

Die Verwaltung erklärt, anhand der vorliegenden PowerPointPräsentation die beiden aufeinander aufbauenden und sich ergänzenden Tagesordnungspunkte TOP Ö 5 und TOP Ö 6 gemeinsam zu erläutern, da zwischen diesen beiden Tagesordnungspunkten ein enger Zusammenhang besteht und das beabsichtigte Bauleitplanverfahren somit in Gänze aufgezeigt werden kann. Nach einem kurzen Rückblick auf den Grundsatzbeschluss vom 20.09.2009, in dem die Verwaltung beauftragt wurde, das Bauleitplanverfahren zu erarbeiten, und der Erläuterung der nun anstehenden FNP- sowie B-Plan-Verfahrensschritte übergibt die Verwaltung das Wort an den Planer, Herrn Dr. Naumann, SGP Architekten + Stadtplaner aus Meckenheim.

Herr Dr. Naumann stellt im Zuge der Präsentation den der Beschlussvorlage zu Grunde liegenden Entwurfsgedanken einer aufgelockerten Bebauung mit überwiegender Einfamilienhausbebauung vor. Einzig im nördlichen B-Plan-Bereich sind 4 Doppelhaushälften vorgesehen. Grundlage einer Bebauung ist die Änderung, die Umnutzung dieser Fläche, wobei das derzeit vorliegende Planungsrecht von Gewerbefläche hin zu Wohnbaufläche geändert werden muss. Nach Abschluss der Präsentation gibt der Ausschussvorsitzende die beiden Tagesordnungspunkte zur Diskussion frei.

Im Anschluss ergeben sich fraktionsübergreifend Fragestellungen zu den dargestellten Inhalten der Vorlage. Kann beispielsweise auf Grundlage des bestehenden Planungsrechts eine Gewerbeansiedlung verhindert werden? Ist die alternative Ausweisung des Gesamtgrundstückes als Vergrößerung des anschließenden Naturschutzgebietes möglich und wer würde bei diesem Verfahren die Kosten tragen?

Die Verwaltung antwortet diesbezüglich, dass ohne Änderung des Planungsrechts eine Anfrage auf Gewerbeansiedlung grundsätzlich positiv beschieden werden müsste. Eine Umwandlung als Naturschutzgebiet wäre ebenfalls möglich, für den Grundstückseigentümer entsteht Anspruch auf Planentschädigung. Haushalterisch wird hierzu keine Möglichkeit gesehen.

Weiterhin ergeben sich seitens der Ausschussmitglieder Fragestellungen zu den zu erwartenden zusätzlichen Verkehrsströmen, zum Lärmschutz, der Aufnahmefähigkeit des bestehenden Kanalnetzes und zur eventuell entstehenden Problemstellung bezüglich der anschließenden Natur- und Landschaftsschutzgebiete.

Diesbezüglich antwortet die Verwaltung, dass im Vorfeld bereits verschiedene Gutachten erstellt wurden, die sich mit den vorgenannten Themenkomplexen beschäftigen. Weitere vertiefende Gutachten werden darüber hinaus noch im Rahmen des anstehenden Bauleitplanverfahrens eingeholt. Ebenso wird das unter Denkmalschutz stehende Gebäudeensemble des Bahnhof Kottenforst mit seinem Restaurant- und Biergartenbetrieb in die Überlegungen mit einbezogen, um etwaige Einschränkungen im Gaststättenbetrieb auszuschließen. Hinsichtlich möglicher geplanter, zusätzlicher Haltezeiten an Werktagen am Bahnhof Kottenforst hat die Verwaltung derzeit keine Informationen von Seiten der Bahn, die eine Änderung der derzeitigen Regelungen betreffen.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, bringt der Ausschussvorsitzende den Beschlussvorschlag der Verwaltung zur Abstimmung