

Anregungen aus der Öffentlichkeit (frühzeitige Beteiligung)

**Lüftelberger Dorfgemeinschaft, Herr W.
Schreiben vom 24.05.2011**

Beschlussvorschlag

Nach Prüfung der angeregten Möglichkeiten wird festgestellt, dass die angeregten weiteren Optionen nicht realisierbar sind. An der Planung wird deshalb weiterhin festgehalten.

Abwägung und Begründung

Die für eine Wohnbebauung anstehenden Flächen sind seit Jahrzehnten flächenhaft versiegelt und gewerblich genutzt. Sie sind deshalb im Flächennutzungsplan als Bauflächen enthalten und als solche auch in Privateigentum. Derzeit gibt es außer einem Ankauf keine Möglichkeit, das Gebiet anders als durch bauliche Nutzungen weiter zu entwickeln. Ein Ankauf dieser Flächen durch die Stadt Meckenheim, Verbände oder Naturschutzorganisationen erscheint derzeit nicht möglich. Die Flächen durch bauleitplanerische Festsetzungen mit einem Bauverbot als Grünfläche, Waldfläche o. ä. anzuweisen würde in Anbetracht des bestehenden Planungsrechts zu erheblichen Planungsschadensansprüchen gegenüber der Stadt Meckenheim führen und ist deshalb nicht vorstellbar.

Nach Prüfung und Abwägung dieser Möglichkeiten bleibt die Frage, welche Art der baulichen Nutzung verträglicher erscheint als die bestehende Nutzung als Gewerbegebiet.

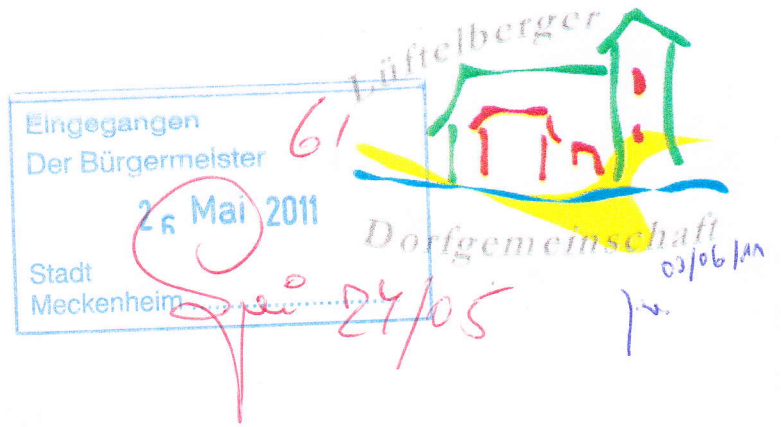
Hier ist festzustellen, dass Wohngebiete, die mit ein- bis zweigeschossigen Häusern bebaut wurden durch

- geringere Versiegelung
- kleinere Gebäudeeinheiten
- großzügige Gartennutzung
- keine Verursachung von Schwerlastverkehr
- keine Emissionen

gegenüber den üblichen uneingeschränkten gewerbegebietsverträglichen Nutzungen deutlich weniger Probleme verursachen und sich in die vorhandenen Strukturen besser einfügen.

Nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange wird deshalb an der Planung weiter festgehalten.

An
Herrn Bürgermeister Bert Spilles
Stadt Meckenheim
Bahnhofstraße 22
53340 Meckenheim



NA
An alle Fraktionen im Rat der Stadt Meckenheim

Betr.: Bebauungsplan Nr. 102, Bahnhof Kottenforst, 2. Änderung

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

lieber Bert,

Lüftelberg, den 24. Mai 2011

die Lüftelberger Dorfgemeinschaft e.V. (LDG) begrüßt die Initiative der Stadt Meckenheim, die Industriebrache am Bahnhof Kottenforst zu beseitigen und das Areal einer neuen Nutzung zuzuführen.

Die LDG, die sich satzungsgemäß mit dem Erhalt und der Pflege des örtlichen Kulturgutes beschäftigt, wird die anstehenden Planungen daher intensiv begleiten. Die Enklave Bahnhof Kottenforst ist aus Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes sowie aus kulturhistorischen Aspekten ein einmaliges Gebiet, das aufgrund seines Alleinstellungscharakters und seiner Bedeutung für den Tourismus und der Naherholung in unserem Stadtgebiet einen besonderen Schutz erhalten muss. Insofern sehen wir die Bebauung des ehemaligen Sägewerkgeländes nur als eine Option an. In verschiedenen Gesprächen mit Ratsvertretern haben wir darum gebeten, neben der Bebauung auch weitere Optionen, wie z.B. die Renaturierung des Gebietes zu untersuchen. Land und Bund haben hierzu sehr interessante Förderprogramme aufgelegt, die im konkreten Fall, insbesondere auch in Verbindung mit Ausgleichsmaßnahmen, beantragt werden können.

Die Signale, die wir hierzu aus einigen Fraktionen des Stadtrates erhalten haben sind sehr erfreulich und vielversprechend. Die Lüftelberger Dorfgemeinschaft e.V. ermutigt daher alle Vertreter von Rat und Verwaltung bei der Überplanung des Gebietes behutsam vorzugehen und alle Optionen intensiv zu prüfen.

Mit freundlichen Grüßen



Vorsitzender der Lüftelberger Dorfgemeinschaft e.V.

