

**Stadt Meckenheim
Flächennutzungsplan, 47. Änderung (Bereich Bahnhof Kottenforst)**

Stellungnahmen bzw. Anregungen der Öffentlichkeit

1. Frau F. B. aus Meckenheim mit Schreiben vom 14.10.2015

Kurzinhalt der Stellungnahme

Es wird angemerkt, dass ein Gewerbegebiet nur in zeitlich begrenztem Rahmen von Montag bis Freitag und teilweise am Samstag betrieben wird und es im Gegensatz zu einer Wohnbebauung außerhalb der Betriebszeiten ruhig ist. Bei den geplanten 16 Haushalten findet dagegen eine ständige Belastung von ca. 40 PKW innerhalb des Naherholungsgebietes statt.

Es wird auf mögliche Einschränkungen des Gaststättengewerbes im Bahnhof Kottenforst aufgrund von Lärmbelastungen der neuen Anwohner hingewiesen.

Man spricht sich für eine zeitlich begrenzte Nutzung des Geländes zugunsten der angrenzenden Feuchtbiotope und der Lebensräume geschützter Tierarten wie Feuersalamander, Kreuzkröte, Fledermäuse etc. aus. Mit Mail vom 09.10.2014 wurden dazu auch Hinweise auf Vorkommen von Steinkauz, Kreuzkröte und Feuersalamander als geschützte Arten vorgebracht worden.

Problematisch sieht man eine dauerhafte Nutzung mit 16 Haushalten auch in Bezug auf die Infrastruktur. Dazu werden folgende Punkte aufgeführt: schlechter Handy-Empfang und Internetverbindung, Überschwemmungen der Straße „Schwarzer Weg“ durch Wasserleitungen sowie schmale Zufahrtsstraßen in schlechtem Zustand.

Ein Standortvorteil durch den Bahnhof wird nicht gesehen, da der Zug von Montag bis Freitag nicht und am Wochenende nur eingeschränkt hält.

Es wird um Prüfung gebeten, ob auch ein umweltverträgliches Gewerbe auf der Fläche möglich wäre.

Beschlussvorschlag

Den Anregungen wird nicht gefolgt.

Abwägung und Begründung

Da der Bebauungsplan keine Betriebszeiten festsetzt, könnte es bei entsprechenden gewerblichen Nutzungen durchaus zu deutlich größeren Beeinträchtigungen in den Ruhezeiten und auch außerhalb kommen, als dies bei einer Wohnnutzung der Fall ist. Ein Gewerbegebiet ist aufgrund deutlich höherer zulässiger Emissionen innerhalb eines Naherholungsgebietes als störender einzustufen als ein Allgemeines Wohngebiet.

Durch die festgesetzte aktive Schallschutzmaßnahme wird sichergestellt, dass gegenseitige Beeinträchtigungen vermieden werden.

Die Verträglichkeit der Planung mit den angrenzenden FFH- und Naturschutzgebieten, auch als Erholungsraum, wurde im Rahmen der FFH-Verträglichkeitsprüfung, der artenschutzrechtlichen Prüfung sowie im landschaftspflegerischen Fachbeitrag untersucht. Den Untersuchungsergebnissen wurde durch den Rhein-Sieg-Kreis zugestimmt.

Aufgrund der Hinweise der Anwohner bezüglich möglicher Vorkommen der genannten geschützten Tierarten, die u.a. auch mit E-Mail vom 09.10.2014 von der Anwohnerin C. H. sind die Vorkommen von Steinkauz, Kreuzkröte und Feuersalamander nochmals überprüft worden. Untersuchungen hinsichtlich eventueller Vorkommen von Fledermäusen wurden im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag (Kapitel 9, Seite 54 ff, 9.2.4. Säugetiere, a. Fledermäuse) bereits zuvor durchgeführt und abgehandelt.

Zum Ausbau von Mobilfunknetzen und Internetverbindungen kann der Flächennutzungsplan/ Bebauungsplan keine Festsetzung treffen. Straßen- und Wegezustände, insbesondere außerhalb des Geltungsbereichs, sind im Flächennutzungsplan/ Bebauungsplan nicht regelbar. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise zur Anbindung an den schienengebundenen Nahverkehr werden zur Kenntnis genommen. Haltezeiten von Zügen obliegen nicht der Bauleitplanung.

Es ist nicht Ziel der Planung, die Gewerbenutzung an diesem Standort aufrecht zu halten bzw. weiterhin zu entwickeln.

2. Frau N. H. aus Meckenheim mit Schreiben vom 14.10.2015

Kurzinhalt der Stellungnahme

Es wird angemerkt, dass ein Gewerbegebiet nur in zeitlich begrenztem Rahmen von Montag bis Freitag und teilweise am Samstag betrieben wird und es im Gegensatz zu einer Wohnbebauung außerhalb der Betriebszeiten ruhig ist. Bei den geplanten 16 Haushalten findet dagegen eine ständige Belastung von ca. 40 PKW innerhalb des Naherholungsgebietes statt.

Es wird auf mögliche Einschränkungen des Gaststättengewerbes im Bahnhof Kottenforst aufgrund von Lärmbelastungen der neuen Anwohner hingewiesen.

Man spricht sich für eine zeitlich begrenzte Nutzung des Geländes zugunsten der angrenzenden Feuchtbiotope und der Lebensräume geschützter Tierarten wie Feuersalamander, Kreuzkröte, Fledermäuse etc. aus. Mit Mail vom 09.10.2014 wurden dazu auch Hinweise auf Vorkommen von Steinkauz, Kreuzkröte und Feuersalamander als geschützte Arten vorgebracht worden.

Problematisch sieht man eine dauerhafte Nutzung mit 16 Haushalten auch in Bezug auf die Infrastruktur. Dazu werden folgende Punkte aufgeführt: schlechter Handy-Empfang und Internetverbindung, Überschwemmungen der Straße „Schwarzer Weg“ durch Wasserleitungen sowie schmale Zufahrtsstraßen in schlechtem Zustand.

Ein Standortvorteil durch den Bahnhof wird nicht gesehen, da der Zug von Montag bis Freitag nicht und am Wochenende nur eingeschränkt hält.

Es wird um Prüfung gebeten, ob auch ein umweltverträgliches Gewerbe auf der Fläche möglich wäre.

Beschlussvorschlag

Den Anregungen wird nicht gefolgt.

Abwägung und Begründung

Da der Bebauungsplan keine Betriebszeiten festsetzt, könnte es bei entsprechenden gewerblichen Nutzungen durchaus zu deutlich größeren Beeinträchtigungen in den Ruhezeiten und auch außerhalb kommen, als dies bei einer Wohnnutzung der Fall ist. Ein Gewerbegebiet ist aufgrund deutlich höherer zulässiger Emissionen innerhalb eines Naherholungsgebietes als störender einzustufen als ein Allgemeines Wohngebiet.

Durch die festgesetzte aktive Schallschutzmaßnahme wird sichergestellt, dass gegenseitige Beeinträchtigungen vermieden werden.

Die Verträglichkeit der Planung mit den angrenzenden FFH- und Naturschutzgebieten, auch als Erholungsraum, wurde im Rahmen der FFH-Verträglichkeitsprüfung, der artenschutzrechtlichen Prüfung sowie im landschaftspflegerischen Fachbeitrag untersucht. Den Untersuchungsergebnissen wurde durch den Rhein-Sieg-Kreis zugestimmt.

Aufgrund der Hinweise der Anwohner bezüglich möglicher Vorkommen der genannten geschützten Tierarten, die u.a. auch mit E-Mail vom 09.10.2014 von der Anwohnerin C. H. sind die Vorkommen von Steinkauz, Kreuzkröte und Feuersalamander nochmals überprüft worden. Untersuchungen hinsichtlich eventueller Vorkommen von Fledermäusen wurden im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag (Kapitel 9, Seite 54 ff, 9.2.4. Säugetiere, a. Fledermäuse) bereits zuvor durchgeführt und abgehandelt.

Zum Ausbau von Mobilfunknetzen und Internetverbindungen kann der Flächennutzungsplan/ Bebauungsplan keine Festsetzung treffen. Straßen- und Wegezustände, insbesondere außerhalb des Geltungsbereichs, sind im Flächennutzungsplan/ Bebauungsplan nicht regelbar. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise zur Anbindung an den schienengebundenen Nahverkehr werden zur Kenntnis genommen. Haltezeiten von Zügen obliegen nicht der Bauleitplanung.

Es ist nicht Ziel der Planung, die Gewerbenutzung an diesem Standort aufrecht zu halten bzw. weiterhin zu entwickeln.

3. Frau C. H. aus Meckenheim mit Schreiben vom 14.10.2015

Kurzinhalt der Stellungnahme

Es wird angemerkt, dass ein Gewerbegebiet nur in zeitlich begrenztem Rahmen von Montag bis Freitag und teilweise am Samstag betrieben wird und es im Gegensatz zu einer Wohnbebauung außerhalb der Betriebszeiten ruhig ist. Bei den geplanten 16 Haushalten findet dagegen eine ständige Belastung von ca. 40 PKW innerhalb des Naherholungsgebietes statt.

Es wird auf mögliche Einschränkungen des Gaststättengewerbes im Bahnhof Kottenforst aufgrund von Lärmbelastungen der neuen Anwohner hingewiesen.

Man spricht sich für eine zeitlich begrenzte Nutzung des Geländes zugunsten der angrenzenden Feuchtbiotope und der Lebensräume geschützter Tierarten wie Feuersalamander, Kreuzkröte, Fledermäuse etc. aus. Mit Mail vom 09.10.2014 wurden dazu auch Hinweise auf Vorkommen von Steinkauz, Kreuzkröte und Feuersalamander als geschützte Arten vorgebracht worden.

Problematisch sieht man eine dauerhafte Nutzung mit 16 Haushalten auch in Bezug auf die Infrastruktur. Dazu werden folgende Punkte aufgeführt: schlechter Handy-Empfang und Internetverbindung, Überschwemmungen der Straße „Schwarzer Weg“ durch Wasserleitungen sowie schmale Zufahrtsstraßen in schlechtem Zustand.

Ein Standortvorteil durch den Bahnhof wird nicht gesehen, da der Zug von Montag bis Freitag nicht und am Wochenende nur eingeschränkt hält.

Es wird um Prüfung gebeten, ob auch ein umweltverträgliches Gewerbe auf der Fläche möglich wäre.

Beschlussvorschlag

Den Anregungen wird nicht gefolgt.

Abwägung und Begründung

Da der Bebauungsplan keine Betriebszeiten festsetzt, könnte es bei entsprechenden gewerblichen Nutzungen durchaus zu deutlich größeren Beeinträchtigungen in den Ruhezeiten und auch außerhalb kommen, als dies bei einer Wohnnutzung der Fall ist. Ein Gewerbegebiet ist aufgrund deutlich höherer zulässiger Emissionen innerhalb eines Naherholungsgebietes als störender einzustufen als ein Allgemeines Wohngebiet.

Durch die festgesetzte aktive Schallschutzmaßnahme wird sichergestellt, dass gegenseitige Beeinträchtigungen vermieden werden.

Die Verträglichkeit der Planung mit den angrenzenden FFH- und Naturschutzgebieten, auch als Erholungsraum, wurde im Rahmen der FFH-Verträglichkeitsprüfung, der artenschutzrechtlichen Prüfung sowie im landschaftspflegerischen Fachbeitrag untersucht. Den Untersuchungsergebnissen wurde durch den Rhein-Sieg-Kreis zugestimmt.

Aufgrund der Hinweise der Anwohner bezüglich möglicher Vorkommen der genannten geschützten Tierarten, die u.a. auch mit E-Mail vom 09.10.2014 von der Anwohnerin C. H. sind die Vorkommen von Steinkauz, Kreuzkröte und Feuersalamander nochmals überprüft worden. Untersuchungen hinsichtlich eventueller Vorkommen von Fledermäusen wurden im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag (Kapitel 9, Seite 54 ff, 9.2.4. Säugetiere, a. Fledermäuse) bereits zuvor durchgeführt und abgehandelt.

Zum Ausbau von Mobilfunknetzen und Internetverbindungen kann der Flächennutzungsplan/ Bebauungsplan keine Festsetzung treffen. Straßen- und Wegezustände, insbesondere außerhalb des Geltungsbereichs, sind im Flächennutzungsplan/ Bebauungsplan nicht regelbar. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise zur Anbindung an den schienengebundenen Nahverkehr werden zur Kenntnis genommen. Haltezeiten von Zügen obliegen nicht der Bauleitplanung.

Es ist nicht Ziel der Planung, die Gewerbenutzung an diesem Standort aufrecht zu halten bzw. weiterhin zu entwickeln.

Anregungen zum Abwägungsvorschlag der
Verwaltung - Ziffer 1 der Anlage 2

Meckenheim, 14.10.2014

53340 Meckenheim

An
Stadtverwaltung Meckenheim
Ausschuß für Stadtentwicklung und Umwelt
Fachbereich 61
Bahnhofstr. 22
53340 Meckenheim

Stadt Meckenheim

16. OKT. 2014

EINGANG

Stellungnahme zur Offenlage: 47. Änderung des Flächennutzungsplanes von gewerblicher Fläche zu Wohnbebauung „Bahnhof Kottenforst“

Sehr geehrte Damen und Herren,

warum soll die Bebauung mit 16 Wohnhäusern für dieses Naherholungsgebiet am Bahnhof Kottenforst besser sein, als ein Gewerbegebiet, das auch ohne LKW-Betrieb und starkem Lärm und Emmissionen betrieben werden könnte? Ein Gewerbegebiet wird nur in zeitlich begrenztem Rahmen betrieben, d.h. von Montag bis Freitag und evtl. am halben Samstag. Außerdem nur von morgens bis zum Feierabend. Sonn- und Feiertags und zu Urlaubszeiten bleibt es ruhig.

Bei dauerhaftem Bewohnen von mind. 16 Haushalten plus geplanter Einliegerwohnungen findet zeitlich unbegrenzt eine ständige Belastung statt, allein durch schätzungsweise 40 PKW, die täglich mehrmals aus und in das Naherholungsgebiet fahren.

Außerdem ist für das vorhandene Gewerbe der Gaststätte im Bahnhof Kottenforst mit Einschränkungen zu rechnen, wenn sich die neuen Anwohner über den Lärmpegel der im Biergarten sitzenden Wanderer, Radfahrer, usw. beschweren würden.

Eine zeitlich begrenzte Nutzung des 1,8 ha großen Geländes wäre wohl auch hinsichtlich der direkt angrenzenden Feuchtbiotope, die geschützten Tierarten wie Feuersalamander, Kreuzkröte Fledermäuse usw. Lebensraum bieten, von Vorteil.

Hinsichtlich der schlechten Infrastruktur wäre eine dauerhafte Nutzung mit 16 Haushalten problematisch. Sehr schlechter Handy-Empfang (nur mit 1 Netzanbieter), Internetverbindung mit höchstens 386 kBit/s. Die Wasserleitung macht alljährlich Probleme und überschwemmt die Straße teilweise im Schwarzen Weg. Die Zufahrtsstraße ist sehr schmal, so daß knapp 2 PKW aneinander vorbei passen. Die 2. Straße, Richtung Vollmershoven ist so schmal, daß nur 1 PKW fahren kann und der 2. entgegenkommende auf wenige Haltebuchten ausweichen muss, außerdem ist sie voller Schlaglöcher.

Der Bahnhof, der als „Standortvorteil“ seitens der Stadt genannt wird, ist für die Anwohner nutzlos, da der Zug hier von Montag bis Freitag absolut nicht hält. Nur am

Wochenende und an Feiertagen hält jeder 2. Zug auf Bedarf. Und dies wird sich auch nicht ändern, wie uns mehrmals von Verantwortlichen versichert wurde.

Angesichts dessen, wäre es wünschenswert, wenn die Stadt Meckenheim erst einmal für die nötige Infrastruktur sorgen würde, bevor sie hier ein großes Wohn-Bebauungsgebiet beschließt. Wenn die Stadt die Anwohnerzahl hier mehr als verdoppeln will, sollte sie auch die nötige Verantwortung gegenüber den Alt- und Neu-Bewohnern übernehmen.

Bitte prüfen Sie noch einmal, ob nicht auch ein umweltverträgliches Gewerbe auf dieser Fläche möglich wäre.

Mit freundlichen Grüßen



Anregungen zum Abwägungsvorschlag der
Verwaltung - Ziffer 2 der Anlage 2

Meckenheim, 14.10.2014

53340 Meckenheim

An
Stadtverwaltung Meckenheim
Ausschuß für Stadtentwicklung und Umwelt
Fachbereich 61
Bahnhofstr. 22
53340 Meckenheim

Stadt Meckenheim

16. OKT. 2014

EINGANG

Stellungnahme zur Offenlage: 47. Änderung des Flächennutzungsplanes von gewerblicher Fläche zu Wohnbebauung „Bahnhof Kottenforst“

Sehr geehrte Damen und Herren,

warum soll die Bebauung mit 16 Wohnhäusern für dieses Naherholungsgebiet am Bahnhof Kottenforst besser sein, als ein Gewerbegebiet, das auch ohne LKW-Betrieb und starkem Lärm und Emmissionen betrieben werden könnte? Ein Gewerbegebiet wird nur in zeitlich begrenztem Rahmen betrieben, d.h. von Montag bis Freitag und evtl. am halben Samstag. Außerdem nur von morgens bis zum Feierabend. Sonn- und Feiertags und zu Urlaubszeiten bleibt es ruhig.

Bei dauerhaftem Bewohnen von mind. 16 Haushalten plus geplanter Einliegerwohnungen findet zeitlich unbegrenzt eine ständige Belastung statt, allein durch schätzungsweise 40 PKW, die täglich mehrmals aus und in das Naherholungsgebiet fahren.

Außerdem ist für das vorhandene Gewerbe der Gaststätte im Bahnhof Kottenforst mit Einschränkungen zu rechnen, wenn sich die neuen Anwohner über den Lärmpegel der im Biergarten sitzenden Wanderer, Radfahrer, usw. beschweren würden.

Eine zeitlich begrenzte Nutzung des 1,8 ha großen Geländes wäre wohl auch hinsichtlich der direkt angrenzenden Feuchtbiotope, die geschützten Tierarten wie Feuersalamander, Kreuzkröte Fledermäuse usw. Lebensraum bieten, von Vorteil.

Hinsichtlich der schlechten Infrastruktur wäre eine dauerhafte Nutzung mit 16 Haushalten problematisch. Sehr schlechter Handy-Empfang (nur mit 1 Netzanbieter), Internetverbindung mit höchstens 386 kBit/s. Die Wasserleitung macht alljährlich Probleme und überschwemmt die Straße teilweise im Schwarzen Weg. Die Zufahrtsstraße ist sehr schmal, so daß knapp 2 PKW aneinander vorbei passen. Die 2. Straße, Richtung Vollmershoven ist so schmal, daß nur 1 PKW fahren kann und der 2. entgegenkommende auf wenige Haltebuchten ausweichen muss, außerdem ist sie voller Schlaglöcher.

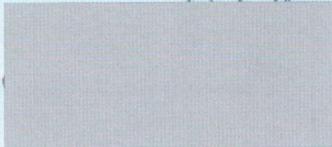
Der Bahnhof, der als „Standortvorteil“ seitens der Stadt genannt wird, ist für die Anwohner nutzlos, da der Zug hier von Montag bis Freitag absolut nicht hält. Nur am

Wochenende und an Feiertagen hält jeder 2. Zug auf Bedarf. Und dies wird sich auch nicht ändern, wie uns mehrmals von Verantwortlichen versichert wurde.

Angesichts dessen, wäre es wünschenswert, wenn die Stadt Meckenheim erst einmal für die nötige Infrastruktur sorgen würde, bevor sie hier ein großes Wohn-Bebauungsgebiet beschließt. Wenn die Stadt die Anwohnerzahl hier mehr als verdoppeln will, sollte sie auch die nötige Verantwortung gegenüber den Alt- und Neu-Bewohnern übernehmen.

Bitte prüfen Sie noch einmal, ob nicht auch ein umweltverträgliches Gewerbe auf dieser Fläche möglich wäre.

Mit freundlichen Grüßen

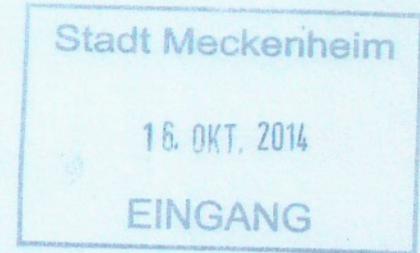


Anregungen zum Abwägungsvorschlag der
Verwaltung - Ziffer 3 der Anlage 2

Meckenheim, 14.10.2014

53340 Meckenheim

An
Stadtverwaltung Meckenheim
Ausschuß für Stadtentwicklung und Umwelt
Fachbereich 61
Bahnhofstr. 22
53340 Meckenheim



Stellungnahme zur Offenlage: 47. Änderung des Flächennutzungsplanes von gewerblicher Fläche zu Wohnbebauung „Bahnhof Kottenforst“

Sehr geehrte Damen und Herren,

warum soll die Bebauung mit 16 Wohnhäusern für dieses Naherholungsgebiet am Bahnhof Kottenforst besser sein, als ein Gewerbegebiet, das auch ohne LKW-Betrieb und starkem Lärm und Emmissionen betrieben werden könnte?
Ein Gewerbegebiet wird nur in zeitlich begrenztem Rahmen betrieben, d.h. von Montag bis Freitag und evtl. am halben Samstag. Außerdem nur von morgens bis zum Feierabend. Sonn- und Feiertags und zu Urlaubszeiten bleibt es ruhig.

Bei dauerhaftem Bewohnen von mind. 16 Haushalten plus geplanter Einliegerwohnungen findet zeitlich unbegrenzt eine ständige Belastung statt, allein durch schätzungsweise 40 PKW, die täglich mehrmals aus und in das Naherholungsgebiet fahren.

Außerdem ist für das vorhandene Gewerbe der Gaststätte im Bahnhof Kottenforst mit Einschränkungen zu rechnen, wenn sich die neuen Anwohner über den Lärmpegel der im Biergarten sitzenden Wanderer, Radfahrer, usw. beschweren würden.

Eine zeitlich begrenzte Nutzung des 1,8 ha großen Geländes wäre wohl auch hinsichtlich der direkt angrenzenden Feuchtbiotope, die geschützten Tierarten wie Feuersalamander, Kreuzkröte Fledermäuse usw. Lebensraum bieten, von Vorteil.

Hinsichtlich der schlechten Infrastruktur wäre eine dauerhafte Nutzung mit 16 Haushalten problematisch. Sehr schlechter Handy-Empfang (nur mit 1 Netzanbieter), Internetverbindung mit höchstens 386 kBit/s. Die Wasserleitung macht alljährlich Probleme und überschwemmt die Straße teilweise im Schwarzen Weg. Die Zufahrtsstraße ist sehr schmal, so daß knapp 2 PKW aneinander vorbei passen. Die 2. Straße, Richtung Vollmershoven ist so schmal, daß nur 1 PKW fahren kann und der 2. entgegenkommende auf wenige Haltebuchten ausweichen muss, außerdem ist sie voller Schlaglöcher.

Der Bahnhof, der als „Standortvorteil“ seitens der Stadt genannt wird, ist für die Anwohner nutzlos, da der Zug hier von Montag bis Freitag absolut nicht hält. Nur am

Wochenende und an Feiertagen hält jeder 2. Zug auf Bedarf. Und dies wird sich auch nicht ändern, wie uns mehrmals von Verantwortlichen versichert wurde.

Angesichts dessen, wäre es wünschenswert, wenn die Stadt Meckenheim erst einmal für die nötige Infrastruktur sorgen würde, bevor sie hier ein großes Wohn-Bebauungsgebiet beschließt. Wenn die Stadt die Anwohnerzahl hier mehr als verdoppeln will, sollte sie auch die nötige Verantwortung gegenüber den Alt- und Neu-Bewohnern übernehmen.

Bitte prüfen Sie noch einmal, ob nicht auch ein umweltverträgliches Gewerbe auf dieser Fläche möglich wäre.

Mit freundlichen Grüßen

