Stadt Meckenheim, Bebauungsplan Nr. 110 „Am Viethenkreuz I“
Anregungen und Stellungnahmen der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
im Rahmen der öffentlichen Auslegung vom 10.04.2014 bis einschließlich 12.05.2014

Lfd. Nr.	Schreiben vom	Absender	Anregungen und Hinweise (zusammenfassend)	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
1.	12.04.2014	9 Anwohner des Wohngebietes „Auf dem Acker“	Es wird angeregt, den 5 m breiten Grünstreifen zu erhalten, um die Abgrenzung zwischen den Baugebieten zu erhalten.	Den Anregungen wird nicht gefolgt. Ein nicht zugänglicher öffentlicher 5 m breiter Streifen zwischen Privatgrundstücken ist städtebaulich nicht sinnvoll. Insgesamt entstehen zwischen den überbaubaren Grundstücksflächen der B-Pläne „Auf dem Acker“ und „“Viethenkreuz I“ private Grünflächen von mind. 12m Tiefe. Den Eigentümern steht frei sich nach der Umwidmung zu privaten Gartenflächen und der Umlegung, um den Erwerb dieser Flächen zu bemühen und diese als Grünflächen zu belassen.	Den Anregungen wird nicht gefolgt.
2.	29.04.2014	K. Sch.	Es werden folgende Fragen gestellt: 1. Muss die Stadt die Grundstücke Flur 5/295 und 296 als Teil der Plangebietsfläche erwerben? 2. Welcher Quadratmeterpreis 3. Warum wird die Wohnbebauung nicht bis einschließlich Flurstück 5/297 geplant?	zu 1: Die betroffenen Grundstücke liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes und werden deshalb in das Umlegungsverfahren einbezogen. Dieses ist ein separates Verfahren nach dem Bauleitplanverfahren. zu 2.: Preise und Kosten sind nicht im Bauleitplanverfahren zu regeln. zu 3.: Die Bezirksregierung Köln hat klare Vorgaben gemacht, wieviel neue Wohnbauflächen zugelassen werden. Da diese Flächen nicht im Flä-	zu 1.: Kenntnisnahme zu 2.: Kenntnisnahme zu 3.: Der Anregung wird nicht gefolgt.

				chennutzungsplan als Wohnbauflächen ausgewiesen sind, können sie nicht im Bebauungsplan als WA-Gebiete festgesetzt werden.	
3.	04.05.2014	D. E.	Es wird angeregt, das Flurstück 364, Flur 5, Gemarkung Ersdorf nicht in den Bebauungsplan einzubeziehen.	Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB stellt die Gemeinde den Bauleitplan auf, sobald und soweit er für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Dieses ist hier der Fall, da das Grundstück Teil eines zusammenhängenden Neubaugebietes ist und der neue Bebauungsplan sich direkt an die vorhandenen Bebauungspläne anschließt. Die Eigentümer werden dabei nicht zu einer Bebauung oder zu einem Verkauf verpflichtet.	Den Anregungen wird nicht gefolgt.
4.	08.05.2014	J. u. M. B.	Es wird die Frage gestellt, was die Ausweisung im Bereich des Grundstücks Flur 5 Nr. 297 bedeutet und wie der Ausgleich berechnet wird. Die Eigentümer sind nicht damit einverstanden, die Fläche „für nur sehr wenig Geld“ zu verkaufen, zu Baulandpreisen würden sie verkaufen.	Das Grundstück Nr. 297, Flur 5, ist im Flächennutzungsplan nicht als Wohnbaufläche dargestellt. Es wird jedoch teilweise als Ausgleichsfläche genutzt. Insofern wird die Fläche in dem nachfolgenden Verfahren in den Umlegungsprozess einbezogen. Die Kosten und Preise sind nicht Teil des Bauleitplanverfahrens. Das Verfahren wird wie im Entwurf, dargestellt festgesetzt, eine Änderung wird nicht vorgenommen.	Den Anregungen, die Planung zu ändern, wird nicht gefolgt.
5.	06.05.2014	M. K.	Es wird die Frage gestellt, wie Grundstücke, die nur zur Hälfte als Baufläche ausgewiesen sind, im Verfahren berücksichtigt werden.	Nach Rechtskraft des Bebauungsplanes wird ein Umlegungsverfahren durchgeführt, in dem alle betroffenen Grundstückseigentümer berücksichtigt werden. Dieses Umlegungsverfahren ist nicht Teil des Bauleitplanverfahrens.	Kenntnisnahme, die Planung wird weiter verfolgt.

6.	07.05.2014	Eheleute V. G.	Es wird angeregt, den 5 m breiten Grünstreifen zu erhalten, um die Abgrenzung zwischen den Baugebieten zu erhalten.	Den Anregungen wird nicht gefolgt. Ein nicht zugänglicher öffentlicher 5 m breiter Streifen zwischen Privatgrundstücken ist städtebaulich nicht sinnvoll. Insgesamt entstehen zwischen den überbaubaren Grundstücksflächen der B-Pläne „Auf dem Acker“ und „“Viethenkreuz I“ private Grünflächen von mind. 12m Tiefe. Den Eigentümern steht frei sich nach der Umwidmung zu privaten Gartenflächen und der Umlegung, um den Erwerb dieser Flächen zu bemühen und diese als Grünflächen zu belassen.	Den Anregungen wird nicht gefolgt.
7.	09.05.2014	R. H.	Es wird angeregt, den 5 m breiten Grünstreifen zu erhalten, um die Abgrenzung zwischen den Baugebieten zu erhalten.	Den Anregungen wird nicht gefolgt. Ein nicht zugänglicher öffentlicher 5 m breiter Streifen zwischen Privatgrundstücken ist städtebaulich nicht sinnvoll. Insgesamt entstehen zwischen den überbaubaren Grundstücksflächen der B-Pläne „Auf dem Acker“ und „“Viethenkreuz I“ private Grünflächen von mind. 12m Tiefe. Den Eigentümern steht frei sich nach der Umwidmung zu privaten Gartenflächen und der Umlegung, um den Erwerb dieser Flächen zu bemühen und diese als Grünflächen zu belassen.	Den Anregungen wird nicht gefolgt.
8.	12.05.2014	E. K.	Es wird dargestellt, dass die Grundstücke Nr. 344 und 363, Flur 5 nicht in das Umlageverfahren soll, da sie bereits als Bauland bestehen und zu einem späteren Zeitpunkt auch bebaut werden sollen.	Die Grundstücke Nr. 344 und 363, Flur 5 sind heute planungsrechtlich nicht als bebaubar festgesetzt. Der vorliegende Bebauungsplan steht den Wünschen der Eigentümer nicht im Wege, sondern ermöglicht	Den Anregungen, die Grundstücke Nr. 344 und 363, Flur 5 aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes herauszunehmen, wird nicht gefolgt.

			Es wird darauf hingewiesen, dass die Grundstücksgrenze und die Baugebietsgrenze mitten durch die bestehende Terrasse verlaufen.	erst eine Bebauung. Da der Bebauungsplan die Grundstücksgrenzen nicht festsetzt und die Baugebietsgrenzen keinen Einfluss auf die Nutzungen haben, wird kein Widerspruch gesehen.	
9.	09.05.2014	M. Sch.	Es wird gebeten, den Grünstreifen zu belassen, da „niemals“ davon die Rede war, dass dieser bebaut werden könnte.	Den Anregungen wird nicht gefolgt. Ein nicht zugänglicher öffentlicher 5 m breiter Streifen zwischen Privatgrundstücken ist städtebaulich nicht sinnvoll. Insgesamt entstehen zwischen den überbaubaren Grundstücksflächen der B-Pläne „Auf dem Acker“ und „“Viethenkreuz I“ private Grünflächen von mind. 12m Tiefe. Den Eigentümern steht frei sich nach der Umwidmung zu privaten Gartenflächen und der Umlegung, um den Erwerb dieser Flächen zu bemühen und diese als Grünflächen zu belassen.	Den Anregungen wird nicht gefolgt.
10.	12.05.2014	O. Sch.	Es wird gebeten, den Grünstreifen als „Grüngürtel“ zu belassen.	Den Anregungen wird nicht gefolgt. Ein nicht zugänglicher öffentlicher 5 m breiter Streifen zwischen Privatgrundstücken ist städtebaulich nicht sinnvoll. Insgesamt entstehen zwischen den überbaubaren Grundstücksflächen der B-Pläne „Auf dem Acker“ und „“Viethenkreuz I“ private Grünflächen von mind. 12m Tiefe. Den Eigentümern steht frei sich nach der Umwidmung zu privaten Gartenflächen und der Umlegung, um den Erwerb dieser Flächen zu bemühen und diese als Grünflächen zu belassen.	Den Anregungen wird nicht gefolgt.

				Der Grünstreifen wird nicht als bebaubar festgesetzt. Eine spätere Bebauung der nördlich anschließenden Flächen wurde bereits zum Bau der Häuser im Bereich „Auf dem Acker“ diskutiert. Ein 5 m breiter Grünstreifen hat nicht die Qualität eines „Grüngürtels“ und kann auch durch eine private Gartenbepflanzung ersetzt werden.	
11.	11.05.2014	Dr. S. G.	Es wird die Frage gestellt, was die Ausweisung im Bereich des Grundstücks Flur 5 Nr. 297 bedeutet und wie der Ausgleich berechnet wird. Die Eigentümer sind nicht damit einverstanden, die Fläche „für nur sehr wenig Geld“ zu verkaufen, zu Baulandpreisen würden sie verkaufen.	Das Grundstück Nr. 297, Flur 5, ist im Flächennutzungsplan nicht als Wohnbaufläche dargestellt. Es wird jedoch teilweise als Ausgleichsfläche genutzt. Insofern wird die Fläche in dem nachfolgenden Verfahren in den Umlegungsprozess einbezogen. Die Kosten und Preise sind nicht Teil des Bauleitplanverfahrens. Das Verfahren wird wie im Entwurf, dargestellt festgesetzt, eine Änderung wird nicht vorgenommen.	Den Anregungen, die Planung zu ändern, wird nicht gefolgt.
12.	12.05.2014	Chr. R.	Es wird die Frage gestellt, was die Ausweisung im Bereich des Grundstücks Flur 5 Nr. 297 bedeutet und wie der Ausgleich berechnet wird. Die Eigentümer sind nicht damit einverstanden, die Fläche „für nur sehr wenig Geld“ zu verkaufen, zu Baulandpreisen würden sie verkaufen.	Das Grundstück Nr. 297, Flur 5, ist im Flächennutzungsplan nicht als Wohnbaufläche dargestellt. Es wird jedoch teilweise als Ausgleichsfläche genutzt. Insofern wird die Fläche in dem nachfolgenden Verfahren in den Umlegungsprozess einbezogen. Die Kosten und Preise sind nicht Teil des Bauleitplanverfahrens. Das Verfahren wird wie im Entwurf, dargestellt festgesetzt, eine Änderung wird nicht vorgenommen.	Den Anregungen, die Planung zu ändern, wird nicht gefolgt.
13.	12.05.2014	W. V.	Es wird angeregt, die Grundstücksgrenze des ersten Grundstücks zu verschieben.	Der Bebauungsplan setzt keine Grundstücke fest, sondern zeigt lediglich eine mögliche Grundstücksteilung als Vorschlag auf.	Kenntnisnahme

				Die tatsächliche Grundstücksbildung wird erst im Rahmen des Umlegungsverfahrens erfolgen, der vorgetragene Wunsch ist dann diesem Verfahren zu äußern. Die Anregung ist nicht im B-Plan-Verfahren umzusetzen Änderungen des Bebauungsplanes sind hierzu folglich nicht erforderlich. Eine weitere Abwägung entfällt, weil keine Festsetzungen des Bebauungsplanes betroffen sind. Der Hinweis wird deshalb für die weiteren Verfahren zur Kenntnis genommen.	
14.	12.05.2014	Dr. F. K.	Es wird darum gebeten, dass das Grundstück als Baugebiet festgesetzt wird und als Ausgleich ein neues Baugrundstück am südöstlichen Rand des neuen Baubereiches zugeteilt wird.	Das Grundstück des stellungnehmenden Bürgers ist innerhalb der Baugebietsflächen. Die Umlegung und neuen Grundstückszuteilungen sind nicht durch Festsetzungen im Bebauungsplan regelbar und werden in gesonderten Verfahren bearbeitet. Insofern kann der Anregung nur teilweise gefolgt werden.	Den Anregungen wird teilweise gefolgt, das betreffende Grundstück wird als Wohnbaugebiet festgesetzt. Die übrigen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Anregungen zum Abwägungsvorschlag der Verwaltung - Ziffer 1 der Anlage 4

Öffentliche Stellungnahme zur vorliegenden Bebauungsplanung Nr. 110 „Am Viethenkreuz“

Stadt Meckenheim
12. MAI 2014
61 EINGANG

Sehr geehrte Damen und Herren,

Als Anwohner des angrenzenden Wohngebiets „Auf dem Acker“ sind wir betroffen von der vorliegenden Bebauungsplanung Nr. 110 „Am Viethenkreuz“. Die Bebauungsplanung sieht vor, den vorhandenen fünf Meter breiten öffentlichen Grünstreifen im nordwestlichen Teil des Baugebiets „Auf dem Acker“ in Bauland umzuwandeln und dem neuen Baugebiet zuzuschlagen.
Unsere Grundstücke „Auf dem Acker [redacted]“, „Auf dem Acker [redacted]“, „Auf dem Acker [redacted]“, „Auf dem Acker [redacted]“, „Auf dem Acker [redacted]“ sowie „Auf dem Acker [redacted]“ grenzen direkt an den Grünstreifen mit einem Bebauungsabstand von 3 Metern.

Als wir unsere Grundstücke vor Jahren erworben haben, war ein wesentlicher Entscheidungsgrund zum Kauf dieses Grundstücks die ausgewiesene Fläche des Grünstreifens als Randeinfassung und damit Abgrenzung des Wohngebiets zur angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche und auch zu einer späteren eventuellen Bauentwicklung auf dieser Fläche. Auf Nachfrage bei der Stadt Meckenheim wurde uns ein Zeithorizont von 15 Jahren genannt.

Die nunmehr geplante Zuschlagung des Grünstreifens zum neuen Baugebiet „Am Viethenkreuz“ bzw. Umwandlung in Bauland betrifft uns daher wesentlich:

Der Grünstreifen ist ein wichtiger Sitzschutz für unsere Häuser. Für die Architektur unserer Häuser, insbesondere die Ausrichtung der Räume und Fenster, war die Anlage des Grünstreifens die wesentliche planerische Voraussetzung. **Wir haben im Vertrauen darauf „hier und so“ gebaut.**

Wir bitten Sie im Sinne des **Vertrauensschutzes** den Bebauungsplan zu überarbeiten und unser Anliegen zu berücksichtigen:

- **Beibehaltung des Grünstreifens**
  Der Grünstreifen zwischen den beiden Baugebieten bleibt erhalten. Die Grundstücke des neuen Bebauungsgebietes grenzen an den Grünstreifen an.

Einwände, die den erschwerten Zugang zur Pflege des Grünstreifens für das Gartenamt argumentieren, sind nicht stichhaltig.
Laut vorliegender Bauleitplanung wäre der Zugang – wie bisher – möglich.
Auch wird der Grünstreifen seit Jahren nicht mehr von der Stadt Meckenheim gepflegt, sondern **von uns anliegenden Anwohnern selbst – auf unsere eigene Kosten. Wir wären auch weiterhin dazu bereit.** Diese könnte zwischen Stadt und Anliegern vertraglich fixiert werden.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

Meckenheim-Altendorf, 8.4.2014

[redacted]
53340 Meckenheim

Ersdorf, den 29.04.2014
Anregungen zum Abwägungsvorschlag der Verwaltung - Ziffer 2 der Anlage 4

Stadt Meckenheim
02. MAI 2014
61 EINGANG 66

An
den Bürgermeister
und die Ratsmitglieder
der Stadt Meckenheim
Bahnhofstr. 22
53340 Meckenheim

Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 110 „Am Viethenkreuz I"
Bezug: Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung vom 28.03.2014

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,
sehr geehrte Ratsmitglieder,

ich bin Eigentümerin der Grundstücke Flur 5 / 295 und Flur 5 / 296 im Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 110 „Am Viethenkreuz I". In diesem sind diese beiden Flurstücke je zur Hälfte als „öffentliche Grünfläche" und als „Fläche für die Landwirtschaft" ausgewiesen.
Zudem ist die „öffentliche Grünfläche" als „Maßnahme zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft" vorgesehen.

Sollte der Bebauungsplan wie dargestellt beschlossen werden, stellen sich für mich folgende Fragen:

- Muss die Stadt Meckenheim die in meinem befindlichen Besitz geplanten Teilgrundstücke für „öffentliche Grünfläche" erwerben?

- Wenn ja zu welchem Quadratmeterpreis?

- Aus welchem Grund wird die Wohnbebauung in diesem Bereich nicht sinniger Weise bis einschließlich zum Flurgrundstück 5 / 297 geplant und die sogenannten „Ausgleichsmaßnahmen" nicht in anderen Bereichen des Stadtgebietes hergestellt?

Ich bitte Sie, mir die vorstehenden Fragen ausführlich zu beantworten.
Im Voraus vielen Dank für Ihre Bemühungen.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

[redacted]

Anregungen zum Abwägungsvorschlag der Verwaltung - Ziffer 3 der Anlage 4

Datum:	05.05.2014 09:04:36 Uhr
Planverfahren:	**Am Viethenkreuz I**
Beteiligungszeitraum:	**10.04.2014 - 12.05.2014**
Verfahrensschritt:	**Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB**

Stellungnahme von:	[redacted]
Abgabedatum:	04.05.2014 11:50:33 Uhr
Adresse:	[redacted]
Telefon:	
E-Mail:	
Stellungnahme:	Sehr geehrter Herr Lobeck, als Eigentümer des Flurstückes 364, Flur 5, Gemarkung Ersdorf, erklären wir, [redacted], unseren Wunsch, obiges Flurstück nicht in den neu erstellten Bebauungsplan mit einzubeziehen.Dieses wurde uns auch bereits mit dem Schreiben von Herrn Neuenfeldt vom 24.03.1998 und Ihrem Schreiben vom 02.02.2011 zugesagt. Mit freundlichem Gruß, [redacted].

Stadt Meckenheim

Der Bürgermeister

Stadtverwaltung Meckenheim, Postfach 1180, 53333 Meckenheim

Stadtplanung / Liegenschaften
Herr Christoph Lobeck

Bahnhofstraße 22
Zimmer-Nr. 0.29
53340 Meckenheim
Tel.: 02225/917-195
Fax: 02225/917-66115
christoph.lobeck@meckenheim.de

Herrn [redacted]
Herrn [redacted]
[redacted]

53340 Meckenheim

02.02.2011
Mein Zeichen: CL

Anregung zum Bauleitplanverfahren B-Plan Nr. 110, "Am Viethenkreuz I"

Sehr geehrter Herr [redacted],

Sehr geehrter Herr [redacted],

hiermit bestätige ich den Eingang Ihres Schreibens bezüglich Ihrer Anregung, das Grundstück der Gemarkung Ersdorf, Flur 5, Flurstück 364 nicht in die Bauleitplanung des Bebauungsplanes Nr. 110, "Am Viethenkreuz I" in den Meckenheimer Ortsteilen Altendorf und Ersdorf mit einzubeziehen. Ihr Anliegen wird im Zuge der Abwägung berücksichtigt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Christoph Lobeck

sgp architekten + stadtplaner BDA
Meckenheim / Bonn

Dr.-Ing. Detlef Naumann BDA
Dipl.-Ing. Friedrich P. Hachtel
Dipl.-Ing. Wolfgang Bauer

Stadt Meckenheim
17. JAN. 2011
EINGEGANGEN

Stadt Meckenheim
Fachbereich 61, Stadtplanung Liegenschaften
Herr Lobek

Bahnhofstraße 22

53340 Meckenheim

Meckenheim, den 17.01.2011
Naumann/Wü/S-476_Lobek

Bebauungsplan Nr. 110 "Am Viethenkreuz I" in den Ortsteilen Altendorf und Ersdorf

hier: Grundstück Gemarkung Ersdorf, Flur 5, Flurstück 364

Städtebauliche Stellungnahme

Zur Beurteilung lag vor:

Antrag, das Grundstück, Flur 5, Flurstück Nr. 364 nicht in den Bebauungsplan Nr. 110 einzubeziehen.

Stellungnahme:

Ziel des Bebauungsplanes ist es, ein ausgeglichenes Verhältnis von neuen Einfamilienhausgrundstücken in Ersdorf und in Altendorf anzubieten. Hierzu werden Grundstücke in Ersdorf von der Straße Am Viethenkreuz aus erschlossen. Wegen des vorhandenen und zu berücksichtigenden landwirtschaftlichen Hofes ist es nicht möglich, den Straßenanschluss so zu verlegen, dass dieser Bereich grundsätzlich von Bebauung ausgespart wird.

Der Bebauungsplan Nr. 110 schließt südlich an den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 39 „Schulstraße-Kirchstraße" an. Bei einer Nicht-Einbeziehung des Flurstücks Nr 364 würden alle umliegenden Flurstücke innerhalb von Bebauungsplänen liegen, nur das Flurstück Nr. 364 wäre unbeplanter Innenbereich – planerisch und städtebaulilch wäre dieses ein ungewöhnliches Vorgehen.

Um dem Anliegen des Antragstellers entgegenzukommen, ist es eher vorstellbar, dass das betreffende Grundstück so in die Neuplanung integriert wird, dass es nicht durch Verkehrsflächen oder Bauflächen überplant wird. Und durch Festsetzung eines Zufahrtsverbotes nicht von der neuen Erschließungsstraße aus erschlossen werden darf. Hieraus resultiert, dass die Festsetzungen des Bebauungsplanes so erfolgen können, dass das Grundstück Nr. 364 nicht in eine erforderliche Umlegung einbezogen wird.

53340 MECKENHEIM NEUER MARKT 18 TEL 02225 / 2077 + 2078 FAX 02225 / 17361 E-MAIL: INFO@SGP-ARCHITEKTEN.DE
53125 BONN RIEMANNSTRAßE 45 TEL. 0228 / 180 31 877 FAX 02225 / 17361 WWW.SGP-ARCHITEKTEN.COM

Dem Anliegen des Antragstellers würde damit weitgehend Rechnung getragen. Ein grundsätzliches Nicht-Einbeziehen in einen Bauleitplan ist aus städtebaulichen Gründen gemäß § 1 BauGB nicht durchführbar.

53340 MECKENHEIM NEUER MARKT 18 TEL 02225 / 2077 + 2078 FAX 02225 / 17361 E-MAIL: INFO@SGP-ARCHITEKTEN.DE
30655 HANNOVER HABICHTSHORSTSTRASSE 12 TEL. 0511 / 69 50 01 FAX 0511-69 66 778 E-MAIL: SPENGELIN@AOL.COM

Stadt Meckenheim

Bebauungsplan Nr. 110 "Am Viethenkreuz I"
Im Ortsteil Altendorf-Ersdorf

DATUM
22.11.2010

Städtebaulicher Entwurf

S-176-Entwurf-Alt_2
M. 1:2.000

Alternative 2

Anlage 3

sgp architekten + stadtplaner BDA
Dr. Detlef Hopmann BDA, Dipl.-Ing. Friedrich-P. Haertel, Dipl.-Ing. Wolfgang Bauer
Beratend: Prof. Dipl.-Ing. Friedrich Spengler BDA
GMBH
info@sgp-meckenheim.de
Neuer Markt 18
53340 Meckenheim
Tel. 02225 - 2077
Fax. 02225 - 17361

Stadt Meckenheim

Bebauungsplan Nr. 118 "Am Viethenkreuz I"
im Ortsteil Altendorf-Ersdorf

DATUM
22.11.2010

Städtebaulicher Entwurf

S-476-Entwurf-Alt_1
M. 1:2.000

Alternative 1

Anlage 2

sgp architekten + stadtplaner BDA
Dr. Detlef Baumann BDA, Dipl.-Ing. Friedrich P. Hardel, Dipl.-Ing. Wolfgang Stauner
beratend: Prof. Dipl.-Ing. Friedrich Spangenberg BDA
MECKENHEIM / BONN
Neuer Markt 18
53340 Meckenheim
Tel. 02225 - 2077
Fax. 02225 - 17361

Stadt Meckenheim

Der Stadtdirektor

Stadtverwaltung Meckenheim, Postfach 1180, 53333 Meckenheim

Herrn [redacted]
Herrn [redacted]
[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 Ersdorf, Flur 5, Flurstück 364 (vormals 343) nicht in das Plangebiet und somit auch nicht in eine eventuell später folgende Umlegung einbezogen wird.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Neuenfeldt

(Neuenfeldt)

[redacted]
53340 Meckenheim

Eingegangen:
Der Bürgermeister
08. MAI 2014
Stadt
Meckenheim

[redacted], 53340 Meckenheim

06.05.14

Anregungen zum Abwägungsvorschlag der Verwaltung - Ziffer 4 der Anlage 4

An den
Bürgermeister der Stadt Meckenheim
Herrn Spilles
u. an die Planungsabteilung -
Herrn Lobeck u. Frau Leerch

53340 Meckenheim

Bebauungsplan Nr. 110 „Am Vithenkreuz"
Bedenken und Anregungen

Sehr geehrter Herr Spilles, sehr geehrter Herr Lobeck, sehr geehrte Frau Leerch,

wir haben ½ Anteil am Grundstück Flur 5, Nr. 297. Dieses Grundstück war zu Beginn der Planungen nicht im Bebauungsplan berücksichtigt. Erst in der Sitzung am 13.02.14 wurde es als Fläche für Ausgleichsmaßnahmen mit einbezogen. Unsere Fragen:

- was bedeutet dies?
- wie soll der Ausgleich für diese Fläche berechnet werden?
- oder wird diese Fläche tatsächlich wie die Rot gekennzeichnete Baulandfläche (allgemeines Wohngebiet) behandelt – wirft man alles in einen „Topf", zieht die öffentlichen Ausgaben ab und verteilt alles wieder prozentual nach eingebrachter Fläche (Umlageverfahren)??

Wir können uns nicht vorstellen, dass Grundstückbesitzer mit Flächen im roten Bereich des Plans, damit einverstanden sein werden.
Normalerweise wird Ausgleichfläche ja irgendwo außerhalb des Baugebietes angekauft. Diese Flächen haben, so hört man von verschiedenen Seiten, höchstens einen Wert von 10 – 20 €/m².

Wenn unsere Fläche auch so bewertet werden soll, sind wir nicht einverstanden!! Denn schaut man sich den Plan an, sieht man unweigerlich die Möglichkeit, dass hier einmal weiteres Bauland entstehen könnte, wenn vielleicht auch erst in 20 – 30 Jahren.

Fazit: Bevor die Fläche für nur sehr wenig Geld gekauft wird, halten wir sie lieber weiterhin als landwirtschaftliche Fläche und würden Sie bitten, die Ausgleichsfläche weit weg vom Baugebiet zu planen.
Sollte diese Fläche aber tatsächlich wie Baulandfläche (rot gekennzeichnet) behandelt werden, sind wir einverstanden.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

[redacted]

[redacted]
53340 Meckenheim

Eingegangen:
Der Bürgermeister
08. MAI 2014
Stadt
Meckenheim

61

[redacted], 53340 Meckenheim

06.05.14

Anregungen zum Abwägungsvorschlag der Verwaltung - Ziffer 5 der Anlage 4

An den
Bürgermeister der Stadt Meckenheim
Herrn Spilles
u. an die Planungsabteilung -
Herrn Lobeck u. Frau Leerch

53340 Meckenheim

Bebauungsplan Nr. 110 „Am Vithenkreuz"
Eingabe

Sehr geehrter Herr Spilles, sehr geehrter Herr Lobeck, sehr geehrte Frau Leerch,

wie ich dem Plan entnehme, geht von meinem Grundstück (gegenüber Familie [redacted]) knapp die Hälfte als öffentliche Grünfläche weg.

Wie wird hier verfahren?
Ich gehe davon aus, dass diese Fläche in einem Umlageverfahren auf alle Beteiligten als Unkostenbetrag verteilt wird.

Ich bin nicht damit einverstanden, dass ich öffentliche Flächen stellen soll (für wenig Geld) und nur noch ca. die Hälfte als Baufläche übrig hätte.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

Anregungen zum Abwägungsvorschlag der Verwaltung - Ziffer 6 der Anlage 4

Eheleute [redacted]
53340 Meckenheim
Deutschland

Stadt Meckenheim
09. MAI 2014
61 EINGANG

[redacted] * 53340 Meckenheim

Stadt Meckenheim
Fachbereich 61- Stadtplanung, Liegenschaften
Frau Waltraud Leersch
Bahnhofstraße 22
53340 Meckenheim

Tel.
02225 [redacted]

Meckenheim
07.05.2014

Sehr geehrte Frau Leersch,

Als Anwohner des angrenzenden Wohngebiets „Auf dem Acker" sind wir betroffen von der vorliegenden Bebauungsplanung Nr. 110 „Am Viethenkreuz".
Die Bebauungsplanung sieht vor, den vorhandenen fünf Meter breiten öffentlichen Grünstreifen im nordwestlichen Teil des Baugebiets „Auf dem Acker" in Bauland umzuwandeln und dem neuen Baugebiet zuzuschlagen.
Unsere Grundstücke „Auf dem Acker [redacted] und [redacted]" grenzen direkt an den Grünstreifen mit einem Bebauungsabstand von 3 Metern.
Wir haben die Grundstücke „Auf dem Acker [redacted] und [redacted]" vor rund 12 Jahren erworben. Ein wesentlicher Entscheidungsgrund zum Kauf dieser Grundstücke war die ausgewiesene Fläche des Grünstreifens als Randeinfassung und damit Abgrenzung des Wohngebiets zur angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche und auch zu einer späteren eventuellen Bauentwicklung auf dieser Fläche. Auf Nachfrage bei der Stadt Meckenheim wurde uns ein Zeithorizont von 15 Jahren genannt.

Die nunmehr geplante Zuschlagung des Grünstreifens zum neuen Baugebiet „Am Viethenkreuz" bzw. Umwandlung in Bauland betrifft uns daher wesentlich:
Für die Architektur unseres Hauses mit großflächigen Fensterflächen war die Anlage des Grünstreifens die wesentliche planerische Voraussetzung. Wir haben im Vertrauen darauf „hier und so" gebaut.

Wir bitten Sie daher, den von Ihnen veränderten Bebauungsplan zu überarbeiten und unser Anliegen zu berücksichtigen.

Dies gemäß altem Bebauungsplan:
wurde **der Grünstreifenfläche als Grünland zu den bestehenden Grundstücken in der Randbebauung des Wohngebiets „Auf dem Acker" zugeordnet.**
In der Begründung des Bebauungsplanes „Am Viethenkreuz" vom 22.11.2010 wurde im letzten Absatz der S. 5 beschrieben, was mit dem bisherigen 5-m-öffentlichen Grünstreifen geschehen soll: „Der im Bebauungsplan ... festgesetzte 5,0 m breite öffentliche Grünstreifen zur nordwestlichen Randeinfassung des Baugebiets Auf dem Acker wird durch die anschließende neue Bebauung entbehrlich und kann als Gartenland den bestehenden Grundstücken zugeordnet werden".

Von dieser ursprünglichen Planung ist in der ausliegenden Bauleitplanung nichts mehr zu finden.
Vielmehr soll das Land nunmehr dem neuen Baugebiet und damit den angrenzenden Baugrundstücken zugeschlagen werden.

Wir vertrauen darauf, dass die ursprüngliche Planung vom 22.11.2010 zum Bestand des ausliegenden Bauleitplanung werden wird.

Mit freundlichen Grüßen,

[redacted]

[redacted]

Anregungen zum Abwägungsvorschlag der Verwaltung - Ziffer 7 der Anlage 4

Datum:	09.05.2014 08:37:23 Uhr
Planverfahren:	**Am Viethenkreuz I**
Beteiligungszeitraum:	**10.04.2014 - 12.05.2014**
Verfahrensschritt:	**Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB**

Stellungnahme von:	Herr [redacted]
Abgabedatum:	09.05.2014 08:33:06 Uhr
Adresse:	[redacted]
Telefon:	
E-Mail:	
Anhang:	/uploads/plan_an/meckenheim/bb_5506_stellungnahme_anrainer_baugebiet_viethenkreuz.pdf
Stellungnahme:	Sehr geehrte Frau Leersch, sehr geehrte Herren Lobeck und Metzger, als Anwohner des angrenzenden Wohngebiets „Auf dem Acker" bin ich betroffen von der vorliegenden Bebauungsplanung Nr. 110 „Am Viethenkreuz". Die Bebauungsplanung sieht vor, den vorhandenen fünf Meter breiten öffentlichen Grünstreifen im nordwestlichen Teil des Baugebiets „Auf dem Acker" in Bauland umzuwandeln und dem neuen Baugebiet zuzuschlagen. Mein Grundstück „Auf dem Acker [redacted]" grenzt direkt an den Grünstreifen mit einem Bebauungsabstand von 3 Metern. Als wir unser Grundstück vor Jahren erworben haben, war ein wesentlicher Entscheidungsgrund zum Kauf dieses Grundstücks die ausgewiesene Fläche des Grünstreifens als Randeinfassung und damit Abgrenzung des Wohngebiets zur angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche und auch zu einer späteren eventuellen Bauentwicklung auf dieser Fläche. Auf Nachfrage bei der Stadt Meckenheim wurde mir ein Zeithorizont von 15 Jahren genannt. Die nunmehr geplante Zuschlagung des Grünstreifens zum neuen Baugebiet „Am Viethenkreuz" bzw. Umwandlung in Bauland betrifft mich daher wesentlich: Der Grünstreifen ist ein wichtiger Sitzschutz für mein Haus, zumal die Bebauungsfläche auf Höhe meines Grundstücks stark ansteigt. Für die Architektur meines Hauses, insbesondere die Ausrichtung der Räume und Fenster, war die Anlage des Grünstreifens die wesentliche planerische Voraussetzung. Wir haben im Vertrauen darauf „hier und so" gebaut. Ich bitte Sie im Sinne des Vertrauensschutzes den Bebauungsplan zu überarbeiten und mein Anliegen zu berücksichtigen: - Beibehaltung des Grünstreifens Der Grünstreifen zwischen den beiden Baugebieten bleibt erhalten. Die Grundstücke des neuen Bebauungsgebietes grenzen an den Grünstreifen an. Einwände, die den erschwerten Zugang zur Pflege des Grünstreifens für das Gartenamt argumentieren, sind nicht stichhaltig. Laut vorliegender Bauleitplanung wäre der Zugang - wie bisher - möglich. Auch wird der an mein Grundstück angrenzende Teil des Grünstreifen seit Jahren nicht mehr von der Stadt Meckenheim gepflegt, sondern von mir als anliegenden Anwohner selbst - auf meine eigene Kosten. Ich bin auch weiterhin dazu bereit. Diese könnte zwischen Stadt und mir vertraglich fixiert werden. Mit freundlichen Grüßen Meckenheim, den 9. Mai 2014 [redacted] Anlage: Gemeinsame Stellungnahme Anrainer

Öffentliche Stellungnahme zur vorliegenden Bebauungsplanung Nr. 110 „Am Viethenkreuz"

Sehr geehrte Damen und Herren,

Als Anwohner des angrenzenden Wohngebiets „Auf dem Acker" sind wir betroffen von der vorliegenden Bebauungsplanung Nr. 110 „Am Viethenkreuz". Die Bebauungsplanung sieht vor, den vorhandenen fünf Meter breiten öffentlichen Grünstreifen im nordwestlichen Teil des Baugebiets „Auf dem Acker" in Bauland umzuwandeln und dem neuen Baugebiet zuzuschlagen.
Unsere Grundstücke „Auf dem Acker [redacted]", „Auf dem Acker [redacted]", „Auf dem Acker [redacted]", „Auf dem Acker [redacted]", „Auf dem Acker [redacted]" sowie „Auf dem Acker [redacted]" grenzen direkt an den Grünstreifen mit einem Bebauungsabstand von 3 Metern.

Als wir unsere Grundstücke vor Jahren erworben haben, war ein wesentlicher Entscheidungsgrund zum Kauf dieses Grundstücks die ausgewiesene Fläche des Grünstreifens als Randeinfassung und damit Abgrenzung des Wohngebiets zur angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche und auch zu einer späteren eventuellen Bauentwicklung auf dieser Fläche. Auf Nachfrage bei der Stadt Meckenheim wurde uns ein Zeithorizont von 15 Jahren genannt.

Die nunmehr geplante Zuschlagung des Grünstreifens zum neuen Baugebiet „Am Viethenkreuz" bzw. Umwandlung in Bauland betrifft uns daher wesentlich:

Der Grünstreifen ist ein wichtiger Sitzschutz für unsere Häuser. Für die Architektur unserer Häuser, insbesondere die Ausrichtung der Räume und Fenster, war die Anlage des Grünstreifens die wesentliche planerische Voraussetzung. **Wir haben im Vertrauen darauf „hier und so" gebaut.**

Wir bitten Sie im Sinne des **Vertrauensschutzes** den Bebauungsplan zu überarbeiten und unser Anliegen zu berücksichtigen:

- <u>Beibehaltung des Grünstreifens</u>
  Der Grünstreifen zwischen den beiden Baugebieten bleibt erhalten. Die Grundstücke des neuen Bebauungsgebietes grenzen an den Grünstreifen an.

  Einwände, die den erschwerten Zugang zur Pflege des Grünstreifens für das Gartenamt argumentieren, sind nicht stichhaltig.
  Laut vorliegender Bauleitplanung wäre der Zugang – wie bisher – möglich.
  Auch wird der Grünstreifen seit Jahren nicht mehr von der Stadt Meckenheim gepflegt, sondern **von uns anliegenden Anwohnern selbst – auf unsere eigene Kosten. Wir wären auch weiterhin dazu bereit.** Diese könnte zwischen Stadt und Anliegern vertraglich fixiert werden.

Mit freundlichen Grüßen

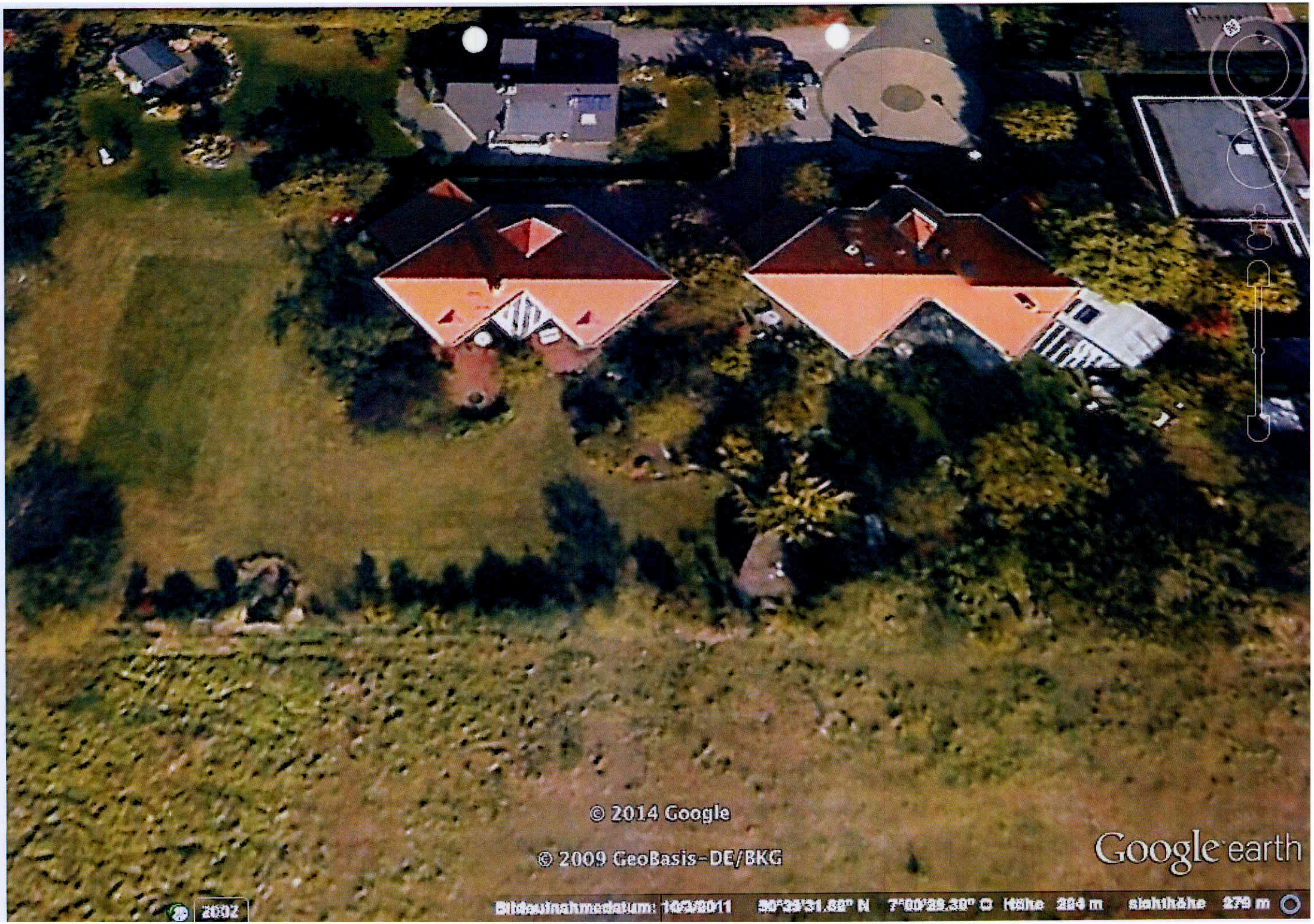
[redacted]

Meckenheim-Altendorf, 8.4.2014

Anregungen zum Abwägungsvorschlag der Verwaltung - Ziffer 8 der Anlage 4

Datum:	12.05.2014 07:35:05 Uhr
Planverfahren:	**Am Viethenkreuz I**
Beteiligungszeitraum:	**10.04.2014 - 12.05.2014**
Verfahrensschritt:	**Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB**

Stellungnahme von:	Frau [redacted]h
Abgabedatum:	09.05.2014 15:27:49 Uhr
Adresse:	[redacted]rf
Telefon:	
E-Mail:	
Anhang:	/uploads/plan_an/meckenheim/bb_5508_raiffeisenstrasse_20_google_earth_4.jpg
Stellungnahme:	Sehr geehrte Damen und Herren, mein Haus steht auf dem Flurstück 322, Flur 5. Das Grundstück ist 890 m2 groß. Das längliche Rechteck erstreckt sich von Süd-West nach Nord-Ost. Parallel dazu verläuft über die gesamten 47 m ein Stück Gartenland (Flurstücke 344 und 363), das meinem ehemaligen Ehemann und Vater meiner Kinder gehört. Die Grünfläche wird von mir als Garten genutzt. Als wir 1986 unser Haus gebaut haben, ist unsere Terrassen- und Gartenanlage sowie der Wohnbereich nach Süden ausgerichtet worden. Dabei haben wir das vor dem Wohnzimmer liegende Gartenland für die Anlage des Terrassenbereichs genutzt. Meine Kinder sind schon als Erben ihres Elternhauses im Grundbuch eingetragen und hätten gerne die Option, auf dem jetzt als Bauland ausgewiesenen Flurstück 344 einmal zu bauen. Eine sinnvolle Nutzung für meine Kinder wäre aber nur möglich, wenn die gesamte Fläche komplett als ein Baugrundstück bestehen bliebe, d. h. die Flurstücke 344 und 363 nicht in die Umlage kämen. Da meinem neben mir wohnenden Brude[redacted]se und seinem Nachbar[redacted]rs schon 1998 und nochmals 2011 von der Stadt Meckenheim zugesichert wurde, dass ihr Garten (Flurstück 364) nicht mit in die Umlegung einbezogen wird, wünschen meine Kinder und ich uns dasselbe für unseren Garten (Flurstücke 344 und 363), da die Grundstück- und Baugebietsgrenze mitten durch unsere Terrassenanlage verläuft. Zudem müsste die Terrassenanlage aufwendig rückgebaut werden. (siehe Foto in der Anlage). Mit freundlichen Grüßen [redacted]er


© 2014 Google
© 2009 GeoBasis-DE/BKG
Google earth
2002
Bildaufnahmedatum: 10/3/2011
Höhe 224 m
Sichthöhe 279 m

Anregungen zum Abwägungsvorschlag der Verwaltung - Ziffer 9 der Anlage 4

Datum:	09.05.2014 08:30:40 Uhr
Planverfahren:	**Am Viethenkreuz I**
Beteiligungszeitraum:	**10.04.2014 - 12.05.2014**
Verfahrensschritt:	**Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB**

Stellungnahme von:	Frau [redacted]
Abgabedatum:	09.05.2014 08:19:07 Uhr
Adresse:	[redacted]
Anhang:	/uploads/plan_an/meckenheim/bb_5505_oeffentlichestellungnahmeanrainer.pdf
Stellungnahme:	Sehr geehrte Damen und Herren, ich bin von o.g. Bauvorhaben mittelbar betroffen, da sich durch den Wegfall des bisherigen öffentlichen Grünstreifens unsere Wohnqualität drastisch ändern kann (wenn z.B. der neue Nachbar einen hohen Zaun/Mauer direkt auf die Grenze setzt). Wir haben damals hier nur gebaut, weil es diesen Grünstreifen gab und auch in den damaligen Bauplanungen war niemals davon die Rede, dass dieser bebaut werden könnte. Sonst hätten wir hier nicht so gebaut. Im Sinne des Vertrauensschutzes bitten wir Sie das anhängende Stellungnahmeschreiben zu berücksichtigen und den Grüngürtel nicht neuen Bauherren zuzuschlagen, sondern beizubehalten. Schöne Grüße [redacted]

Öffentliche Stellungnahme zur vorliegenden Bebauungsplanung Nr. 110 „Am Viethenkreuz"

Sehr geehrte Damen und Herren,

Als Anwohner des angrenzenden Wohngebiets „Auf dem Acker" sind wir betroffen von der vorliegenden Bebauungsplanung Nr. 110 „Am Viethenkreuz". Die Bebauungsplanung sieht vor, den vorhandenen fünf Meter breiten öffentlichen Grünstreifen im nordwestlichen Teil des Baugebiets „Auf dem Acker" in Bauland umzuwandeln und dem neuen Baugebiet zuzuschlagen.
Unsere Grundstücke „Auf dem Acker [redacted]", „Auf dem Acker [redacted]", „Auf dem Acker [redacted]", „Auf dem Acker [redacted]", „Auf dem Acker [redacted]" sowie „Auf dem Acker [redacted]" grenzen direkt an den Grünstreifen mit einem Bebauungsabstand von 3 Metern.

Als wir unsere Grundstücke vor Jahren erworben haben, war ein wesentlicher Entscheidungsgrund zum Kauf dieses Grundstücks die ausgewiesene Fläche des Grünstreifens als Randeinfassung und damit Abgrenzung des Wohngebiets zur angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche und auch zu einer späteren eventuellen Bauentwicklung auf dieser Fläche. Auf Nachfrage bei der Stadt Meckenheim wurde uns ein Zeithorizont von 15 Jahren genannt.

Die nunmehr geplante Zuschlagung des Grünstreifens zum neuen Baugebiet „Am Viethenkreuz" bzw. Umwandlung in Bauland betrifft uns daher wesentlich:

Der Grünstreifen ist ein wichtiger Sitzschutz für unsere Häuser. Für die Architektur unserer Häuser, insbesondere die Ausrichtung der Räume und Fenster, war die Anlage des Grünstreifens die wesentliche planerische Voraussetzung. **Wir haben im Vertrauen darauf „hier und so" gebaut.**

Wir bitten Sie im Sinne des **Vertrauensschutzes** den Bebauungsplan zu überarbeiten und unser Anliegen zu berücksichtigen:

- <u>Beibehaltung des Grünstreifens</u>
  Der Grünstreifen zwischen den beiden Baugebieten bleibt erhalten. Die Grundstücke des neuen Bebauungsgebietes grenzen an den Grünstreifen an.

  Einwände, die den erschwerten Zugang zur Pflege des Grünstreifens für das Gartenamt argumentieren, sind nicht stichhaltig.
  Laut vorliegender Bauleitplanung wäre der Zugang – wie bisher – möglich.
  Auch wird der Grünstreifen seit Jahren nicht mehr von der Stadt Meckenheim gepflegt, sondern **von uns anliegenden Anwohnern selbst – auf unsere eigene Kosten. Wir wären auch weiterhin dazu bereit.** Diese könnte zwischen Stadt und Anliegern vertraglich fixiert werden.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

Meckenheim-Altendorf, 8.4.2014

Anregungen zum Abwägungsvorschlag der Verwaltung - Ziffer 10 der Anlage 4

Datum:	12.05.2014 07:33:04 Uhr
Planverfahren:	**Am Viethenkreuz I**
Beteiligungszeitraum:	**10.04.2014 - 12.05.2014**
Verfahrensschritt:	**Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB**

Stellungnahme von:	Herr [redacted]
Abgabedatum:	10.05.2014 11:33:53 Uhr
Adresse:	[redacted]
E-Mail:	[redacted]
Anhang:	/uploads/plan_an/meckenheim/bb_5510_oeffentlichestellungnahmeanrainer.pdf
Stellungnahme:	Sehr geehrte Damen und Herren, in der Anlage beigefügt erhalten sie unsere Stellungnahme. Ich möchte darum bitten, dass Sie als verlässlicher Gesprächspartner auftreten und gegenüber den beiden Personengruppen "ehemalige Verkäufer der Flurstücke die zum Grüngürtel umgewandelt wurden" (wg. Kaufpreis) + "Käufer der Grundstücke, die an der jetzigen Bebauungsgrenze am Grüngürtel angrenzen" zu Ihrem Wort stehen und der Grüngürtel - so wie er ist - fortbesteht. Ich persönlich habe auf diese Aussage vertraut und unser Haus entsprechend geplant. Fensterausrichtung, Zimmeranordnung und Terassenplatzierung sind unter der Zusage, dass der Grüngürtel auch bei weiterer Bebauung des angrenzenden Areals Bestand haben wird, realisiert worden. Herzlichen Dank für Ihr Verständnis im Voraus. Viele Grüße [redacted]

Öffentliche Stellungnahme zur vorliegenden Bebauungsplanung Nr. 110 „Am Viethenkreuz"

Sehr geehrte Damen und Herren,

Als Anwohner des angrenzenden Wohngebiets „Auf dem Acker" sind wir betroffen von der vorliegenden Bebauungsplanung Nr. 110 „Am Viethenkreuz". Die Bebauungsplanung sieht vor, den vorhandenen fünf Meter breiten öffentlichen Grünstreifen im nordwestlichen Teil des Baugebiets „Auf dem Acker" in Bauland umzuwandeln und dem neuen Baugebiet zuzuschlagen.
Unsere Grundstücke „Auf dem Acker [redacted]", „Auf dem Acker [redacted]", „Auf dem Acker [redacted]", „Auf dem Acker [redacted]", „Auf dem Acker [redacted]" sowie „Auf dem Acker [redacted]" grenzen direkt an den Grünstreifen mit einem Bebauungsabstand von 3 Metern.

Als wir unsere Grundstücke vor Jahren erworben haben, war ein wesentlicher Entscheidungsgrund zum Kauf dieses Grundstücks die ausgewiesene Fläche des Grünstreifens als Randeinfassung und damit Abgrenzung des Wohngebiets zur angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche und auch zu einer späteren eventuellen Bauentwicklung auf dieser Fläche. Auf Nachfrage bei der Stadt Meckenheim wurde uns ein Zeithorizont von 15 Jahren genannt.

Die nunmehr geplante Zuschlagung des Grünstreifens zum neuen Baugebiet „Am Viethenkreuz" bzw. Umwandlung in Bauland betrifft uns daher wesentlich:

Der Grünstreifen ist ein wichtiger Sitzschutz für unsere Häuser. Für die Architektur unserer Häuser, insbesondere die Ausrichtung der Räume und Fenster, war die Anlage des Grünstreifens die wesentliche planerische Voraussetzung. **Wir haben im Vertrauen darauf „hier und so" gebaut.**

Wir bitten Sie im Sinne des **Vertrauensschutzes** den Bebauungsplan zu überarbeiten und unser Anliegen zu berücksichtigen:

- <u>Beibehaltung des Grünstreifens</u>
  Der Grünstreifen zwischen den beiden Baugebieten bleibt erhalten. Die Grundstücke des neuen Bebauungsgebietes grenzen an den Grünstreifen an.

  Einwände, die den erschwerten Zugang zur Pflege des Grünstreifens für das Gartenamt argumentieren, sind nicht stichhaltig.
  Laut vorliegender Bauleitplanung wäre der Zugang – wie bisher – möglich.
  Auch wird der Grünstreifen seit Jahren nicht mehr von der Stadt Meckenheim gepflegt, sondern **von uns anliegenden Anwohnern selbst – auf unsere eigene Kosten. Wir wären auch weiterhin dazu bereit.** Diese könnte zwischen Stadt und Anliegern vertraglich fixiert werden.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

Meckenheim-Altendorf, 8.4.2014

Anregungen zum Abwägungsvorschlag der Verwaltung - Ziffer 11 der Anlage 4

Datum:	12.05.2014 07:30:54 Uhr
Planverfahren:	**Am Viethenkreuz I**
Beteiligungszeitraum:	**10.04.2014 - 12.05.2014**
Verfahrensschritt:	**Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB**

Stellungnahme von:	Frau [redacted]
Abgabedatum:	11.05.2014 22:49:43 Uhr
Adresse:	[redacted]
Telefon:	
E-Mail:	
Stellungnahme:	Sehr geehrte Damen und Herren, ich bin zu 1/4 Anteil Miteigentümer des Grundstücks "Am Vietenkreuz", Flur 5, Nr. 297 und bin an der Wohnbaulandentwicklung der Ortsteile Altendorf /Ersdorf aus familiären Gründen sehr interessiert. Auf der Sitzung vom 13.02.2014 wurde mein Grundstück als Fläche für Ausgleichsmaßnahmen mit in den Bebauungsplan einbezogen. Mir ergeben sich folgende Fragen: - Was bedeutet dies für mich (Fläche für Bauland vs. Fläche für Ausgleichsmaßnahmen)? - Wie wird der Ausgleich für diese Fläche berechnet? - Wird die Fläche für Ausgleichsmaßnahmen genauso berechnet wie die Baulandfläche/allgemeines Wohngebiet (rot)? Häufig werden Ausgleichsflächen außerhalb des Baugebietes angekauft, die dann keinesfalls der Wertigkeit der Baulandfläche (Wohngebiet) entspricht. Sollte mein Grundstück aufgrund der derzeitigen Planung (Fläche als Ausgleichsmaßnahme) nicht genauso berechnet werden wie die Baulandfläche (Wohngebiet) so würde ich mich gegen diese Planung aussprechen. Aus meiner Sicht ist eine spätere Bebauung (Wohngebiet) dieser Fläche höchstwahrscheinlich und für mich von großem Interesse, auch wenn es erst in 20 oder 30 Jahren dazu kommen würde. Fazit: Ich würde mich für den Bebauungsplan aussprechen sofern meine Fläche (Fläche für Ausgleichsmaßnahmen) kongruent zu der Baulandfläche (Wohngebiet) behandelt /berechnet wird. Dagegen aussprechen würde ich mich sofern die Fläche für Ausgleichsmaßnahmen anders/minderwertiger berechnet wird als die Baulandfläche (Wohngebiet). Über eine entsprechende Stellungnahme zu unseren Fragen würden wir uns nach einer entsprechenden Beratungsfolge ihrer Gremien sehr freuen. Mit freundlichen Grüßen [redacted]

Anregungen zum Abwägungsvorschlag der Verwaltung - Ziffer 12 der Anlage 4

Datum:	12.05.2014 08:50:35 Uhr
Planverfahren:	**Am Viethenkreuz I**
Beteiligungszeitraum:	**10.04.2014 - 12.05.2014**
Verfahrensschritt:	**Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB**

Stellungnahme von:	Frau [redacted]
Abgabedatum:	12.05.2014 08:31:07 Uhr
Adresse:	[redacted]
Telefon:	
E-Mail:	
Stellungnahme:	Bebauungsplan Nr. 110 "Am Viethenkreuz" Bedenken zu den Ausgleichflächen Sehr geehrte Damen und Herren! Ich habe 1/4 Anteil am Grundstück Flur 5, Nr. 297. Dieses Grundstück soll lt. Bebauungsplan Nr.110 in die Ausgleichfläche fallen. Hierzu möchte ich mein Bedenken äußern, da mir nicht klar ist mit welchem Wert dieses ausgeglichen werden soll. Wird diese Fläche ebenfalls wie Baulandfläche behandelt? Oder wird Sie nur mit einem viel geringeren Wert ausgeglichen? Sollte diese Fläche tatsächlich nur mit dem geringeren Wert (max. 20€/qm) veranschlagt werden, so bin ich damit nicht einverstanden!! Dafür ist es mir viel zu offensichtlich, dass hier eventuell, wenn auch erst viel später, noch Baugebiet entstehen könnte. Ich bitte daher um Klärung wie diese Ausgleichfläche behandelt werden soll. Mit freundlichen Grüßen [redacted]

Stadt Meckenheim

12. MAI 2014

EINGANG

Anregungen zum Abwägungsvorschlag der Verwaltung - Ziffer 13 der Anlage 4

[redacted] · 53340 MECKENHEIM

[redacted]

Stadt Meckenheim
Bahnhofstr. 25

53340 Meckenheim

S[redacted]

Meckenheim. 12.05.2014

Betreff: Baugebiet Viethenkreuz I

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf Grundlage der mir vorliegenden Pläne bitte ich, wie bereits vor ca. ein einhalb Jahren mit Frau Lerch besprochen, darum, die Grenze des in der Anlage mit eins gekennzeichneten Grundstücks, wie von mir eingezeichnet, zu verschieben.

Gründe:

Aufgrund der Bebauung auf meinem Grundstück „Auf dem Acker[redacted]" bin ich daran interessiert, dass in der Anlage mit „1" bezeichnete Grundstück im Rahmen der Baulandumlegung zu erhalten.
Die Verschiebung der Grenze hat für die anliegenden Grundstücke keine negative Auswirkung, da, wie aus dem Plan zu ersehen, dass verkleinerte Grundstück immernoch größer ist als die auf der anderen Straßenseite liegenden Grundstücke. Insofern ist von einem Eingriff zu Lasten einer anderen Parzelle keine Rede. Zur Begradigung der Nutzung des Grundstücks ist die Änderung sinnvoll.

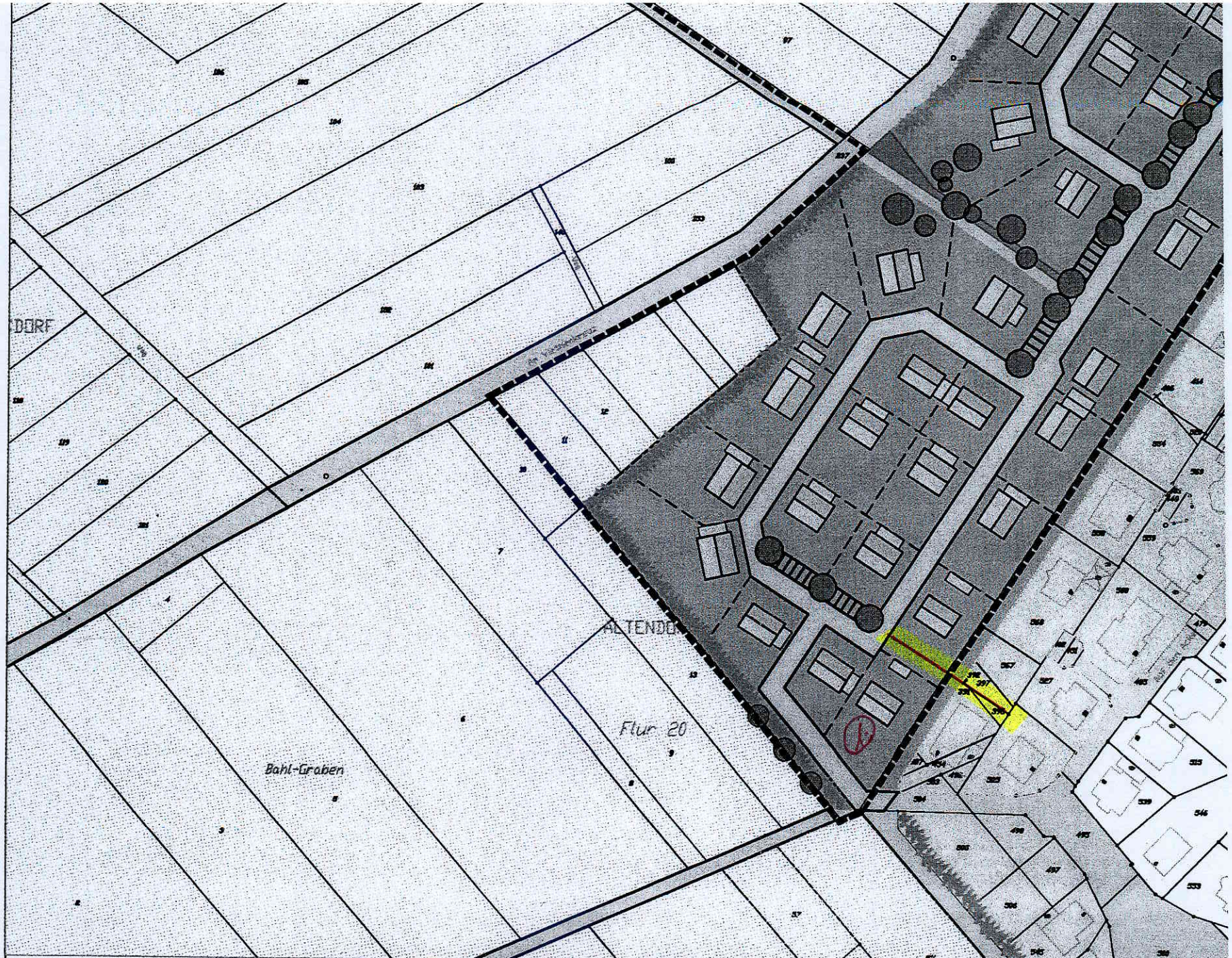
Rein nachrichtlich weise ich daraufhin, dass die Zuweisung der mit „1" gekennzeichneten Flächen sowie der sich ganz oder im Wesentlichen auf dieser in meinem Eigentum stehenden Flächen befindlichen Grundstücke die Voraussetzung meiner Zustimmung zum Umlegungsverfahren darstellen.

Für weitere Rückfragen stehe ich jederzeit zur Verfügung.

Mit freundlichem Gruß

[redacted]

[redacted]


DORF
ALTENDO
Flur 20
Bahl-Graben

Anregungen zum Abwägungsvorschlag der Verwaltung - Ziffer 14 der Anlage 4

Datum:	12.05.2014 16:55:38 Uhr
Planverfahren:	**Am Viethenkreuz I**
Beteiligungszeitraum:	**10.04.2014 - 12.05.2014**
Verfahrensschritt:	**Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB**

Stellungnahme von:	Herr [redacted]
Abgabedatum:	12.05.2014 16:33:29 Uhr
Adresse:	[redacted]
Telefon:	
E-Mail:	
Stellungnahme:	Sehr geehrter Herr Lobeck, wie bereits mehrfach besprochen wünsche ich, dass mein Grundstück in die allgemeine Bebauung aufgeht und mir ein neues Baugrunstück am südöstlichen Rand des neugeschaffenen Baubereichs zugeteilt wird. Mit freundlichen Grüßen, [redacted]