

Anlage 1 zur Beschlussfassung des Umwelt- und Planungsausschusses am 30.10.2007 über die Anregungen aus der Beteiligung zum Bebauungsplan Nr. 49 „Kohkamp“ (Vorlage 2007/162)

Einwender: A

Stellungnahme vom: 17.09.2007 und 28.09.2007

Anregung:

Anregung vom 17.09.2007:

Wir sind Eigentümer einer Grundstücksfläche, die unmittelbar an das o.g. Bebauungsplangebiet angrenzt. Im Rahmen der Beteiligung des o.g. Bebauungsplanes wurde uns der Vorentwurf übersandt. Hierzu möchten wir folgende Anregungen zur weiteren Beachtung vorbringen:

- Seit einiger Zeit halten sich zunehmend Jugendliche besonders in den Abend- und Nachtstunden in dem Wald südlich des Grabens, der an unser Grundstück grenzt, auf. Hierbei kommt es zu Ruhestörungen und Verunreinigungen im Wald und auf dem Straßengrün.
Der Wald ist Bestandteil des Bebauungsplanes und wird laut Vorentwurf von einem Fuß- und Radweg von den Baugrundstücken getrennt. Wir bitten zu prüfen, den Wald zum Fuß- und Radweg abzufrieden.
- Die Notwendigkeit des Spielplatzes angrenzend an den Wirtschaftsweg wird von uns in Frage stellt. Die Möglichkeit, diese Fläche als Grünfläche oder als Naturplatz mit Hinweistafeln für z.B. den Grünspecht auszuweisen sollte in Betracht gezogen werden. Diese Fläche sollte zum Wirtschaftsweg zurückhaltend eingegrünt werden und einsehbar bleiben, so dass sich dort aufhaltende Personen beobachtet fühlen.
- Wir betreiben eine Hunde- und Taubenzucht. Die Hunde (etwa 15 Stück) können nachts auch des öfteren Bellen. Es ist sicher zu stellen, dass uns durch das heranrückende Baugebiet keine Einschränkungen entstehen.
- Auf der Westseite des Wirtschaftsweges befindet sich ein Kreuz, welches von Linden eingegrenzt wird. Diese Linden sollen ebenso wie das Kreuz erhalten bleiben. Im Rahmen der Aufstellung des angrenzenden Baugebietes Kohkamp, Teil II bitten wir die Erhaltung und um das Kreuz eine Grünfläche festzusetzen.
- In der Begründung der Bauleitpläne wird unsere Hofstelle als „ehemalig“ bezeichnet. Dies bitten wir zu ändern.

Anregung vom 28.09.2007:

Anliegend übersenden wir Ihnen unterzeichnet unsere Anregungen und Bedenken zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 49 „Kohkamp“. Ergänzend weisen wir darauf hin, dass infolge der Umsetzung des Bebauungsplanes die Wohnbebauung erheblich in den Außenbereich hineinwächst und damit gleichzeitig bezogen auf unseren landwirtschaftlichen Nebenerwerbsbetrieb erhebliches Konfliktpotential für die Zukunft bringen wird. Dies betrifft insbesondere Lärm- und Geruchsimmissionen, die von unserem landwirtschaftlichen Nebenerwerbsbetrieb ausgehen. Wir betreiben bisher unbehelligt im Außenbereich eine Hunde- und Taubenzucht, wir beantragen diesen Belang bei der weiteren Planung zu würdigen und zu berücksichtigen.

Des Weiteren halten wir wie ausgeführt den vorgesehenen Standort für den Spielplatz nicht für richtig und angemessen. Mit Blick auf die beschriebene Konfliktsituation zu unserem landwirtschaftlichen Nebenerwerb sollte an dieser Stelle zusätzlich eine Grünfläche ausgewiesen werden, um die Konfliktsituation insgesamt zu entschärfen.

Abschließend bitten wir unseren Anregungen zu entsprechen.

Abwägung:

- Es handelt sich hierbei um eine Realisierungsmaßnahme, die nicht Inhalt des Bebauungsplanes ist. Die gewünschte Einzäunung wird zu gegebener Zeit geprüft.
- Die Anlage des Spielplatzes soll zentral für die gesamte Bauentwicklung nördlich des Nordringes (Kohkamp I und Kohkamp II) vorgehalten werden. Lediglich für Kleinkinder ist die kleine zentrale Mittelinsel im Baugebiet ausreichend. Für die über 5-Jährigen wird jedoch ein größeres Areal zukünftig benötigt, zumal die nächsten Anlagen südlich des Nordringes diese Straßenüberquerung benötigen und in einer größeren Entfernung liegen.
Die Frage der Gestaltung der Grünfläche, sei es als Spielplatz mit Aufenthaltsqualität auch für Erwachsene, mit Hinweistafeln usw., wird zu gegebener Zeit diskutiert. Das gleiche gilt für die Eingrünung, die auch vom Wirtschaftsweg Einblick bieten soll.
- Das Grundstück der Eingaber liegt im Außenbereich in ca. 100 m Entfernung. Die Hunde- und Taubenzucht ist damit grundsätzlich zulässig. Derzeit wird überprüft, inwieweit Maßnahmen notwendig sind, die Beeinträchtigungen vermeiden.
- Diese Erhaltung wird im Rahmen des Bebauungsplanes Kohkamp II gesichert.
- Der Hinweis wird berücksichtigt und in der Begründung entsprechend korrigiert.