

**Stadt Meckenheim
Bebauungsplan Nr. 102 „Bahnhof Kottenforst“, 2. Änderung**

Stellungnahmen bzw. Anregungen der Öffentlichkeit

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

Kurzinhalt der Stellungnahme

Bezüglich der geplanten Bebauung werden Bedenken hauptsächlich aus zwei Gründen vorgebracht: Das direkt angrenzende Landschafts- und Naturschutzgebiet mit 2 Feuchtbiotopen, die u.a. geschützten Tierarten Lebensraum bieten und die fehlende Infrastruktur für eine so große Anzahl an Haushalten.

Es wurden Fledermäuse, Baummarder, Waldkäuze gehört bzw. gesehen. Ebenso wurden Feuersalamander und die Kreuzkröte gesehen. Ebenfalls wurden mit Mail vom 09.10.2014 dazu Hinweise auf Vorkommen von Steinkauz, Kreuzkröte und Feuersalamander als geschützte Arten vorgebracht.

Durch die Neubebauung von 16 Einfamilienhäusern würde der Autoverkehr mit ca. 40 zusätzlichen PKW auf der schmalen Zufahrtsstraße schlagartig zunehmen, was eine ständige Lärmbelastung in das Naherholungsgebiet bringen würde. Zusätzlicher Lärm würde auch durch die Bewohner durch Rasen mähen, Grillpartys usw. verursacht.

Die neuen Bewohner selbst wären dem Lärm der Bahntrasse und des Ausflugslokals einschließlich der regelmäßigen Jagdhornbläser-Übungen ausgesetzt.

Es wird auf die unzureichende Infrastruktur mit Problemen der Kanalisation und Wasserrohrbrüchen hingewiesen. Ein Standortvorteil durch den Bahnhof wird nicht gesehen, da der Zug von Montag bis Freitag nicht und am Wochenende nur eingeschränkt hält. Weiter werden schlechter Handy-Empfang und eine langsame Internet-Anbindung vorgebracht.

Von den zwei Zufahrtsstraßen ist lediglich eine für Begegnungsverkehr mit zwei PKW geeignet, auf der anderen Straße muss auf Haltebuchten ausgewichen werden. Zudem sind die Straßen in schlechtem Zustand. Es wird nach Möglichkeiten gefragt, wie Kinder zur Schule bzw. Kindergarten kommen sollen.

Es wird auf die Chance hingewiesen, die brach liegende Gewerbefläche als Ausgleichsfläche für andere Bauvorhaben verwenden zu können.

Es wird darauf hingewiesen, dass 16 Wohnhäuser den Charakter des beliebten Naherholungsgebietes zum negativen verändern würden und die Frage nach der Notwendigkeit weiterer Wohnbauflächen in Meckenheim gestellt.

Eine gewerbliche Nutzung wäre nach Ansicht der Eingaber nur vorzuziehen, wenn keine lärmenden LKW's und generell kein hohes Verkehrsaufkommen sowie keine starke Lärm- und Emissionsbelastung stattfinden würde.

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

Beschlussvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Anregung einer weiteren Prüfung bezüglich einer umweltverträglichen Gewerbenutzung auf der Fläche, wird nicht gefolgt.

Abwägung und Begründung

Aufgrund der Hinweise der Anwohner bezüglich möglicher Vorkommen der relevanten geschützten Tierarten, die u.a. auch mit E-Mail vom 09.10.2014 von der Anwohnerin C. H. sind weitere Untersuchungen und Prüfungen des Plangebietes zum Vorkommen von Steinkauz, Kreuzkröte und Feuersalamander vorgenommen worden. Alle weiteren relevanten Arten sind im Rahmen der FFH-Verträglichkeitsprüfung, der artenschutzrechtlichen Prüfung sowie im landschaftspflegerischen Fachbeitrag untersucht 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. Den Untersuchungsergebnissen wurde durch den Rhein-Sieg-Kreis zugestimmt.

Die zusätzliche Verkehrsbelastung für das vorhandene Verkehrsnetz sowie die Immissionen für das Naherholungsgebiet durch die 16 vorgesehenen Wohnhäuser werden als verträglich eingestuft. Durch die festgesetzte aktive Schallschutzmaßnahme wird sichergestellt, dass gegenseitige Beeinträchtigungen vermieden werden.

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.

Die Erschließung und Anschlüsse des BPlan-Gebietes an die öffentliche Ver- und Entsorgung werden im Rahmen der Erarbeitung der Ausführungsplanungen der Infrastruktur mit den Planungsträgern vertieft erarbeitet und im Rahmen der Realisierung der Erschließungsarbeiten durch den Investor hergestellt.

Die Fläche ist derzeit als Gewerbefläche ausgewiesen. Eine Widmung als Grün- oder Ausgleichsfläche würde einen Planungsschaden hervorrufen, den die Stadt Meckenheim nicht übernehmen kann.

Die Baufortschritte in den ausgewiesenen Wohngebieten der Stadt Meckenheim zeigen einen hohen Bedarf an neuen Wohnbauflächen. Insbesondere die Nähe zu Naherholungsräumen bieten Qualitäten, die an anderen Standorten in Meckenheim nicht gegeben sind. Hieraus leiten sich ein hohes Interesse und eine entsprechende Standortnachfrage ab.

Es ist nicht Ziel der Planung, die Gewerbenutzung an diesem Standort aufrecht zu halten bzw. weiterhin zu entwickeln. Das bestehende Gewerbe widerspricht dem Charakter des Naherholungsgebietes. 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. Der Einschätzung, dass die Wohnnutzung einer gewerblichen Nutzung mit den üblichen Emissionen vorzuziehen ist, wird gefolgt.

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

Kurzzinhalt der Stellungnahme

Bezüglich der geplanten Bebauung werden Bedenken hauptsächlich aus zwei Gründen vorgebracht: Das direkt angrenzende Landschafts- und Naturschutzgebiet mit 2 Feuchtbiotopen, die u.a. geschützten Tierarten Lebensraum bieten und die fehlende Infrastruktur für eine so große Anzahl an Haushalten.

Es wurden Fledermäuse, Baummarder, Waldkäuze gehört bzw. gesehen. Ebenso wurden Feuersalamander und die Kreuzkröte gesehen. Ebenfalls wurden mit Mail vom 09.10.2014 dazu Hinweise auf Vorkommen von Steinkauz, Kreuzkröte und Feuersalamander als geschützte Arten vorgebracht.

Durch die Neubebauung von 16 Einfamilienhäusern würde der Autoverkehr mit ca. 40 zusätzlichen PKW auf der schmalen Zufahrtsstraße schlagartig zunehmen, was eine ständige Lärmbelastung in das Naherholungsgebiet bringen würde. Zusätzlicher Lärm würde auch durch die Bewohner durch Rasen mähen, Grillpartys usw. verursacht.

Die neuen Bewohner selbst wären dem Lärm der Bahntrasse und des Ausflugslokals einschließlich der regelmäßigen Jagdhornbläser-Übungen ausgesetzt.

Es wird auf die unzureichende Infrastruktur mit Problemen der Kanalisation und Wasserrohrbrüchen hingewiesen. Ein Standortvorteil durch den Bahnhof wird nicht gesehen, da der Zug von Montag bis Freitag nicht und am Wochenende nur eingeschränkt hält. Weiter werden schlechter Handy-Empfang und eine langsame Internet-Anbindung vorgebracht.

Von den zwei Zufahrtsstraßen ist lediglich eine für Begegnungsverkehr mit zwei PKW geeignet, auf der anderen Straße muss auf Haltebuchten ausgewichen werden. Zudem sind die Straßen in schlechtem Zustand. Es wird nach Möglichkeiten gefragt, wie Kinder zur Schule bzw. Kindergarten kommen sollen.

Es wird auf die Chance hingewiesen, die brach liegende Gewerbefläche als Ausgleichsfläche für andere Bauvorhaben verwenden zu können.

Es wird darauf hingewiesen, dass 16 Wohnhäuser den Charakter des beliebten Naherholungsgebietes zum negativen verändern würden und die Frage nach der Notwendigkeit weiterer Wohnbauflächen in Meckenheim gestellt.

Eine gewerbliche Nutzung wäre nach Ansicht der Eingabe nur vorzuziehen, wenn keine lärmenden LKW's und generell kein hohes Verkehrsaufkommen sowie keine starke Lärm- und Emissionsbelastung stattfinden würde.

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

Beschlussvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Anregung einer weiteren Prüfung bezüglich einer umweltverträglichen Gewerbenutzung auf der Fläche, wird nicht gefolgt.

Abwägung und Begründung

Aufgrund der Hinweise der Anwohner bezüglich möglicher Vorkommen der relevanten geschützten Tierarten, die u.a. auch mit E-Mail vom 09.10.2014 von der Anwohnerin C. H. sind weitere Untersuchungen und Prüfungen des Plangebietes zum Vorkommen von Steinkauz, Kreuzkröte und Feuersalamander vorgenommen worden. Alle weiteren relevanten Arten sind im Rahmen der FFH-Verträglichkeitsprüfung, der artenschutzrechtlichen Prüfung sowie im landschaftspflegerischen Fachbeitrag untersucht 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. Den Untersuchungsergebnissen wurde durch den Rhein-Sieg-Kreis zugestimmt.

Die zusätzliche Verkehrsbelastung für das vorhandene Verkehrsnetz sowie die Immissionen für das Naherholungsgebiet durch die 16 vorgesehenen Wohnhäuser werden als ver-

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

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.

Die Erschließung und Anschlüsse des BPlan-Gebietes an die öffentliche Ver- und Entsorgung werden im Rahmen der Erarbeitung der Ausführungsplanungen der Infrastruktur mit den Planungsträgern vertieft erarbeitet und im Rahmen der Realisierung der Erschließungsarbeiten durch den Investor hergestellt.

Die Fläche ist derzeit als Gewerbefläche ausgewiesen. Eine Widmung als Grün- oder Ausgleichsfläche würde einen Planungsschaden hervorrufen, den die Stadt Meckenheim nicht übernehmen kann.

Die Baufortschritte in den ausgewiesenen Wohngebieten der Stadt Meckenheim zeigen einen hohen Bedarf an neuen Wohnbauflächen. Insbesondere die Nähe zu Naherholungsräumen bieten Qualitäten, die an anderen Standorten in Meckenheim nicht gegeben sind. Hieraus leiten sich ein hohes Interesse und eine entsprechende Standortnachfrage ab.

Es ist nicht Ziel der Planung, die Gewerbenutzung an diesem Standort aufrecht zu halten bzw. weiterhin zu entwickeln. Das bestehende Gewerbe widerspricht dem Charakter des Naherholungsgebietes. 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. Der Einschätzung, dass die Wohnnutzung einer gewerblichen Nutzung mit den üblichen Emissionen vorzuziehen ist, wird gefolgt.

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

Kurzinhalt der Stellungnahme

Bezüglich der geplanten Bebauung werden Bedenken hauptsächlich aus zwei Gründen vorgebracht: Das direkt angrenzende Landschafts- und Naturschutzgebiet mit 2 Feuchtbiotopen, die u.a. geschützten Tierarten Lebensraum bieten und die fehlende Infrastruktur für eine so große Anzahl an Haushalten.

Es wurden Fledermäuse, Baumkauer, Waldkauze gehört bzw. gesehen. Ebenso wurden Feuersalamander und die Kreuzkröte gesehen. Ebenfalls wurden mit Mail vom 09.10.2014 dazu Hinweise auf Vorkommen von Steinkauz, Kreuzkröte und Feuersalamander als geschützte Arten vorgebracht.

Durch die Neubebauung von 16 Einfamilienhäusern würde der Autoverkehr mit ca. 40 zusätzlichen PKW auf der schmalen Zufahrtsstraße schlagartig zunehmen, was eine ständige Lärmbelastung in das Naherholungsgebiet bringen würde. Zusätzlicher Lärm würde auch durch die Bewohner durch Rasen mähen, Grillpartys usw. verursacht.

Die neuen Bewohner selbst wären dem Lärm der Bahntrasse und des Ausflugslokals einschließlich der regelmäßigen Jagdhornbläser-Übungen ausgesetzt.

Es wird auf die unzureichende Infrastruktur mit Problemen der Kanalisation und Wasserrohrbrüchen hingewiesen. Ein Standortvorteil durch den Bahnhof wird nicht gesehen, da

der Zug von Montag bis Freitag nicht und am Wochenende nur eingeschränkt hält. Weiter werden schlechter Handy-Empfang und eine langsame Internet-Anbindung vorgebracht.

Von den zwei Zufahrtsstraßen ist lediglich eine für Begegnungsverkehr mit zwei PKW geeignet, auf der anderen Straße muss auf Haltebuchten ausgewichen werden. Zudem sind die Straßen in schlechtem Zustand. Es wird nach Möglichkeiten gefragt, wie Kinder zur Schule bzw. Kindergarten kommen sollen.

Es wird auf die Chance hingewiesen, die brach liegende Gewerbefläche als Ausgleichsfläche für andere Bauvorhaben verwenden zu können.

Es wird darauf hingewiesen, dass 16 Wohnhäuser den Charakter des beliebten Naherholungsgebietes zum negativen verändern würden und die Frage nach der Notwendigkeit weiterer Wohnbauflächen in Meckenheim gestellt.

Eine gewerbliche Nutzung wäre nach Ansicht der Eingabe nur vorzuziehen, wenn keine lärmenden LKW's und generell kein hohes Verkehrsaufkommen sowie keine starke Lärm- und Emissionsbelastung stattfinden würde.

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

Beschlussvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Anregung einer weiteren Prüfung bezüglich einer umweltverträglichen Gewerbenutzung auf der Fläche, wird nicht gefolgt.

Abwägung und Begründung

Aufgrund der Hinweise der Anwohner bezüglich möglicher Vorkommen der relevanten geschützten Tierarten, die u.a. auch mit E-Mail vom 09.10.2014 von der Anwohnerin C. H. sind weitere Untersuchungen und Prüfungen des Plangebietes zum Vorkommen von Steinkauz, Kreuzkröte und Feuersalamander vorgenommen worden. Alle weiteren relevanten Arten sind im Rahmen der FFH-Verträglichkeitsprüfung, der artenschutzrechtlichen Prüfung sowie im landschaftspflegerischen Fachbeitrag untersucht 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. Den Untersuchungsergebnissen wurde durch den Rhein-Sieg-Kreis zugestimmt.

Die zusätzliche Verkehrsbelastung für das vorhandene Verkehrsnetz sowie die Immissionen für das Naherholungsgebiet durch die 16 vorgesehenen Wohnhäuser werden als verträglich eingestuft. Durch die festgesetzte aktive Schallschutzmaßnahme wird sichergestellt, dass gegenseitige Beeinträchtigungen vermieden werden.

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.

Die Erschließung und Anschlüsse des BPlan-Gebietes an die öffentliche Ver- und Entsorgung werden im Rahmen der Erarbeitung der Ausführungsplanungen der Infrastruktur mit den Planungsträgern vertieft erarbeitet und im Rahmen der Realisierung der Erschließungsarbeiten durch den Investor hergestellt.

Die Fläche ist derzeit als Gewerbefläche ausgewiesen. Eine Widmung als Grün- oder Ausgleichsfläche würde einen Planungsschaden hervorrufen, den die Stadt Meckenheim nicht übernehmen kann.

Die Baufortschritte in den ausgewiesenen Wohngebieten der Stadt Meckenheim zeigen einen hohen Bedarf an neuen Wohnbauflächen. Insbesondere die Nähe zu Naherholungsräumen bieten Qualitäten, die an anderen Standorten in Meckenheim nicht gegeben sind. Hieraus leiten sich ein hohes Interesse und eine entsprechende Standortnachfrage ab.

Es ist nicht Ziel der Planung, die Gewerbenutzung an diesem Standort aufrecht zu halten bzw. weiterhin zu entwickeln. Das bestehende Gewerbe widerspricht dem Charakter des Naherholungsgebietes. 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. Der Einschätzung, dass die Wohnnutzung einer gewerblichen Nutzung mit den üblichen Emissionen vorzuziehen ist, wird gefolgt.

4. Frau C. K. aus Meckenheim mit Schreiben vom 14.10.2015

Kurzzinhalt der Stellungnahme

Bezüglich der geplanten Bebauung werden Bedenken hauptsächlich aus zwei Gründen vorgebracht: Das direkt angrenzende Landschafts- und Naturschutzgebiet mit 2 Feuchtbiotopen, die u.a. geschützten Tierarten Lebensraum bieten und die fehlende Infrastruktur für eine so große Anzahl an Haushalten.

Es wurden Fledermäuse, Baumrarder, Waldkäuze gehört bzw. gesehen. Ebenso wurden Feuersalamander und die Kreuzkröte gesehen. Ebenfalls wurden mit Mail vom 09.10.2014 dazu Hinweise auf Vorkommen von Steinkauz, Kreuzkröte und Feuersalamander als geschützte Arten vorgebracht.

Durch die Neubebauung von 16 Einfamilienhäusern würde der Autoverkehr mit ca. 40 zusätzlichen PKW auf der schmalen Zufahrtsstraße schlagartig zunehmen, was eine ständige Lärmbelastung in das Naherholungsgebiet bringen würde. Zusätzlicher Lärm würde auch durch die Bewohner durch Rasen mähen, Grillpartys usw. verursacht.

Die neuen Bewohner selbst wären dem Lärm der Bahntrasse und des Ausflugslokals einschließlich der regelmäßigen Jagdhornbläser-Übungen ausgesetzt.

Es wird auf die unzureichende Infrastruktur mit Problemen der Kanalisation und Wasserrohrbrüchen hingewiesen. Ein Standortvorteil durch den Bahnhof wird nicht gesehen, da der Zug von Montag bis Freitag nicht und am Wochenende nur eingeschränkt hält. Weiter werden schlechter Handy-Empfang und eine langsame Internet-Anbindung vorgebracht.

Von den zwei Zufahrtsstraßen ist lediglich eine für Begegnungsverkehr mit zwei PKW geeignet, auf der anderen Straße muss auf Haltebuchten ausgewichen werden. Zudem sind die Straßen in schlechtem Zustand. Es wird nach Möglichkeiten gefragt, wie Kinder zur Schule bzw. Kindergarten kommen sollen.

Es wird auf die Chance hingewiesen, die brach liegende Gewerbefläche als Ausgleichsfläche für andere Bauvorhaben verwenden zu können.

Es wird darauf hingewiesen, dass 16 Wohnhäuser den Charakter des beliebten Naherholungsgebietes zum negativen verändern würden und die Frage nach der Notwendigkeit weiterer Wohnbauflächen in Meckenheim gestellt.

Eine gewerbliche Nutzung wäre nach Ansicht der Eingaber nur vorzuziehen, wenn keine lärmenden LKW's und generell kein hohes Verkehrsaufkommen sowie keine starke Lärm- und Emissionsbelastung stattfinden würde.

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

Beschlussvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Anregung einer weiteren Prüfung bezüglich einer umweltverträglichen Gewerbenutzung auf der Fläche, wird nicht gefolgt.

Abwägung und Begründung

Aufgrund der Hinweise der Anwohner bezüglich möglicher Vorkommen der relevanten geschützten Tierarten, die u.a. auch mit E-Mail vom 09.10.2014 von der Anwohnerin C. H. sind weitere Untersuchungen und Prüfungen des Plangebietes zum Vorkommen von Steinkauz, Kreuzkröte und Feuersalamander vorgenommen worden. Alle weiteren relevanten Arten sind im Rahmen der FFH-Verträglichkeitsprüfung, der artenschutzrechtlichen Prüfung sowie im landschaftspflegerischen Fachbeitrag untersucht 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. Den Untersuchungsergebnissen wurde durch den Rhein-Sieg-Kreis zugestimmt.

Die zusätzliche Verkehrsbelastung für das vorhandene Verkehrsnetz sowie die Immissionen für das Naherholungsgebiet durch die 16 vorgesehenen Wohnhäuser werden als verträglich eingestuft. Durch die festgesetzte aktive Schallschutzmaßnahme wird sichergestellt, dass gegenseitige Beeinträchtigungen vermieden werden.

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.

Die Erschließung und Anschlüsse des BPlan-Gebietes an die öffentliche Ver- und Entsorgung werden im Rahmen der Erarbeitung der Ausführungsplanungen der Infrastruktur mit den Planungsträgern vertieft erarbeitet und im Rahmen der Realisierung der Erschließungsarbeiten durch den Investor hergestellt.

Die Fläche ist derzeit als Gewerbefläche ausgewiesen. Eine Widmung als Grün- oder Ausgleichsfläche würde einen Planungsschaden hervorrufen, den die Stadt Meckenheim nicht übernehmen kann.

Die Baufortschritte in den ausgewiesenen Wohngebieten der Stadt Meckenheim zeigen einen hohen Bedarf an neuen Wohnbauflächen. Insbesondere die Nähe zu Naherholungsräumen bieten Qualitäten, die an anderen Standorten in Meckenheim nicht gegeben sind. Hieraus leiten sich ein hohes Interesse und eine entsprechende Standortnachfrage ab.

Es ist nicht Ziel der Planung, die Gewerbenutzung an diesem Standort aufrecht zu halten bzw. weiterhin zu entwickeln. Das bestehende Gewerbe widerspricht dem Charakter des Naherholungsgebietes. 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 Wohnge-

biet. Der Einschätzung, dass die Wohnnutzung einer gewerblichen Nutzung mit den üblichen Emissionen vorzuziehen ist, wird gefolgt.

5. Herr M. B. aus Meckenheim mit Schreiben vom 17.10.2015

Kurzzinhalt der Stellungnahme

Bezüglich der geplanten Bebauung werden Bedenken hauptsächlich aus zwei Gründen vorgebracht: Das direkt angrenzende Landschafts- und Naturschutzgebiet mit 2 Feuchtbiotopen, die u.a. geschützten Tierarten Lebensraum bieten und die fehlende Infrastruktur für eine so große Anzahl an Haushalten.

Es wurden Fledermäuse, Baummarder, Waldkäuze gehört bzw. gesehen. Ebenso wurden Feuersalamander und die Kreuzkröte gesehen. Ebenfalls wurden mit Mail vom 09.10.2014 dazu Hinweise auf Vorkommen von Steinkauz, Kreuzkröte und Feuersalamander als geschützte Arten vorgebracht.

Durch die Neubebauung von 16 Einfamilienhäusern würde der Autoverkehr mit ca. 40 zusätzlichen PKW auf der schmalen Zufahrtsstraße schlagartig zunehmen, was eine ständige Lärmbelastung in das Naherholungsgebiet bringen würde. Zusätzlicher Lärm würde auch durch die Bewohner durch Rasen mähen, Grillpartys usw. verursacht.

Die neuen Bewohner selbst wären dem Lärm der Bahntrasse und des Ausflugslokals einschließlich der regelmäßigen Jagdhornbläser-Übungen ausgesetzt.

Es wird auf die unzureichende Infrastruktur mit Problemen der Kanalisation und Wasserrohrbrüchen hingewiesen. Ein Standortvorteil durch den Bahnhof wird nicht gesehen, da der Zug von Montag bis Freitag nicht und am Wochenende nur eingeschränkt hält. Weiter werden schlechter Handy-Empfang und eine langsame Internet-Anbindung vorgebracht.

Von den zwei Zufahrtsstraßen ist lediglich eine für Begegnungsverkehr mit zwei PKW geeignet, auf der anderen Straße muss auf Haltebuchten ausgewichen werden. Zudem sind die Straßen in schlechtem Zustand. Es wird nach Möglichkeiten gefragt, wie Kinder zur Schule bzw. Kindergarten kommen sollen.

Es wird auf die Chance hingewiesen, die brach liegende Gewerbefläche als Ausgleichsfläche für andere Bauvorhaben verwenden zu können.

Es wird darauf hingewiesen, dass 16 Wohnhäuser den Charakter des beliebten Naherholungsgebietes zum negativen verändern würden und die Frage nach der Notwendigkeit weiterer Wohnbauflächen in Meckenheim gestellt.

Eine gewerbliche Nutzung wäre nach Ansicht der Eingabe nur vorzuziehen, wenn keine lärmenden LKW's und generell kein hohes Verkehrsaufkommen sowie keine starke Lärm- und Emissionsbelastung stattfinden würde.

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

Beschlussvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Anregung einer weiteren Prüfung bezüglich einer umweltverträglichen Gewerbenutzung auf der Fläche, wird nicht gefolgt.

Abwägung und Begründung

Aufgrund der Hinweise der Anwohner bezüglich möglicher Vorkommen der relevanten geschützten Tierarten, die u.a. auch mit E-Mail vom 09.10.2014 von der Anwohnerin C. H. sind weitere Untersuchungen und Prüfungen des Plangebietes zum Vorkommen von

Steinkauz, Kreuzkröte und Feuersalamander vorgenommen worden. Alle weiteren relevanten Arten sind im Rahmen der FFH-Verträglichkeitsprüfung, der artenschutzrechtlichen Prüfung sowie im landschaftspflegerischen Fachbeitrag untersucht 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. Den Untersuchungsergebnissen wurde durch den Rhein-Sieg-Kreis zugestimmt.

Die zusätzliche Verkehrsbelastung für das vorhandene Verkehrsnetz sowie die Immissionen für das Naherholungsgebiet durch die 16 vorgesehenen Wohnhäuser werden als verträglich eingestuft. Durch die festgesetzte aktive Schallschutzmaßnahme wird sichergestellt, dass gegenseitige Beeinträchtigungen vermieden werden.

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.

Die Erschließung und Anschlüsse des BPlan-Gebietes an die öffentliche Ver- und Entsorgung werden im Rahmen der Erarbeitung der Ausführungsplanungen der Infrastruktur mit den Planungsträgern vertieft erarbeitet und im Rahmen der Realisierung der Erschließungsarbeiten durch den Investor hergestellt.

Die Fläche ist derzeit als Gewerbefläche ausgewiesen. Eine Widmung als Grün- oder Ausgleichsfläche würde einen Planungsschaden hervorrufen, den die Stadt Meckenheim nicht übernehmen kann.

Die Baufortschritte in den ausgewiesenen Wohngebieten der Stadt Meckenheim zeigen einen hohen Bedarf an neuen Wohnbauflächen. Insbesondere die Nähe zu Naherholungsräumen bieten Qualitäten, die an anderen Standorten in Meckenheim nicht gegeben sind. Hieraus leiten sich ein hohes Interesse und eine entsprechende Standortnachfrage ab.

Es ist nicht Ziel der Planung, die Gewerbenutzung an diesem Standort aufrecht zu halten bzw. weiterhin zu entwickeln. Das bestehende Gewerbe widerspricht dem Charakter des Naherholungsgebietes. 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. Der Einschätzung, dass die Wohnnutzung einer gewerblichen Nutzung mit den üblichen Emissionen vorzuziehen ist, wird gefolgt.

6. Herr H. S. aus Meckenheim mit Schreiben vom 17.10.2015

Kurzinhalt der Stellungnahme

1. Überarbeitung des Offenlageplans

Der Plan zur Offenlegung wird als nicht ordnungsgemäß erachtet und sollte überarbeitet werden, da ein neu erbautes Haus zwischen den Gebäuden B. und L. nicht eingezeichnet ist.

2. Parkplatznot

Es wird angemerkt, dass nur ca. 9 öffentliche Parkplätze vorgesehen sind. Nach Ansicht des Eingebers sind jedoch 1,5 Parkplätze je Haus und damit 24 Parkplätze bei 16 Wohneinheiten notwendig.

3. Verlegung des Wirtschaftswegs

Es wird gefragt, warum der Wirtschaftsweg zu der landwirtschaftlichen Ausgleichsfläche in Fahrtrichtung links, und nicht wie in den bisherigen Zeichnungen auf der rechten Seite verläuft, wodurch die Häuser noch ca. 3,5 m weiter vom Gelände des Eingebers entfernt wären. Es wird befürchtet, dass durch die Neubebauung der Betrieb der Außengastronomie rechtlich eingeschränkt und die Existenz bedroht werden könnte.

4. Bepflanzung des Erdwalls

Es wird die Frage gestellt, welche Pflanzen zur Bepflanzung des Erdwalls genutzt werden müssen bzw. dürfen. Nach Kenntnisstand des Eingebers dürfen nur einheimische Pflanzen eingesetzt werden.

5. Straßenausbau zum Bahnhof Kottenforst

Der Einwender erkundigt sich nach der Absicht der Stadt Meckenheim zum Ausbau der Zufahrtsstraße K53 in Richtung Bahnhof Kottenforst, da durch das höhere Verkehrsaufkommen eine Unfallgefahr für Fußgänger und Radfahrer zu befürchten ist.

6. Kanalnetz

Der Einwender möchte wissen, wer für Zusatzkosten aufkommt, wenn die Kapazität des bestehenden Kanalnetzes nicht ausreicht. Es wird davon ausgegangen, dass keine neuen Kosten auf die Anwohner zukommen werden.

Beschlussvorschlag

Kenntnisnahme

Abwägung und Begründung

Die Plangrundlage ist nicht Teil der Festsetzungen des Bebauungsplans.

Es werden je Haus 0,5 Besucherstellplätze im öffentlichen Straßenraum vorgesehen. Darüber hinaus sind die notwendigen privaten Stellplätze jeweils auf den privaten Grundstücksflächen nachzuweisen.

Die Verlegung des Wirtschaftswegs ist bedingt durch die Festsetzung eines Lärmschutzwalls erfolgt. Die Anordnung und Position der Baugrenzen bzw. der darin zulässigen Wohngebäude hat sich hierdurch nicht geändert.

Gemäß den textlichen Festsetzungen Ziffer 1.7.9 ist der Lärmschutzwall mit standortgerechten Sträuchern der Pflanzliste V zu bepflanzen.

Die Zufahrtsstraße ist nicht Bestandteil des Bauleitplanverfahrens. Für Ausbau- und Erhaltungszustand der Straßen kann der Bebauungsplan keine Festsetzungen treffen.

Die Erschließung und Anschlüsse des BPlan-Gebietes an die öffentliche Ver- und Entsorgung werden im Rahmen der Erarbeitung der Ausführungsplanungen der Infrastruktur mit den Planungsträgern vertieft erarbeitet und im Rahmen der Realisierung der Erschließungsarbeiten durch den Investor hergestellt.

7. Herr M. R. und Frau C. R. aus Meckenheim mit Schreiben vom 20.10.2015

Kurzzusammenfassung der Stellungnahme

Es wird angemerkt, dass das geologische Gutachten nicht auf die Nutzung durch das Technische Hilfswerk eingeht, das in den 60er Jahren am Standort „Rausch Saaten“ einen Fahrzeugpark untergebracht hatte. Es ist zu vermuten, dass Verunreinigungen der unversiegelten Flächen durch Kraftstoffe, Tropfverluste, Fahrzeugpflege etc. vorliegen. Es wird eine historische Erkundung mit gezielter Probennahme vorgeschlagen.

Es wird befürchtet, dass die zusätzlichen Nutzer zu weiteren Beeinträchtigungen der Wasserleitung führen und auch die Dimension des Abwasserkanals für das höhere Schmutzwasseraufkommen nicht ausreicht.

Es wird die Sorge geäußert, dass es bei den zwei Verkehrsanbindungen bei einer Erhöhung der Anzahl der Fahrzeuge zu einer starken zusätzlichen Belastung und weiteren Verschlechterung der Fahrbahnen kommt.

Es wird bezweifelt, den Weiler als „verkehrsgünstige Lage“ bezeichnen zu können, da eine Bahnanbindung nur an Wochenenden zur Verfügung steht. Weiterhin werden als nachteilige Standortfaktoren in Bezug auf die Infrastruktur die langsame Internetverbindung und das eingeschränkte Mobilfunknetz aufgeführt.

Die Eingaber sehen mögliche Konflikte zwischen den zukünftigen Neubürgern und bestehenden Lärmbelastungen durch das Ausflugslokal und probende Jagdhornbläser.

Es wird um Prüfung Belastbarkeit der vorhandenen Infrastruktur durch die zusätzlichen Nutzungen gebeten.

Beschlussvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Den Anregungen wird nicht gefolgt.

Abwägung und Begründung

Die nach heutigem Kenntnisstand relevanten und im Plangebiet befindlichen Bereiche, bei denen Bodenverunreinigungen vermutet werden, wurden im Rahmen eines weiteren Geologischen Gutachtens (Spitzlei & Jossen, Januar 2015) durch Beprobung untersucht und ausgewertet. Infolge dessen wird auf einem untergeordneten Grundstücksbereich, ein Bodenaustausch vorgenommen.

Die Erschließung und Anschlüsse des BPlan-Gebietes an die öffentliche Ver- und Entsorgung werden im Rahmen der Erarbeitung der Ausführungsplanungen der Infrastruktur mit den Planungsträgern vertieft erarbeitet und im Rahmen der Realisierung der Erschließungsarbeiten durch den Investor hergestellt.

Die Zufahrtsstraße ist nicht Bestandteil des Bauleitplanverfahrens. Für Ausbau- und Erhaltungszustand der Straßen kann der Bebauungsplan keine Festsetzungen treffen. Die zusätzliche Verkehrsbelastung für das vorhandene Verkehrsnetz durch die 16 vorgesehenen Wohnhäuser werden als verträglich eingestuft.

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.

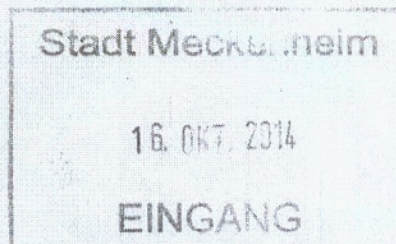
Durch die festgesetzte aktive Schallschutzmaßnahme wird sichergestellt, dass gegenseitige Beeinträchtigungen vermieden werden. Das Jagdhornblasen gehört zu den Brauchtumsveranstaltungen, die bisher in der beschriebenen Situation nicht zu Problemen geführt haben. Grundsätzlich gilt auch hier das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme. Dieses Gebot ist unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplans gültig und betrifft sowohl die bereits vorhandene Wohnnutzung als auch die geplante Wohnnutzung.

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



Stellungnahme zur Offenlage: 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 102 "Bahnhof Kottenforst"

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Anwohner der kleinen Siedlung "Bahnhof Kottenforst" haben wir große Bedenken bezüglich der geplanten Bebauung von 16 Wohnhäusern auf dem Gelände des brach liegenden Gewerbegebietes, hauptsächlich aus 2 Gründen:

Das direkt angrenzende Landschafts- und Naturschutzgebiet mit 2 Feuchtbiotopen, die u.a. geschützten Tierarten (Feuersalamander, Kreuzkröte) Lebensraum bieten und die fehlende Infrastruktur für eine so große Anzahl an Haushalten.

Die Siedlung "Bahnhof Kottenforst" besteht aus ca. 11 Wohnhäusern plus Bahnhofsgebäude. Diese Wohngebäude haben sich nach und nach über viele Jahrzehnte hier angesiedelt und fügen sich ohne Einwirkung auf das umgebende Landschaftsschutzgebiet in die Natur ein. Dieses Naherholungsgebiet wird am Wochenende gerne von Erholungssuchenden besucht und oft mit einer Einkehr in die Gaststätte im historischen Bahnhof verbunden. Der idyllisch von Wald umgebende Biergarten lockt im Sommer viele Besucher aus dem gesamten Umkreis an. Viele Wanderer und Radfahrer machen dort Rast. Viele Naturliebhaber kommen auch mit der Bahn, die am historischen Bahnhof ausschließlich nur am Wochenende auf Bedarf hält.

Fledermäuse, Baumratter und Waldkäuze sind hier regelmäßig zu sehen bzw. zu hören. Der Feuersalamander und die Kreuzkröte wurden hier ebenfalls, wie schon erwähnt, gesehen.

Durch die Neubebauung von 16 Einfamilienwohnhäusern würde der Autoverkehr hier schlagartig zunehmen, d.h. sich mehr als verdoppeln. Pro Wohnhaus müsste man wohl mit mind. 2 PKW rechnen, wenn nicht sogar 3 PKW, da ja auch Einliegerwohnungen geplant sind. Das hieße, täglich würden ca. 40 PKW zusätzlich hier mehrmals aus dem Wald hinaus die schmale Zufahrtsstraße, auf der kaum 2 PKW nebeneinander vorbei passen, belasten und wieder zurück in den Wald bis direkt an die Grenze des Naturschutzgebietes fahren. Dieser zusätzliche regelmäßige Autoverkehr würde eine ständige Unruhe und Lärmbelästigung in das Naherholungsgebiet bringen. Belastend wäre auch der zusätzliche Lärm durch Rasen mähen, Grillpartys usw. Genauso wären aber auch die neuen Bewohner mit

dem Lärm der Bahntrasse und des Ausflugslokals konfrontiert, in dem auch die angehenden Jäger regelmäßig an 2 Abenden unter der Woche ihre Jagdhornbläser-Übungen im Freien machen.

Die Infrastruktur ist unzureichend für 16 zusätzliche Einfamilienwohnhäuser. Die Kanalisation macht seit Jahren Probleme in Form von Wasserrohrbrüchen, die die Straße vor der großen Halle des Gewerbegebietes schon öfters überschwemmt hat bis in die Keller einiger Anwohner.

Die Bahnstation wird seitens der Stadt Meckenheim als "Standortvorteil" für die Bebauung genannt, was wie Hohn für uns klingt. Die Züge halten hier von Montag bis Freitag überhaupt nicht, auch nicht auf Bedarf. Lediglich am Samstag und Sonntag, sowie an Feiertagen hält jeder 2. Zug hier auf Bedarf. Daran wird sich auch nichts ändern, wie uns auf mehrmaliges Nachfragen bei den Verantwortlichen bestätigt wurde. Wäre ja nur zu schön wenn wir Anwohner, ebenso die Gemeinde Lüftelberg, den Zug unter der Woche nutzen könnten um zur Arbeit zu kommen!

Der Handy-Empfang ist hier nicht bzw. nur stark eingeschränkt mit lediglich 1 Netzanbieter möglich. Die Internetverbindung ist hier noch auf dem Stand des Modem-Zeitalters mit 386 kBit/s!

Die Siedlung verfügt zwar über 2 Zufahrtsstraßen, wovon aber nur eine für knapp 2 PKW nebeneinander geeignet ist. Die andere ist so schmal, daß man bei Gegenverkehr auf die wenigen Haltebuchten ausweichen muss und die Fahrt durch die vielen Schlaglöcher ist sehr erschwerlich.

Da anzunehmen ist, daß hier viele Familien mit Kindern bauen wollen, taucht die Frage auf, wie sollen diese Kinder zu Kindergarten/Schule kommen? Ohne PKW ist dies hier nicht möglich.

Die Verantwortlichen der Stadt Meckenheim sollten sich ihrer Verantwortung bewusst sein, nicht nur ein Bauvorhaben zu genehmigen, sondern auch für die dafür nötige Infrastruktur zu sorgen.

Auch hinsichtlich dieses einmaligen Landschaftsschutzgebietes mit seinen kostbaren Feuchtbiotopen würden wir uns seitens der Verantwortlichen mehr Sensibilität wünschen.

Es ist sehr schade, daß die Chance nicht genutzt wird, diese brach liegende Gewerbefläche als Ausgleichsfläche für andere Bauvorhaben zu verwenden.

Gegen 4-5 neue Einfamilienwohnhäuser wären die Bedenken nicht so groß. Aber 16 Wohnhäuser würden den Charakter dieses beliebten Naherholungsgebietes zum negativen verändern. Dadurch vergrößert sich die Wohnbebauung hier schlagartig um das 1 ½-fache. In Meckenheim gibt es aktuell bereits 2 Neubaugebiete (Sonnengarten und Steinbüchel). Braucht die Stadt denn noch ein drittes Neubaugebiet hier mitten im Wald? Wir sehen darin keine wirkliche Notwendigkeit.

Eine gewerbliche Nutzung wäre natürlich auch nur vorzuziehen, wenn dafür keine lärmenden LKW's und generell kein hohes Verkehrsaufkommen sowie keine starke Lärm- und Emmissionsbelastung stattfinden würden.

Bitte überdenken sie nochmal die Genehmigung dieses Bauvorhabens im Sinne der vielen Erholungssuchenden und Ihrer direkt betroffenen Meckener Mitbürger.

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

Stellungnahme zur Offenlage: 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 102 "Bahnhof Kottenforst"

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Anwohner der kleinen Siedlung "Bahnhof Kottenforst" haben wir große Bedenken bezüglich der geplanten Bebauung von 16 Wohnhäusern auf dem Gelände des brach liegenden Gewerbegebietes, hauptsächlich aus 2 Gründen:

Das direkt angrenzende Landschafts- und Naturschutzgebiet mit 2 Feuchtbiotopen, die u.a. geschützten Tierarten (Feuersalamander, Kreuzkröte) Lebensraum bieten und die fehlende Infrastruktur für eine so große Anzahl an Haushalten.

Die Siedlung "Bahnhof Kottenforst" besteht aus ca. 11 Wohnhäusern plus Bahnhofsgebäude. Diese Wohngebäude haben sich nach und nach über viele Jahrzehnte hier angesiedelt und fügen sich ohne Einwirkung auf das umgebende Landschaftsschutzgebiet in die Natur ein. Dieses Naherholungsgebiet wird am Wochenende gerne von Erholungssuchenden besucht und oft mit einer Einkehr in die Gaststätte im historischen Bahnhof verbunden. Der idyllisch von Wald umgebende Biergarten lockt im Sommer viele Besucher aus dem gesamten Umkreis an. Viele Wanderer und Radfahrer machen dort Rast. Viele Naturliebhaber kommen auch mit der Bahn, die am historischen Bahnhof ausschließlich nur am Wochenende auf Bedarf hält.

Fledermäuse, Baumratter und Waldkäuze sind hier regelmäßig zu sehen bzw. zu hören. Der Feuersalamander und die Kreuzkröte wurden hier ebenfalls, wie schon erwähnt, gesehen.

Durch die Neubebauung von 16 Einfamilienwohnhäusern würde der Autoverkehr hier schlagartig zunehmen, d.h. sich mehr als verdoppeln. Pro Wohnhaus müsste man wohl mit mind. 2 PKW rechnen, wenn nicht sogar 3 PKW, da ja auch Einliegerwohnungen geplant sind. Das hieße, täglich würden ca. 40 PKW zusätzlich hier mehrmals aus dem Wald hinaus die schmale Zufahrtsstraße, auf der kaum 2 PKW nebeneinander vorbei passen, belasten und wieder zurück in den Wald bis direkt an die Grenze des Naturschutzgebietes fahren. Dieser zusätzliche regelmäßige Autoverkehr würde eine ständige Unruhe und Lärmbelästigung in das Naherholungsgebiet bringen. Belastend wäre auch der zusätzliche Lärm durch Rasen mähen, Grillpartys usw. Genauso wären aber auch die neuen Bewohner mit

dem Lärm der Bahntrasse und des Ausflugslokals konfrontiert, in dem auch die angehenden Jäger regelmäßig an 2 Abenden unter der Woche ihre Jagdhornbläser-Übungen im Freien machen.

Die Infrastruktur ist unzureichend für 16 zusätzliche Einfamilienwohnhäuser. Die Kanalisation macht seit Jahren Probleme in Form von Wasserrohrbrüchen, die die Straße vor der großen Halle des Gewerbegebietes schon öfters überschwemmt hat bis in die Keller einiger Anwohner.

Die Bahnstation wird seitens der Stadt Meckenheim als "Standortvorteil" für die Bebauung genannt, was wie Hohn für uns klingt. Die Züge halten hier von Montag bis Freitag überhaupt nicht, auch nicht auf Bedarf. Lediglich am Samstag und Sonntag, sowie an Feiertagen hält jeder 2. Zug hier auf Bedarf. Daran wird sich auch nichts ändern, wie uns auf mehrmaliges Nachfragen bei den Verantwortlichen bestätigt wurde. Wäre ja nur zu schön wenn wir Anwohner, ebenso die Gemeinde Lüftelberg, den Zug unter der Woche nutzen könnten um zur Arbeit zu kommen!

Der Handy-Empfang ist hier nicht bzw. nur stark eingeschränkt mit lediglich 1 Netzanbieter möglich. Die Internetverbindung ist hier noch auf dem Stand des Modem-Zeitalters mit 386 kBit/s!

Die Siedlung verfügt zwar über 2 Zufahrtsstraßen, wovon aber nur eine für knapp 2 PKW nebeneinander geeignet ist. Die andere ist so schmal, daß man bei Gegenverkehr auf die wenigen Haltebuchten ausweichen muss und die Fahrt durch die vielen Schlaglöcher ist sehr erschwerlich.

Da anzunehmen ist, daß hier viele Familien mit Kindern bauen wollen, taucht die Frage auf, wie sollen diese Kinder zu Kindergarten/Schule kommen? Ohne PKW ist dies hier nicht möglich.

Die Verantwortlichen der Stadt Meckenheim sollten sich ihrer Verantwortung bewusst sein, nicht nur ein Bauvorhaben zu genehmigen, sondern auch für die dafür nötige Infrastruktur zu sorgen.

Auch hinsichtlich dieses einmaligen Landschaftsschutzgebietes mit seinen kostbaren Feuchtbiotopen würden wir uns seitens der Verantwortlichen mehr Sensibilität wünschen.

Es ist sehr schade, daß die Chance nicht genutzt wird, diese brach liegende Gewerbefläche als Ausgleichsfläche für andere Bauvorhaben zu verwenden.

Gegen 4-5 neue Einfamilienwohnhäuser wären die Bedenken nicht so groß. Aber 16 Wohnhäuser würden den Charakter dieses beliebten Naherholungsgebietes zum negativen verändern. Dadurch vergrößert sich die Wohnbebauung hier schlagartig um das 1 ½-fache. In Meckenheim gibt es aktuell bereits 2 Neubaugebiete (Sonnengarten und Steinbüchel). Braucht die Stadt denn noch ein drittes Neubaugebiet hier mitten im Wald? Wir sehen darin keine wirkliche Notwendigkeit.

Eine gewerbliche Nutzung wäre natürlich auch nur vorzuziehen, wenn dafür keine lärmenden LKW's und generell kein hohes Verkehrsaufkommen sowie keine starke Lärm- und Emmissionsbelastung stattfinden würden.

Bitte überdenken sie nochmal die Genehmigung dieses Bauvorhabens im Sinne der vielen Erholungssuchenden und Ihrer direkt betroffenen Meckenheimer Mitbürger.

Mit freundlichen Grüßen

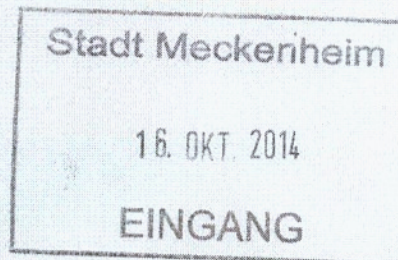


Anregungen zum Abwägungsvorschlag der
Verwaltung - Ziffer 3 der Anlage 2

Meckenheim, 14.10.2014

53340 Meckenheim

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



Stellungnahme zur Offenlage: 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 102 "Bahnhof Kottenforst"

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Anwohner der kleinen Siedlung "Bahnhof Kottenforst" haben wir große Bedenken bezüglich der geplanten Bebauung von 16 Wohnhäusern auf dem Gelände des brach liegenden Gewerbegebietes, hauptsächlich aus 2 Gründen:

Das direkt angrenzende Landschafts- und Naturschutzgebiet mit 2 Feuchtbiotopen, die u.a. geschützten Tierarten (Feuersalamander, Kreuzkröte) Lebensraum bieten und die fehlende Infrastruktur für eine so große Anzahl an Haushalten.

Die Siedlung "Bahnhof Kottenforst" besteht aus ca. 11 Wohnhäusern plus Bahnhofsgebäude. Diese Wohngebäude haben sich nach und nach über viele Jahrzehnte hier angesiedelt und fügen sich ohne Einwirkung auf das umgebende Landschaftsschutzgebiet in die Natur ein. Dieses Naherholungsgebiet wird am Wochenende gerne von Erholungssuchenden besucht und oft mit einer Einkehr in die Gaststätte im historischen Bahnhof verbunden. Der idyllisch von Wald umgebende Biergarten lockt im Sommer viele Besucher aus dem gesamten Umkreis an. Viele Wanderer und Radfahrer machen dort Rast. Viele Naturliebhaber kommen auch mit der Bahn, die am historischen Bahnhof ausschließlich nur am Wochenende auf Bedarf hält.

Fledermäuse, Baumratter und Waldkäuze sind hier regelmäßig zu sehen bzw. zu hören. Der Feuersalamander und die Kreuzkröte wurden hier ebenfalls, wie schon erwähnt, gesehen.

Durch die Neubebauung von 16 Einfamilienwohnhäusern würde der Autoverkehr hier schlagartig zunehmen, d.h. sich mehr als verdoppeln. Pro Wohnhaus müsste man wohl mit mind. 2 PKW rechnen, wenn nicht sogar 3 PKW, da ja auch Einliegerwohnungen geplant sind. Das hieße, täglich würden ca. 40 PKW zusätzlich hier mehrmals aus dem Wald hinaus die schmale Zufahrtsstraße, auf der kaum 2 PKW nebeneinander vorbei passen, belasten und wieder zurück in den Wald bis direkt an die Grenze des Naturschutzgebietes fahren. Dieser zusätzliche regelmäßige Autoverkehr würde eine ständige Unruhe und Lärmbelästigung in das Naherholungsgebiet bringen. Belastend wäre auch der zusätzliche Lärm durch Rasen mähen, Grillpartys usw. Genauso wären aber auch die neuen Bewohner mit

dem Lärm der Bahntrasse und des Ausflugslokals konfrontiert, in dem auch die angehenden Jäger regelmäßig an 2 Abenden unter der Woche ihre Jagdhornbläser-Übungen im Freien machen.

Die Infrastruktur ist unzureichend für 16 zusätzliche Einfamilienwohnhäuser. Die Kanalisation macht seit Jahren Probleme in Form von Wasserrohrbrüchen, die die Straße vor der großen Halle des Gewerbegebietes schon öfters überschwemmt hat bis in die Keller einiger Anwohner.

Die Bahnstation wird seitens der Stadt Meckenheim als "Standortvorteil" für die Bebauung genannt, was wie Hohn für uns klingt. Die Züge halten hier von Montag bis Freitag überhaupt nicht, auch nicht auf Bedarf. Lediglich am Samstag und Sonntag, sowie an Feiertagen hält jeder 2. Zug hier auf Bedarf. Daran wird sich auch nichts ändern, wie uns auf mehrmaliges Nachfragen bei den Verantwortlichen bestätigt wurde. Wäre ja nur zu schön wenn wir Anwohner, ebenso die Gemeinde Lüftelberg, den Zug unter der Woche nutzen könnten um zur Arbeit zu kommen!

Der Handy-Empfang ist hier nicht bzw. nur stark eingeschränkt mit lediglich 1 Netzanbieter möglich. Die Internetverbindung ist hier noch auf dem Stand des Modem-Zeitalters mit 386 kBit/s!

Die Siedlung verfügt zwar über 2 Zufahrtsstraßen, wovon aber nur eine für knapp 2 PKW nebeneinander geeignet ist. Die andere ist so schmal, daß man bei Gegenverkehr auf die wenigen Haltebuchten ausweichen muss und die Fahrt durch die vielen Schlaglöcher ist sehr erschwerlich.

Da anzunehmen ist, daß hier viele Familien mit Kindern bauen wollen, taucht die Frage auf, wie sollen diese Kinder zu Kindergarten/Schule kommen? Ohne PKW ist dies hier nicht möglich.

Die Verantwortlichen der Stadt Meckenheim sollten sich ihrer Verantwortung bewusst sein, nicht nur ein Bauvorhaben zu genehmigen, sondern auch für die dafür nötige Infrastruktur zu sorgen.

Auch hinsichtlich dieses einmaligen Landschaftsschutzgebietes mit seinen kostbaren Feuchtbiotopen würden wir uns seitens der Verantwortlichen mehr Sensibilität wünschen.

Es ist sehr schade, daß die Chance nicht genutzt wird, diese brach liegende Gewerbefläche als Ausgleichsfläche für andere Bauvorhaben zu verwenden.

Gegen 4-5 neue Einfamilienwohnhäuser wären die Bedenken nicht so groß. Aber 16 Wohnhäuser würden den Charakter dieses beliebten Naherholungsgebietes zum negativen verändern. Dadurch vergrößert sich die Wohnbebauung hier schlagartig um das 1 ½-fache. In Meckenheim gibt es aktuell bereits 2 Neubaugebiete (Sonnengarten und Steinbüchel). Braucht die Stadt denn noch ein drittes Neubaugebiet hier mitten im Wald? Wir sehen darin keine wirkliche Notwendigkeit.

Eine gewerbliche Nutzung wäre natürlich auch nur vorzuziehen, wenn dafür keine lärmenden LKW's und generell kein hohes Verkehrsaufkommen sowie keine starke Lärm- und Emmissionsbelastigung stattfinden würden.

Bitte überdenken sie nochmal die Genehmigung dieses Bauvorhabens im Sinne der vielen Erholungssuchenden und Ihrer direkt betroffenen Meckenheimer Mitbürger.

Mit freundlichen Grüßen

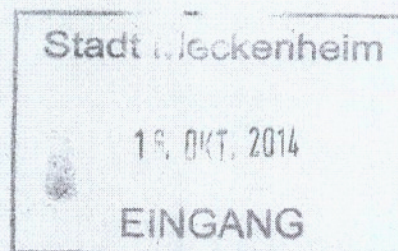


Anregungen zum Abwägungsvorschlag der
Verwaltung - Ziffer 4 der Anlage 2

Meckenheim, 14.10.2014

53340 Meckenheim

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



Stellungnahme zur Offenlage: 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 102 "Bahnhof Kottenforst"

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Anwohner der kleinen Siedlung "Bahnhof Kottenforst" haben wir große Bedenken bezüglich der geplanten Bebauung von 16 Wohnhäusern auf dem Gelände des brach liegenden Gewerbegebietes, hauptsächlich aus 2 Gründen:

Das direkt angrenzende Landschafts- und Naturschutzgebiet mit 2 Feuchtbiotopen, die u.a. geschützten Tierarten (Feuersalamander, Kreuzkröte) Lebensraum bieten und die fehlende Infrastruktur für eine so große Anzahl an Haushalten.

Die Siedlung "Bahnhof Kottenforst" besteht aus ca. 11 Wohnhäusern plus Bahnhofsgebäude. Diese Wohngebäude haben sich nach und nach über viele Jahrzehnte hier angesiedelt und fügen sich ohne Einwirkung auf das umgebende Landschaftsschutzgebiet in die Natur ein. Dieses Naherholungsgebiet wird am Wochenende gerne von Erholungssuchenden besucht und oft mit einer Einkehr in die Gaststätte im historischen Bahnhof verbunden. Der idyllisch von Wald umgebende Biergarten lockt im Sommer viele Besucher aus dem gesamten Umkreis an. Viele Wanderer und Radfahrer machen dort Rast. Viele Naturliebhaber kommen auch mit der Bahn, die am historischen Bahnhof ausschließlich nur am Wochenende auf Bedarf hält.

Fledermäuse, Baumratter und Waldkäuze sind hier regelmäßig zu sehen bzw. zu hören. Der Feuersalamander und die Kreuzkröte wurden hier ebenfalls, wie schon erwähnt, gesehen.

Durch die Neubebauung von 16 Einfamilienwohnhäusern würde der Autoverkehr hier schlagartig zunehmen, d.h. sich mehr als verdoppeln. Pro Wohnhaus müsste man wohl mit mind. 2 PKW rechnen, wenn nicht sogar 3 PKW, da ja auch Einliegerwohnungen geplant sind. Das hieße, täglich würden ca. 40 PKW zusätzlich hier mehrmals aus dem Wald hinaus die schmale Zufahrtsstraße, auf der kaum 2 PKW nebeneinander vorbei passen, belasten und wieder zurück in den Wald bis direkt an die Grenze des Naturschutzgebietes fahren. Dieser zusätzliche regelmäßige Autoverkehr würde eine ständige Unruhe und Lärmbelästigung in das Naherholungsgebiet bringen. Belastend wäre auch der zusätzliche Lärm durch Rasen mähen, Grillpartys usw. Genauso wären aber auch die neuen Bewohner mit

dem Lärm der Bahntrasse und des Ausflugslokals konfrontiert, in dem auch die angehenden Jäger regelmäßig an 2 Abenden unter der Woche ihre Jagdhornbläser-Übungen im Freien machen.

Die Infrastruktur ist unzureichend für 16 zusätzliche Einfamilienwohnhäuser. Die Kanalisation macht seit Jahren Probleme in Form von Wasserrohrbrüchen, die die Straße vor der großen Halle des Gewerbegebietes schon öfters überschwemmt hat bis in die Keller einiger Anwohner.

Die Bahnstation wird seitens der Stadt Meckenheim als "Standortvorteil" für die Bebauung genannt, was wie Hohn für uns klingt. Die Züge halten hier von Montag bis Freitag überhaupt nicht, auch nicht auf Bedarf. Lediglich am Samstag und Sonntag, sowie an Feiertagen hält jeder 2. Zug hier auf Bedarf. Daran wird sich auch nichts ändern, wie uns auf mehrmaliges Nachfragen bei den Verantwortlichen bestätigt wurde. Wäre ja nur zu schön wenn wir Anwohner, ebenso die Gemeinde Lüftelberg, den Zug unter der Woche nutzen könnten um zur Arbeit zu kommen!

Der Handy-Empfang ist hier nicht bzw. nur stark eingeschränkt mit lediglich 1 Netzanbieter möglich. Die Internetverbindung ist hier noch auf dem Stand des Modem-Zeitalters mit 386 kBit/s!

Die Siedlung verfügt zwar über 2 Zufahrtsstraßen, wovon aber nur eine für knapp 2 PKW nebeneinander geeignet ist. Die andere ist so schmal, daß man bei Gegenverkehr auf die wenigen Haltebuchten ausweichen muss und die Fahrt durch die vielen Schlaglöcher ist sehr erschwerlich.

Da anzunehmen ist, daß hier viele Familien mit Kindern bauen wollen, taucht die Frage auf, wie sollen diese Kinder zu Kindergarten/Schule kommen? Ohne PKW ist dies hier nicht möglich.

Die Verantwortlichen der Stadt Meckenheim sollten sich ihrer Verantwortung bewusst sein, nicht nur ein Bauvorhaben zu genehmigen, sondern auch für die dafür nötige Infrastruktur zu sorgen.

Auch hinsichtlich dieses einmaligen Landschaftsschutzgebietes mit seinen kostbaren Feuchtbiotopen würden wir uns seitens der Verantwortlichen mehr Sensibilität wünschen.

Es ist sehr schade, daß die Chance nicht genutzt wird, diese brach liegende Gewerbefläche als Ausgleichsfläche für andere Bauvorhaben zu verwenden.

Gegen 4-5 neue Einfamilienwohnhäuser wären die Bedenken nicht so groß. Aber 16 Wohnhäuser würden den Charakter dieses beliebten Naherholungsgebietes zum negativen verändern. Dadurch vergrößert sich die Wohnbebauung hier schlagartig um das 1 ½-fache. In Meckenheim gibt es aktuell bereits 2 Neubaugebiete (Sonnengarten und Steinbüchel). Braucht die Stadt denn noch ein drittes Neubaugebiet hier mitten im Wald? Wir sehen darin keine wirkliche Notwendigkeit.

Eine gewerbliche Nutzung wäre natürlich auch nur vorzuziehen, wenn dafür keine lärmenden LKW's und generell kein hohes Verkehrsaufkommen sowie keine starke Lärm- und Emmissionsbelastung stattfinden würden.

Bitte überdenken sie nochmal die Genehmigung dieses Bauvorhabens im Sinne der vielen Erholungssuchenden und Ihrer direkt betroffenen Meckener Mitbürger.

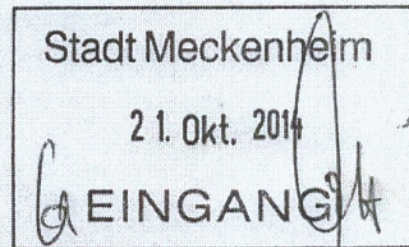
Mit freundlichen Grüßen



Anregungen zum Abwägungsvorschlag der
Verwaltung - Ziffer 5 der Anlage 2

Meckenheim, 17.10.2014

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



Stellungnahme zur Offenlage: 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 102 "Bahnhof Kottenforst"

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Bebauung von 16 Wohnhäusern auf dem Gelände des brach liegenden Gewerbegebietes, finde ich aus 2 Gründen bedenklich:
Das direkt angrenzende Landschafts- und Naturschutzgebiet mit 2 Feuchtbiotopen, die u.a. geschützten Tierarten (Feuersalamander, Kreuzkröte) Lebensraum bieten und die fehlende Infrastruktur für eine so große Anzahl an Haushalten.

Die Siedlung "Bahnhof Kottenforst" besteht aus ca. 11 Wohnhäusern plus Bahnhofsgebäude. Diese Wohngebäude haben sich nach und nach über viele Jahrzehnte hier angesiedelt und fügen sich ohne Einwirkung auf das umgebende Landschaftsschutzgebiet in die Natur ein. Dieses Naherholungsgebiet wird am Wochenende gerne von Erholungssuchenden besucht und oft mit einer Einkehr in die Gaststätte im historischen Bahnhof verbunden. Der idyllisch von Wald umgebende Biergarten lockt im Sommer viele Besucher aus dem gesamten Umkreis an. Viele Wanderer und Radfahrer machen dort Rast. Viele Naturliebhaber kommen auch mit der Bahn, die am historischen Bahnhof ausschließlich nur am Wochenende auf Bedarf hält.

Fledermäuse, Baumratter und Waldkäuze sind hier regelmäßig zu sehen bzw. zu hören. Der Feuersalamander und die Kreuzkröte wurden hier ebenfalls, wie schon erwähnt, gesehen.

Durch die Neubebauung von 16 Einfamilienwohnhäusern würde der Autoverkehr hier schlagartig zunehmen, d.h. sich mehr als verdoppeln. Pro Wohnhaus müsste man wohl mit mind. 2 PKW rechnen, wenn nicht sogar 3 PKW, da ja auch Einliegerwohnungen geplant sind. Das hieße, täglich würden ca. 40 PKW zusätzlich hier mehrmals aus dem Wald hinaus die schmale Zufahrtsstraße, auf der kaum 2 PKW nebeneinander vorbei passen, belasten und wieder zurück in den Wald bis direkt an die Grenze des Naturschutzgebietes fahren. Dieser zusätzliche regelmäßige Autoverkehr würde eine ständige Unruhe und Lärmbelästigung in das Naherholungsgebiet bringen. Belastend wäre auch der zusätzliche Lärm durch Rasen mähen, Grillpartys usw. Genauso wären aber auch die neuen Bewohner mit

dem Lärm der Bahntrasse und des Ausflugslokals konfrontiert, in dem auch die angehenden Jäger regelmäßig an 2 Abenden unter der Woche ihre Jagdhornbläser-Übungen im Freien machen.

Die Infrastruktur ist unzureichend für 16 zusätzliche Einfamilienwohnhäuser. Die Kanalisation macht seit Jahren Probleme in Form von Wasserrohrbrüchen, die die Straße vor der großen Halle des Gewerbegebietes schon öfters überschwemmt hat bis in die Keller einiger Anwohner.

Die Bahnstation wird seitens der Stadt Meckenheim als "Standortvorteil" für die Bebauung genannt, was wie Hohn für uns klingt. Die Züge halten hier von Montag bis Freitag überhaupt nicht, auch nicht auf Bedarf. Lediglich am Samstag und Sonntag, sowie an Feiertagen hält jeder 2. Zug hier auf Bedarf. Daran wird sich auch nichts ändern, wie uns auf mehrmaliges Nachfragen bei den Verantwortlichen bestätigt wurde. Wäre ja nur zu schön wenn wir Anwohner, ebenso die Gemeinde Lüftelberg, den Zug unter der Woche nutzen könnten um zur Arbeit zu kommen!

Der Handy-Empfang ist hier nicht bzw. nur stark eingeschränkt mit lediglich 1 Netzanbieter möglich. Die Internetverbindung ist hier noch auf dem Stand des Modem-Zeitalters mit 386 kBit/s!

Die Siedlung verfügt zwar über 2 Zufahrtsstraßen, wovon aber nur eine für knapp 2 PKW nebeneinander geeignet ist. Die andere ist so schmal, daß man bei Gegenverkehr auf die wenigen Haltebuchten ausweichen muss und die Fahrt durch die vielen Schlaglöcher ist sehr erschwerlich.

Da anzunehmen ist, daß hier viele Familien mit Kindern bauen wollen, taucht die Frage auf, wie sollen diese Kinder zu Kindergarten/Schule kommen? Ohne PKW ist dies hier nicht möglich.

Die Verantwortlichen der Stadt Meckenheim sollten sich ihrer Verantwortung bewusst sein, nicht nur ein Bauvorhaben zu genehmigen, sondern auch für die dafür nötige Infrastruktur zu sorgen.

Auch hinsichtlich dieses einmaligen Landschaftsschutzgebietes mit seinen kostbaren Feuchtbiotopen würden wir uns seitens der Verantwortlichen mehr Sensibilität wünschen.

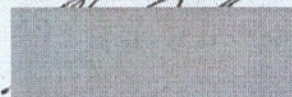
Es ist sehr schade, daß die Chance nicht genutzt wird, diese brach liegende Gewerbefläche als Ausgleichsfläche für andere Bauvorhaben zu verwenden.

Gegen 4-5 neue Einfamilienwohnhäuser wären die Bedenken nicht so groß. Aber 16 Wohnhäuser würden den Charakter dieses beliebten Naherholungsgebietes zum negativen verändern. Dadurch vergrößert sich die Wohnbebauung hier schlagartig um das 1 ½-fache. In Meckenheim gibt es aktuell bereits 2 Neubaugebiete (Sonnengarten und Steinbüchel). Braucht die Stadt denn noch ein drittes Neubaugebiet hier mitten im Wald?

Eine gewerbliche Nutzung wäre natürlich auch nur vorzuziehen, wenn dafür keine lärmenden LKW's und generell kein hohes Verkehrsaufkommen sowie keine starke Lärm- und Emissionsbelastigung stattfinden würden.

Bitte überdenken sie nochmal die Genehmigung dieses Bauvorhabens im Sinne der vielen Erholungssuchenden und der direkt betroffenen Meckenheimer Mitbürger.

Mit freundlichen Grüßen



**Anregungen zum Abwägungsvorschlag der
Verwaltung - Ziffer 6 der Anlage 2**

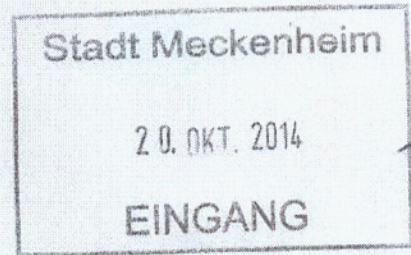
53340 Meckenheim

17.10.2014

Stadtverwaltung Meckenheim
Bahnhof Str.

53340 Meckenheim

Betr.: Bebauungsplan Nr. 102, „Bahnhof Kottenforst“



Sehr geehrte Damen und Herrn,

hier meine Einwände gegen den Bebauungsplan "Bahnhof Kottenforst"

1. Überarbeitung des Offenlegungsplans

Ihr Offenlegungsplan ist nicht ordnungsgemäß. Ich habe festgestellt, dass das neu erbaute Haus zwischen den Gebäuden Bertram und Lormann nicht eingezeichnet ist. Dadurch ist die Offenlegung nicht in Ordnung und somit nicht regelkonform und sollte neu überarbeitet werden.

2. Parkplatznot

In dem Plan sind nur ca. neun öffentliche Parkplätze vorgesehen. Wie denkt sich die Verwaltung das Fahrzeugaufkommen in dem Siedlungsbereich in den Griff zu bekommen. Laut meinem Kenntnisstand müssen für jedes Haus 1,5 Parkplätze ausgewiesen werden. Wenn es 16 Wohneinheiten gibt, sind 24-Parkplätze nötig. Sie erlauben aber auch noch das der Suter Rang ausgebaut werden darf, wo sollen die Autos parken.

3. Verlegung des Wirtschaftswegs

In dem neuen Plan haben sie den Wirtschaftsweg zu der landwirtschaftlichen Ausgleichsfläche in Fahrtrichtung links eingezeichnet, warum bleibt dieser Weg nicht - wie in den ersten Zeichnungen - auf der rechten Seite. Somit wären die letzten Häuser wiederum noch ca. 3,5m weiter von unserem Gelände entfernt. Da ich noch immer mit dem Beispiel der berühmten Fußballplätze kommen muss und diese immer noch wegen Geräuschbelästigungen durch Gerichtsurteil geschlossen werden, besteht bei uns nach wie vor die Befürchtung das ein Neubürger den Rechtsweg einleitet und wir unser Geschäft im Außenbereich über Mittag schließen müssen und dadurch ist unsere Existenz bedroht.

4. Bepflanzung des Erdwalls

Die Bepflanzung des Erdwalls in Richtung der Bahn, was stellt sich die Verwaltung da vor? Was müssen und was dürfen für Pflanzen benutzt werden. So wie ich informiert bin, dürfen nur einheimische Pflanzen verwendet werden, da wir ja direkte Nähe zum FFH Gebiet haben und eine Vermischung mit nicht-einheimische Pflanzen passieren darf.

5. Straßenausbau zum Bahnhof Kottenforst

Inwieweit sieht sich die Stadt Meckenheim sich in der Pflicht unsere Zufahrtsstraße von der K53 in Richtung Bahnhof Kottenforst auszubauen. Da sie durch dieses höhere Verkehrsaufkommen viel zu eng ist und eine Unfallgefahr für Fußgänger und Radfahrer darstellt. Da unsere Stadt Meckenheim auf mehr Fahrrad-Verkehr aufbaut, sollten Sie sich mal darüber Gedanken machen und nicht auf Biegen und Brechen größer als andere umliegende Städte werden wollen.

6. Wie sieht das mit unserem Kanalnetz aus.

In der öffentlichen Versammlung in der Mehrzweckhalle in Lüftelberg hat die Stadt Verwaltung gesagt, dass ausschließlich der Investor für die Kosten bis zum jetzigen Kanal aufkommt. Wenn sich aber herausstellen sollte, dass die Kapazität nicht ausreicht, wer kommt dann für die Zusatzkosten auf? Sie haben zugesagt, das keine neuen Kosten auf uns Anwohner zu kommen werden.

Mit freundlichen Grüßen



**Anregungen zum Abwägungsvorschlag der
Verwaltung - Ziffer 7 der Anlage 2**

Datum: 21.10.2014 09:36:51 Uhr
Planverfahren: **Bebauungsplan "Bahnhof Kottenforst", 2. Änderung**
Beteiligungszeitraum: **18.09.2014 - 20.10.2014**
Verfahrensschritt: **Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB**

Stellungnahme von: Herr [REDACTED]
Abgabedatum: 20.10.2014 22:26:54 Uhr
Adresse: [REDACTED]
53340 Meckenheim
Telefon: [REDACTED]
E-Mail: [REDACTED]
Stellungnahme: Sehr geehrte Damen und Herren,
wir haben uns die Pläne und Gutachten genau angeschaut und dazu folgende Anmerkungen:
Das geologische Gutachten im Umweltbericht geht nicht auf die relevante Nutzung durch das Technische Hilfswerk ein.
In den 60er Jahren war das THW am Standort „Rausch Saaten“ mit seinem Fahrzeugpark untergebracht.
Durch diese Nutzung kann es zu Handhabungs- und Tropfverlusten gekommen sein.
Weiterhin ist zu vermuten, dass größere Mengen an Diesel- und Vergaserkraftstoff vorgehalten worden sind, eventuell war auch eine Eigenverbrauchstankstelle vorhanden. Es sind auch Verunreinigungen durch Fahrzeugpflege und -wartung denkbar, zumal es sich um eine größtenteils unversiegelte Fläche handelt.
Zur Klärung wäre eine historische Erkundung mit anschließender gezielter Probennahme notwendig.
Die Wasserleitung hat bereits in den vergangenen Jahren immer wieder Rohrbrüche gehabt. Wir als Anwohner machen uns deshalb Sorgen, ob die zusätzliche Belastung durch eine mehr als Verdopplung der Nutzer zu noch häufigeren Beeinträchtigungen führen wird. Auch die Dimension des Abwasserkanals wird für das deutliche höhere Schmutzwasseraufkommen wohl kaum ausreichend sein. Auf Nachfrage bei der Bürgeranhörung wurde uns lediglich erklärt, darum kümmere sich der Investor. Wir glauben aber nicht, dass neue bzw. vergrößerte Zu- und Abwasserrohre nach Lüftelberg in Planung sind und schon gar nicht, dass diese Investitionen durch den Eigentümer des Geländes eingeplant wurden.
Die Verkehrsanbindung durch 2 Straßen (davon eine nur einspurig mit Ausweibuchten befahrbar) wird bei einer deutlichen Erhöhung der Anzahl der Fahrzeuge zu einer starken zusätzlichen Belastung und weiteren Verschlechterung der Fahrbahnen führen. Der nahe landwirtschaftliche Großbetrieb sowie große Waldfahrzeuge sorgen jetzt schon für gelegentliche Engpässe (im wahrsten Sinne des Wortes).
Die Bahnanbindung findet für uns nur am Wochenende einmal die Stunde und nur auf Bedarf statt. Damit unseren Weiler als „verkehrsgünstige Lage“ zu bezeichnen erscheint uns als blanker Hohn. Ebenso ist die Internetverbindung bereits jetzt ausgeschöpft. Schnelle Verbindungen sind nicht möglich und bei gleichzeitiger Internetnutzung durch alle Bewohner beim jetzigen Stand der Leitung auch gar nicht realisierbar. Dies wurde uns bereits vor 4 Jahren von Telekom-Mitarbeitern versichert.
Der einzige hier nutzbare Mobilfunk-Anbieter ist T-Mobile – alle anderen Netze sind hier nicht zu empfangen oder nur kurzfristig und nicht stabil. Auch nicht unbedingt ein Standortvorteil.
Der Lärmpegel des Ausflugslokals „Bahnhof Kottenforst“ sowie der zum Teil mehrmals die Woche probenden Jagdhornbläser wird durch uns paar Anwohner als gegeben toleriert. Man wusste schließlich, wo man hinzieht. Ob das allerdings den Neubürgern auch klar ist?
Bitte prüfen Sie nochmals gründlich, ob die vorhandene Infrastruktur tatsächlich eine drastische Erhöhung der Häuser- und damit auch Anwohnerzahl tragen kann.
Mit freundlichen Grüßen,
[REDACTED]