

Anregungen aus der Öffentlichkeit (Frühzeitige Beteiligung)

1. Herr S. K. aus Köln mit Schreiben vom 20.09. und 28.09.2011

Beschlussvorschlag

Den Anregungen wird nicht gefolgt.

Abwägung und Begründung

Unabhängig vom Status des landwirtschaftlichen Nebenerwerbshofes ist es das Ziel der Stadt Meckenheim, diesen in dem dargestellten Umfang zu schützen und die Wohnbauflächen nicht weiter auszuweiten. Lage und Größe der Wohnbauflächen sind mit der übergeordneten Planung abgestimmt.

Da der Flächennutzungsplan keinen Rechtsanspruch von Eigentümern auf eine bestimmte Ausweisung begründet, ist hier das Planungsziel der Gemeinde höher zu bewerten als die Belange einzelner Eigentümer.

Es wird empfohlen, der Anregung nicht zu folgen.

2. Herr T. K. aus Rheinbach mit Schreiben vom 22.09.2011

Beschlussvorschlag

Der Anregung wird nicht entsprochen.

Abwägung und Begründung

Die Abstimmungen mit der Bezirksregierung Köln zur Baulandausweisung ermöglichen es nicht, weitere Bauflächen in den Bebauungsplan einzubeziehen. Des Weiteren würde durch eine derartige Baulandvergrößerung die bestehende Bauflucht nach Westen deutlich überschritten, was nicht den Zielen der Bauleitplanung in diesem Bereich entspricht. Aus diesen Gründen sieht der Bebauungsplan hier eine grüne Einfassung des Siedlungsrandes vor. Eine Überschreitung dieser Grenze kann nicht empfohlen werden.

3. Herr K. K. aus Rheinbach mit Schreiben vom 22.09.2011

Beschlussvorschlag

Den Anregungen wird nicht gefolgt.

Abwägung und Begründung

Die Lage und Größe der Wohnbauflächen sind mit der übergeordneten Planung abgestimmt. Da die Grundstücksfläche innerhalb des Plangebietes mit sehr differenzierten Flächenfestsetzungen belegt ist, wird sie auf jeden Fall in die erforderliche Umlegung einbezogen, so dass sich hieraus keine Nachteile für die Eigentümer ergeben.

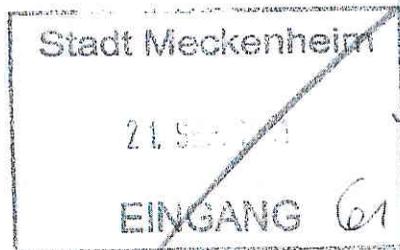
Da der Flächennutzungsplan keinen Rechtsanspruch von Eigentümern auf eine bestimmte Ausweisung begründet, ist hier das Planungsziel der Gemeinde höher zu bewerten als die Belange einzelner Eigentümer.

Es wird deshalb empfohlen, den Anregungen nicht zu folgen.

Anregungen zum Abwägungsvorschlag
der Verwaltung -
Ziffer 1 der Anlage 1.1

Köln, 20.09.2011

Stadt Meckenheim
Fachbereich 61
53333 Meckenheim



48. Änderung Flächennutzungsplan der Stadt Meckenheim

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich bin Eigentümer des Flurstücks 349, Flur 5, Gemarkung Ersdorf mit einer Größe von 3858 m².

Hiermit lege ich

Widerspruch

gegen die 48. Änderung des Flächennutzungsplanes ein und bitte den bisherigen Entwurf beizubehalten.

Begründung erfolgt später.

Mit freundlichen Grüßen

Köln, 28.09.2011

Stadt Meckenheim
Fachbereich 61

53333 Meckenheim



48. Änderung Flächennutzungsplan der Stadt Meckenheim
Mein Schreiben vom 19.09.2011, Begründung des Widerspruches

Anlage

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich bin Eigentümer des Flurstücks 349, Flur 5, Gemarkung Ersdorf mit einer Größe von 3858 m².

Hiermit lege ich

Widerspruch

gegen die 48. Änderung des Flächennutzungsplanes ein und bitte den bisherigen Entwurf beizubehalten.

Zu den Gründen:

Lt. Aushang des Entwurfes der Flächennutzungsplanänderung Nr.48 wäre mein Grundstück nur zur Hälfte als Baufläche ausgewiesen. Die verbleibende Teilfläche wäre daher aufgrund der Größe nicht mehr wirtschaftlich nutzbar.

Die Änderung des Flächennutzungsplans beruht meines Wissens nach auf vorgetragene Einwänden des landwirtschaftlichen Nebenerwerbsbetriebes „Am Viethenkreuz“. Dieser wäre durch die geplante Bebauung in seiner Erwerbstätigkeit behindert. Diesem Vortrag kann nicht gefolgt werden.

Im in Rede stehenden Planungsgebiet verfügt der Nebenerwerbsbetrieb über keine nennenswerten Acker, Feldflächen, Obst- und Gemüseanbauflächen.

Entgegen der Amtlichen Bekanntmachung vom 24.03.2011 verfügt der Betrieb auch **nicht** über Weihnachtsbaumanbauflächen. Insgesamt bewirtschaftet der Nebenerwerbsbetrieb meines Wissens nach nur eine Fläche von ca. 4 ha.

Die erwähnten Weideflächen für Pensionspferde erfüllen m.E. nicht die Voraussetzungen für die Begründung eines landwirtschaftlichen Betriebes. Der § 201 BauGB schreibt hierzu vor, dass das Futter in erster Linie im eigenen Betrieb erzeugt wird bzw. erzeugt werden kann. Diese Voraussetzungen erfüllt der Betrieb nicht. Damit entfällt für den angesprochenen Punkt die landwirtschaftliche Privilegierung, da es sich hierbei nicht um Landwirtschaft im Sinne des Gesetzes handelt.

Die Ausweisung einer Pufferzone von ca. 50 m ist daher für mich nicht ersichtlich, da es dieser Zone aufgrund der doch untergeordneten landwirtschaftlichen Tätigkeit nicht bedarf. Dieser Auffassung schließt sich die Verwaltung an, in dem sie von „einer Geringfügigkeit im Nebenerwerb“ ausgeht.

In vergleichbaren landwirtschaftlichen Betrieben mit Obstbau wurde ein 50 m Abstand in Altendorf nicht gefordert.

Warum wird im vorliegenden Fall anders entschieden?

Eine Beeinträchtigung des Nebenerwerbsbetriebes durch eine Bebauung aufgrund der bisherigen Planung ist aufgrund der oben dargelegten Gründe nicht nachvollziehbar.

Andererseits wäre mein Eigentum bei einer Änderung des Flächennutzungsplans wirtschaftlich erheblich betroffen.

Alternative

Der Widerspruch könnte meinerseits zurückgenommen werden, wenn Flächen des Nebenerwerbsbetriebes (gelb umrandet), die nord bis nordöstlich an mein Grundstück heranreichen durch einen flächengleichen Tausch mit dem nunmehr als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesenen Teil meines Grundstückes (grün schraffiert) getauscht würden. Dadurch könnte der Nebenerwerbsbetrieb theoretisch ungehindert nach Südwesten expandieren. In der Anlage ist exemplarisch die mögliche Tauschfläche dargestellt.

Ich bitte diesen Vorschlag seitens der Verwaltung zu prüfen.

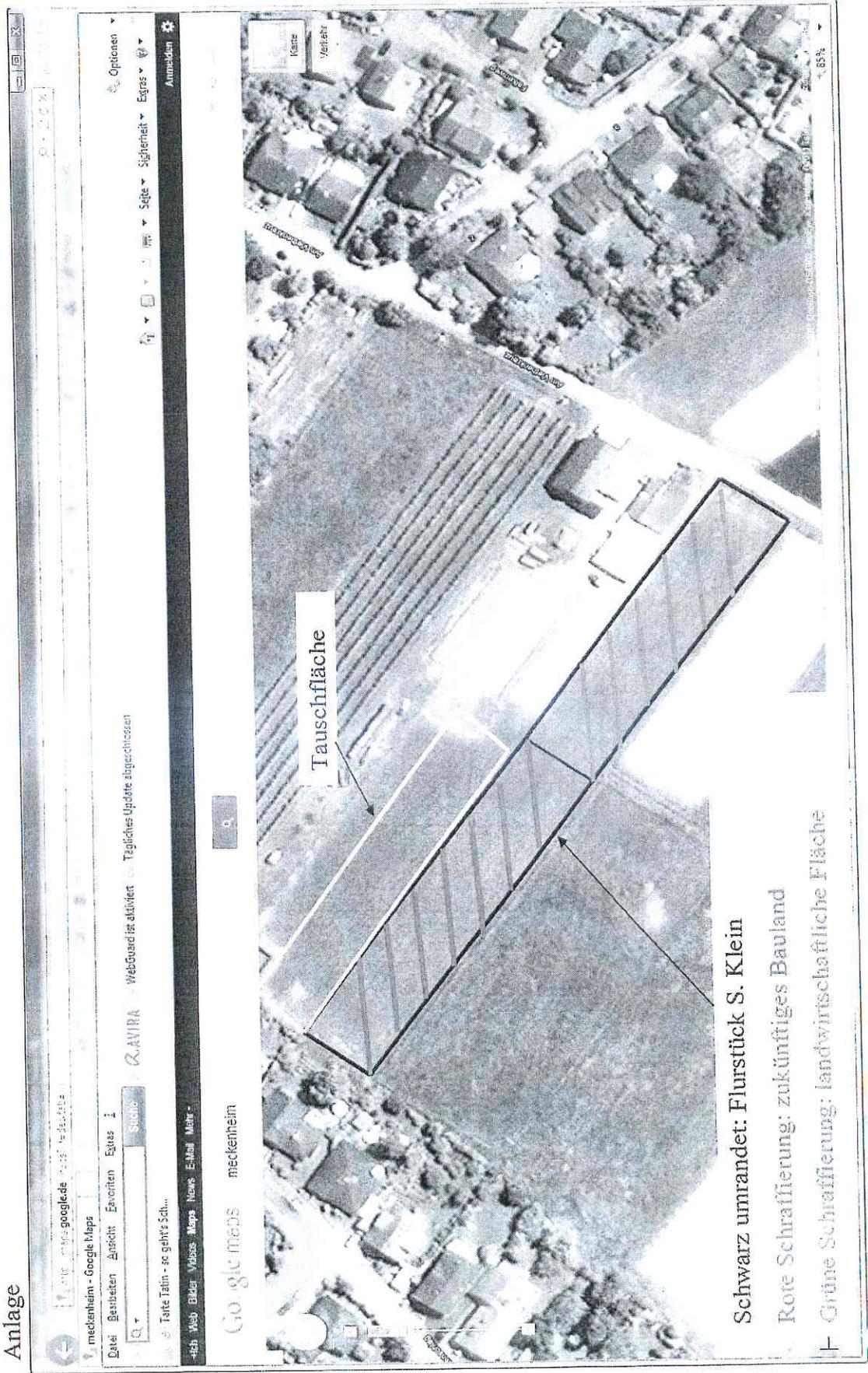
Weiterhin erlaube ich mir abschließend darauf hinzuweisen, dass, der dem Nebenerwerbsbetrieb durch die Stadt Meckenheim für landwirtschaftliche Zwecke genehmigte Hallenbau, bezüglich seiner landwirtschaftlichen Nutzung erhebliche Zweifel bei mir aufkommen lässt. Das Verhältnis von bebauter Fläche und landwirtschaftlich genutzten Flächen steht m.E. im krassen Missverhältnis.

Eine Ergänzung bleibt vorbehalten.

Mit freundlichen Grüßen



Anlage



Anregungen zum Abwägungsvorschlag der
Verwaltung - Ziffer 2 der Anlage 1.1

[REDACTED]
Herrn
Christoph Lobeck
o/o Stadt Meckenheim / Stadtplanung
Bahnhofstr. 22

53340 Meckenheim

via Fax: 02225 / 917 – 66 115

22. September 2011

Antrag auf Änderung des Bebauungsplans Nr. 110 „Am Viethenkreuz I & II“ Ortsteil
Altendorf-Ersdorf, Flur 20, Parzelle 13 / Unser Gespräch am 20.09.2011

Sehr geehrter Herr Lobeck

vielen Dank für unser gleichermassen positives wie konstruktives Gespräch am
20.09.2011 in Ihrem Hause.

Hiermit beantrage ich, mein o.g. Grundstück, Flur 20, Parzelle 13, in den o.g.
Bebauungsplan zu integrieren.

Begründung:

Wie aus dem Bebauungsplan hervorgeht, soll unmittelbar entlang meiner
Grundstückgrenze eine Zufahrtsstrasse erbaut werden.

Diese nur einseitig zu bebauen ist ökonomisch, ökologisch und stadtplanerisch
unverständlich und unsinnig.

Ausgehend davon, dass Sie meinen Wünschen und Argumenten positiv gegenüberstehen,
bedanke ich mich im Voraus für Ihre wohlwollende, zeitnahe Bearbeitung meines Antrags.

Für heute verbleibe ich

mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

[REDACTED]

Anregungen zum Abwägungsvorschlag der
Verwaltung - Ziffer 3 der Anlage 1.1

Anregung:

29.09.2011

Name: Herr [REDACTED]
Geburtsdatum: [REDACTED]

Der anwesende Grundstückseigentümer Herr [REDACTED] regt an, dass die zuvor als Wohnbaufläche ausgewiesene Grundstückfläche auch weiterhin als solche ausgewiesen bleibt. Unterschiedliche Nutzungen (landwirtschaftliche Fläche / Wohnbaufläche) auf einer Grundstücksparzelle (hier Gemarkung Ersdorf, Flur 5, Flurstück 367) werden abgelehnt.

[REDACTED]
[REDACTED]

Stadt Meckenheim
29. SEP. 2011
EINGANG