium wieder in meine Heimat zurückkehren zu können. Ich habe in Altendorf-Ersdorf meine Kindheit und Jugend verbracht und mich dort in der Natur immer sehr wohl gefühlt.

Da in den letzten Jahrzehnten nur wenige Baugebiete in der Region erschlossen wurden, ist es leider in dieser sehr schwierig Baugrundstücke zu erwerben. Die noch wenigen freien Flächen werden daher von den Eigentümern (verständlicherweise) für Folgegenerationen der Familien frei gehalten.

Durch die noch bestehenden familiären als auch freundschaftlichen Kontakte nach Altendorf-Ersdorf ist uns bekannt, dass ein reges Interesse von jungen Familien an neuem Bauland besteht. Ich erinnere in diesem Zusammenhang nur an den schnellen Verkauf der Baugrundstücke "Am Acker".

Ich bin mir sicher, dass viele junge Familien aufgrund der sehr schönen Lage und natürlich auch aus Kostengründen einen Hausbau in Altendorf-Ersdorf einer Baustelle in Wormersdorf oder Rheinbach vorziehen würden. Hier ist natürlich der zeitliche Faktor entscheidend. Da im Flächennutzungsplan die Fläche "Am Viethenkreuz" bereits als Bauland ausgewiesen ist, müsste es möglich sein, dieses Baugebiet kurzfristig zu projektieren.

Wir würden uns daher sehr freuen, wenn dieses positive Projekt von allen Beteiligten im Sinne ihrer zukünftigen Bürger getragen und kurzfristig realisiert werden könnte.

Sehr geehrte Frau Leersch, wir bitten Sie, falls möglich, uns Eigentümer zu nennen, zu denen wir wegen unseres Interesses an dem Erwerb eines Baugrundstückes bereits jetzt Kontakt aufnehmen können.

Weiterhin möchten wir Sie bitten unser Schreiben zum geplanten Baugebiet "Am Viethenkreuz" mit in den Rat einzubringen.

Vielen Dank.

Bei Rückfragen können Sie uns gerne anrufen unter [REDACTED].

Mit freundlichen Grüßen

19.08.2009

Am Büchel ■ 53173 Bonn

Neu: WEB.DE Doppel-FLAT mit Internet-Flatrate + Telefon-Flatrate
für nur 19,99 Euro/mtl.!* <http://produkte.web.de/go/02/>

ANLAGE ZU TOP 8
'VIETHENKREUZ'

Stadt Meckenheim
Bürgermeister
Bahnhofstr. 22
53340 Meckenheim



Bebauungsplanung im Bereich Meckenheim-Ersdorf, Am Viethenkreuz

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich komme zurück auf die Besprechung mit Frau Leerch am 9.12.2008. Ich möchte die Gesichtspunkte, die für mich im Hinblick auf die oben genannte Bebauung und Ihre Überlegung, einer weiteren Planung des entsprechenden Bereichs zusammenfassen.

Aus meiner Sicht ist eine Weiterentwicklung der hier vorhandenen Flächen nicht geboten. Es handelt sich um einen ruhigen Außenbereich. Eine Weiterentwicklung etwa im Hinblick auf Umgebungsbebauungen erscheint nicht notwendig, zumal Meckenheim-Ersdorf nicht zu den zentralen Entwicklungsbereichen von Meckenheim gehört. Ich würde daher vorschlagen, keine weiteren Überlegungen anzustellen.

Sollten Sie dies anders sehen, was ich nach unserer ersten Besprechung befürchte, darf ich darauf verweisen, dass bereits Ende der 90er Jahre hier Planungsüberlegungen stattgefunden haben die 1999 durch Aufhebung eines entsprechenden Aufstellungsbeschlusses beendet worden sind. (Beschluss des Rates der Stadt Meckenheim aus dem April 1999)

Im Rahmen der seinerzeitigen Überlegungen ist die Situation meines Grund-

stücks schon überprüft worden.

Ich betreibe einen landwirtschaftlichen Nebenerwerbsbetrieb, der einen Schwerpunkt im Obstbau hat, aber auch über vier Reitpferde (Pensionstiere) und drei Mastschweine verfügt.

Für diesen Betrieb ist auch eine Obsthalle geplant, für die es eine Baugenehmigung gibt.

Zum Schutz des landw. Nebenerwerbsbetriebs hatte eine Untersuchung der Landwirtschaftskammer in den Jahren 1996/1997 ergeben, daß das Plangebiet insoweit als Dorfgebiet ausgewiesen werden müsse und die Wohnbebauung mindestens 50 m Abstand zur Hofstelle halten müsse.

Außerdem müsste eine Landwirtschaftsfläche entlang des Weges "Am Viethenkreuz" mit einer Fläche von insgesamt ca 1 ha freigehalten und umgelegt werden (Anlage)

Ohne Beachtung dieser Grenzen ist mein landwirtschaftlicher Betrieb gefährdet, was der Zielsetzung des BauGB widerspricht.

Im Falle einer Überplanung darf ich darauf hinweisen, daß ich dann noch ein gewisses Interesse daran habe, zum Ausgleich der ansonstigen Interessenbeeinträchtigungen in gleicher Weise Bauflächen zu erhalten wie alle anderen Planbetroffenen.

Wie gesagt: Ich bin an einer Weiterentwicklung nicht interessiert. Sollte es aber gegen meinen Willen hier zu einer Weiterentwicklung kommen, muß ich auch eine Aufweisung, auch meiner Flächen, verlangen.

Ferner ist zu beachten, daß derzeit ein privater Kanal von meinem Wohngebäude zur Straße führt. Dieser sollte möglichst weiterhin als Kanalerschließung dienen, um unnötige Kosten zu vermeiden (Anlage: Schr v. 27.11.1997)

Desweiteren ist zu beachten, daß hinter dem Grundstück, , eine Gartenfläche existiert, die grundbuchrechtlich zum Flurstück gehört, tatsächlich aber dem Mietshaus, Zugeordnet ist. Dies sollte durch eine Überplanung nicht geändert werden. (Anlage: Schr. v. 27.11.1997)

Abschließend darf ich noch bemerken, daß ich für den Fall, daß Sie die Planung weiterentwickeln wollen, um regelmäßige Unterrichte bitte.

Mit freundlichem Gruß