

Anlage B) -Abwägungsliste-				
Stellungnahmen im Rahmen der Offenlage gemäß § 3 (2) und der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB – Bebauungsplan Nr. 30a / Kaster				
Lfd. Nr.	Stellungnahme von, vom	Stellungnahme	Abwägung	Der Rat der Stadt Bedburg beschließt,
1.	Zweckverband Naturpark Rheinland 05.10.2010	Die o.g. Planung berührt nicht die Belange des Zweckverbands „Naturpark Rheinland“, da das Planungsgebiet nicht Teil des Naturparks ist. Von der Stellungnahme sehen wir daher ab.	Entfällt.	... die Mitteilung zur Kenntnis zu nehmen.
2.	Infracor GmbH 05.10.2010	An der im Betreff näher bezeichneten Stelle verlaufen keine von uns betreuten Fernleitungen.	Entfällt.	... die Mitteilung zur Kenntnis zu nehmen.
3.	ErftVerband 08.10.2010	Gegen die o.g. Maßnahme bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht seitens des Erftverbandes keine Bedenken. Wie in unserem Schreiben vom 29.05.2009 möchten wir jedoch nochmals nachrichtlich darum bitten, für den Bereich der Erft zeitnah eine Flächennutzungsplanänderung durchzuführen, um das rückgewinnbare und zukünftige Überschwemmungsgebiet entsprechend zu sichern.	Die angesprochene FNP-Änderung soll zeitnah durchgeführt werden.	... die Mitteilung zur Kenntnis zu nehmen.
4.	Landesbetrieb Straßenbau NRW 08.10.2010	Gegen die o.g. Bauleitplanung bestehen seitens der Straßenbauverwaltung keine Bedenken.	Entfällt.	... die Mitteilung zur Kenntnis zu nehmen.
5.	PLEdoc GmbH 14.10.2010	Im Rahmen unserer Prüfung Ihrer Anfrage haben wir den räumlichen Ausdehnungsbereich Ihrer Maßnahme in dem beigefügten Übersichtsplan dargestellt. Bitte überprüfen Sie diese Darstellung auf Vollständig- und Richtigkeit und nehmen Sie bei Unstimmigkeiten umgehend mit uns Kontakt auf. Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich und nicht die Angabe im Betreff. Der in der Anlage gekennzeichnete Bereich berührt keine Versorgungseinrichtungen der von uns betreuten Eigentümer bzw. Betreiber. Diese Auskunft bezieht sich nur auf die Versorgungseinrichtungen der hier aufgelisteten Versor-	Entfällt.	... die Mitteilung zur Kenntnis zu nehmen.

Anlage B) -Abwägungsliste-				
Stellungnahmen im Rahmen der Offenlage gemäß § 3 (2) und der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB – Bebauungsplan Nr. 30a / Kaster				
Lfd. Nr.	Stellungnahme von, vom	Stellungnahme	Abwägung	Der Rat der Stadt Bedburg beschließt, ...
		<p>gungsunternehmen. Auskünfte zu Anlagen sonstiger Netzbetreiber (z.B. auch weiterer E.ON-Gesellschaften) sind bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen bzw. Konzerngesellschaften oder Regionalcentern gesondert einzuholen.</p> <p>Sollte der Geltungsbereich bzw. das Projekt erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Projektgrenzen überschreiten, so bitten wir um unverzügliche Benachrichtigung.</p>		
6.	<p>Anwohnergemeinschaft der „Neuen Bergstraße“ Anwohnergemeinschaft des „Mühlenkreuzes“ und der „Gustav-Heinemann-Straße</p> <p>14.10.2010 mit Unterschriften datiert auf den 04.09.2010 – 09.09.2010</p>	<p>Die Bekanntmachung zum o.a. Bebauungsplan im Amtsblatt des Rhein-Erft-Kreises haben wir zur Kenntnis genommen. Nach Einsicht in die Unterlagen haben wir folgende Einwände zum Plan vorzubringen:</p> <p>Die Interessen der Anwohner „Am Mühlenkreuz“ und „Neue Bergstraße“ sind nach monatelangem Abstimmungsprozess nun doch wieder von der Verwaltung der Stadt Bedburg in keinsten Weise bedacht worden - und dies, obwohl mittlerweile alle Fraktionen des Rates der Stadt Bedburg auf entsprechende Berücksichtigung der Interessenlage der betroffenen Anwohner gedrängt haben (siehe hierzu in den beigefügten Niederschriften insbesondere die Aussagen der CDU-Fraktion, der FWG-Fraktion und der FDP-Fraktion im Stadtentwicklungsausschuss am 23.02.2010 und 15.04.2010).</p> <p>Wir fragen uns deshalb ernsthaft, warum entgegen der Beschlusslage des Ausschusses jetzt ein genau gegenläufiges Konzept mit Öffnung beider Wendehämmer im „Mühlenkreuz“ durch die Verwaltung vorgelegt wird, obwohl sich die Faktenlage nicht geändert hat. Ein planungsrechtliches Erfordernis liegt hierfür nicht vor, so dass der Planentwurf also</p>	<p>Nach Abwägung aller Aspekte wird das zukünftige Baugebiet entsprechend der städtebaulichen Grundidee der Arrondierung und der Verknüpfung der angrenzenden Wohngebiete sowohl an die „Neue Bergstraße“ als auch an die Straßen „Mühlenkreuz“ (1) und (2) angebunden. Damit wird eine gleichmäßige Verteilung der zukünftigen Verkehre gewährleistet. Zur Reduzierung unnötiger Durchgangsverkehre wird eine gradlinige Straßenführung vermieden und die Straße ‚Am Mühlenkreuz‘ (1) im rechten Winkel auf den Platzbereich geführt. Zusätzlich wird durch verkehrstechnische Maßnahmen im Rahmen des Straßenausbaus die Durchquerung erschwert. Ebenso wird durch einen geringen Straßenquerschnitt eine Reduzierung der Geschwindigkeit erreicht. Gemäß der Verkehrsuntersuchung der Ingenieurgruppe für Verkehrsweisen und Verfahrensentwicklung IVV Aachen, Januar 2009 werden die Verkehrsbelastungen für die umliegenden Straßen durch das Verkehrsaufkommen des neuen Wohngebietes für gering und vertretbar gehalten. Eine übermäßige, über das verträgliche Maß der Anlieger hinausgehende Belastung erfolgt nicht. Vielmehr führt eine Aufteilung der Verkehre zu einer für alle Anlieger der Neuen</p>	<p>... die Mitteilung zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Anlage B) -Abwägungsliste-				
Stellungnahmen im Rahmen der Offenlage gemäß § 3 (2) und der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB – Bebauungsplan Nr. 30a / Kaster				
Lfd. Nr.	Stellungnahme von, vom	Stellungnahme	Abwägung	Der Rat der Stadt Bedburg beschließt,
		<p>einer rein subjektiven, geschmacklichen Vorstellung der Verwaltung von Städtebau entspricht.</p> <p>Wir, die direkt betroffenen Anwohner des „Mühlenkreuzes“ und der „Neuen Bergstraße“ sind uns auch weiterhin einig, dass eine verkehrsmäßige Anbindung des geplanten Baugebietes „Am Mühlenkreuz / Neue Bergstraße“ nur über die „Neue Bergstraße“ und eine fußläufige Anbindung über das „Mühlenkreuz“ erfolgen soll.</p> <p>Zudem muss eine eindeutige und zumutbare Lösung des anfallenden Baustellenverkehrs gefunden werden. Der Baustellenverkehr sollte über den Weg hinter dem Neubaugebiet, Richtung ehemaligem Grubenrand, parallel zum Hohenholzer Graben von außen herangeführt werden. Um die Anwohner der Zufahrtsstraßen vor jahrelangem Baustellenverkehr zu schützen, sollte die Umsetzung nicht an den verhältnismäßig geringen Ausbaurkosten des vorhandenen Wirtschaftsweges scheitern. Außerdem würden somit Unfallrisiko, Anwohnerbelastung und Straßenschäden minimiert.</p>	<p>Bergstraße sowie des Mühlenkreuzes ausgleichenden Aufteilung der Verkehre. Somit wird eine einseitige Belastung von Bewohnern vermieden. Eine Beeinträchtigung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse liegt ebenso wenig vor.</p> <p>Der Rat der Stadt Bedburg hat am 21.09.2010 die Offenlage des Bebauungsplanes auf Grundlage des vorgenannten städtebaulichen Konzeptes beschlossen.</p> <p>Die Regelung des Baustellenverkehrs kann nicht Gegenstand einer Festsetzung im Bebauungsplan sein. Nach Prüfung alternativer Wegeführungen scheidet jedoch die Führung des Baustellenverkehrs über den nördlich des Plangebietes gelegenen Feldweg aus folgenden Gründen aus:</p> <p>Der bestehende Feldweg hat derzeit keinerlei ausreichende Entwässerung und Befestigung. Für eine Straße, die für den Zeitraum der Bebauung ausreichend für die Befahrung von LKW ist, müsste eine ausreichende Frostschutz-, Schottertragschicht sowie eventuell einer Tragdeckschicht auf einer Länge von ca. 600 m hergestellt werden. Stellenweise starkes Gefälle sowie mögliche schlechte Witterungsbedingungen schließen eine nur notdürftig hergestellte Befestigung aus. Die Verkehrssicherheit wäre in diesem Fall - insbesondere für ortsunkundige Fahrer - nicht gegeben.</p> <p>Die Entwässerung der Straße und Begegnungsverkehre für LKW auf dem Feldweg müssten sichergestellt werden. Da die Wegeparzelle teilweise lediglich 4 m breit ist, wäre die zusätzliche Anpachtung von angrenzenden Ackerflächen aus Privateigentum notwendig. Dies gilt für den Feldweg am</p>	<p>...</p> <p>... die Mitteilung zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Anlage B) -Abwägungsliste-				
Stellungnahmen im Rahmen der Offenlage gemäß § 3 (2) und der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB – Bebauungsplan Nr. 30a / Kaster				
Lfd. Nr.	Stellungnahme von, vom	Stellungnahme	Abwägung	Der Rat der Stadt Bedburg beschließt, ...
		<p>Es kann nicht sein, dass die Privatinteressen einzelner nicht direkt anwohnender Bürger und Autofahrer, die Fahrzeit sparen wollen, vor die Interessen der zahlreichen direkt Betroffenen gestellt werden, die dann damit leben sollen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> - sich ihre Wohnsituation substanziell und materiell verschlechtert - ihre ruhige Wohnstraße den Charakter einer Haupteerschließungsstraße erhält - ihre Kinder nicht mehr unbeschwert auf der Straße 	<p>Waldrand wie auch für die Verlängerung der Panengasse, die ab Ortsausgang ebenfalls nur einen Querschnitt von unter 3 m aufweist. Vom Feldweg aus müsste eine Abbiegezufahrt ins Gebiet hinein ermöglicht werden. Aufgrund der Fahrgeometrie von LKW's bei Kurvenfahrten wäre hier für den Zeitraum der Bauphase eine Verkehrsfläche vorzuhalten, die somit nicht zu vermarkten ist und benachbarten Wohngrundstücken nach bereits erfolgter Vermarktung realistischere Weise nicht zugeschlagen werden. Eine solche Abbiegezufahrt verhindert somit eine sinnvolle städtebauliche Struktur.</p> <p>Die vorgenannten Gründe stehen der Führung des Baustellenverkehrs über den Feldweg am Waldrand entgegen. Eine Führung des Baustellenverkehrs kann somit ausschließlich über die benachbarten Erschließungsstraßen „Neue Bergstraße“ und / oder „Am Mühlenkreuz“ erfolgen.</p> <p>Eine verkehrssichere Führung ist wegen des deutlich erhöhten Aufwandes nur mit unverhältnismäßigen Mitteln herzustellen.</p> <p>Die Gewichtung der in die Abwägung eingestellten Aspekte, Anregungen und Bedenken wird im Rahmen der Abwägung vorgenommen. Nach Abwägung aller Aspekte wird das Baugebiet sowohl an die „Neue Bergstraße“ als auch an die Straße „Mühlenkreuz I und II“ angebunden, um eine gleichmäßige Verteilung der zukünftigen Verkehre zu gewährleisten. Dadurch ist eine städtebauliche Situation gewährleistet, in der keiner der Anlieger der betroffenen Straßen unzumutbar belastenden</p>	<p>... die Mitteilung zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Anlage B) -Abwägungsliste-				
Stellungnahmen im Rahmen der Offenlage gemäß § 3 (2) und der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB – Bebauungsplan Nr. 30a / Kaster				
Lfd. Nr.	Stellungnahme von, vom	Stellungnahme	Abwägung	Der Rat der Stadt Bedburg beschließt, ...
		<p>spielen können</p> <ul style="list-style-type: none"> - ein liebevoll gepflegter Nachbarschaftsplatz und Grünbereich wegfällt - es durch Baustellenverkehr zu Straßenschäden und Belästigungen kommen wird, die durch Umleitung vermieden werden könnten! <p>Zur Bekräftigung unserer Forderungen, die wir entgegen anders lautender Unterstellungen ausdrücklich seit Beginn des Planverfahrens aufrecht erhalten, liegt eine erneute Unterschriftenliste der Anwohner „Am Mühlenkreuz“ und „Neue Bergstraße“ bei.</p> <p>Wir möchten zum Schluss noch einmal ausdrücklich darauf hinweisen, dass wir keinerlei Interesse an einer weiteren Verzögerung des Bebauungsplanverfahrens haben, da auch wir absolut für ein neues Baugebiet in Königshoven sind! Es soll lediglich auch mit den hier vorgebrachten Einzelheiten der Ausgestaltung des Bebauungsplanes Nr. 30 a / Kaster erkennbar werden, dass beide Baugebiete aufeinander Rücksicht nehmen und die verkehrsmäßigen Strukturen sinnvollerweise so geordnet sind, dass eine wechselseitige Beruhigung, die beide Baugebiete gleichermaßen begünstigt, darauf folgt.</p> <p>Einer Änderung des Bebauungsplanes sehen wir daher erwartungsvoll entgegen.</p>	Besonderheiten ausgesetzt ist.	
7.	Wehrbereichsverwaltung West 14.10.2010	Unter Bezugnahme auf Ihr Schreiben teile ich Ihnen mit, dass von mir wahrzunehmende Belange durch o.a. Planung nicht berührt werden.	Entfällt.	... die Mitteilung zur Kenntnis zu nehmen.
8.	Amprion GmbH 18.10.2010	Im Planbereich der o.a. Maßnahme verlaufen keine Hochspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Hochspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.	Entfällt.	... die Mitteilung zur Kenntnis zu nehmen.

Anlage B) -Abwägungsliste-				
Stellungnahmen im Rahmen der Offenlage gemäß § 3 (2) und der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB – Bebauungsplan Nr. 30a / Kaster				
Lfd. Nr.	Stellungnahme von, vom	Stellungnahme	Abwägung	Der Rat der Stadt Bedburg beschließt, ...
		Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 220- und 380-kV-Netzes. Ferner gehen wir davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.		
9.	Landesbetrieb Straßenbau NRW Autobahn niederlassung Krefeld 27.10.2010	Seitens des Landesbetriebes Straßenbau NRW bestehen weiterhin keine Bedenken gegen o.a. Bebauungsplan. Die Lage der im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag auf Seite 16 beschriebenen externen Ausgleichsfläche - Obstwiese von 810 m ² - bitte ich mir zu gegebener Zeit mitzuteilen.	Die Lagekennzeichnung der externen Kompensationsflächen wird zeitnah zugesandt.	... die Mitteilung zur Kenntnis zu nehmen.
10.	IHK Köln 05.11.2010	Wir teilen Ihnen mit, dass von Seiten der Industrie- und Handelskammer zu Köln keine Bedenken bezüglich der Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes bestehen.	Entfällt.	... die Mitteilung zur Kenntnis zu nehmen.
11.	Anwohner 1 04.11.2010	Am 14.10.2010 nahm ich im Rathaus Einsicht in den offen gelegten Bebauungsplan Nr. 30 a / Kaster. Den Unterlagen war eine Power-Point-Präsentation der Ingenieurgruppe für Verkehrswesen und Verfahrensentwicklung (IVV) vom Januar 2009 beigelegt, in der die durchgeführte Verkehrsuntersuchung zusammengefasst wird. Danach werden 155 zusätzliche durch das neue Baugebiet ausgelöste Verkehrsbewegungen prognostiziert. Dadurch wird die Straße „Am Mühlenkreuz“ mit durchschnittlich 20 und die „Neue Bergstraße“ mit durchschnittlich 140 Fahrzeugen / pro Tag belastet (Chart 7 der Verkehrsuntersuchung). Dies steht in krassem Widerspruch zu der auf Chart 8 getroffenen Aussage, dass ein „Großteil des Verkehrs aus dem neuen Baugebiet über die Straße „Am Mühlenkreuz“ abfließt“.	Die von der Ingenieurgruppe für Verkehrswesen und Verfahrensentwicklung IVV im Januar 2009 vorgelegte Verkehrsuntersuchung ist in sich schlüssig und berücksichtigt die durch ein Allgemeines Wohngebiet entstehenden Verkehre. Eine Notwendigkeit der Überarbeitung ist nicht gegeben. Die genannten Mehrbelastungen von 20 bzw. 140 Fahrzeugen für Teilabschnitte der Straßen „Am Mühlenkreuz“ und „Neue Bergstraße“ ergeben sich in der Summe aus Neuverkehren durch das neue Baugebiet und aus Verkehren, die aus dem zukünftigen Netzschluss bzw. geänderte Wege fahren. Bezüglich der Neuverkehre prognostiziert der Gutachter, dass der Großteil der Verkehre über die Straße „Am Mühlenkreuz“ abfließt. Bezüglich der Verkehre aus dem Netzschluss ist die „Neue Berg-	... der Anregung nicht zu folgen.

Anlage B) -Abwägungsliste-				
Stellungnahmen im Rahmen der Offenlage gemäß § 3 (2) und der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB – Bebauungsplan Nr. 30a / Kaster				
Lfd. Nr.	Stellungnahme von, vom	Stellungnahme	Abwägung	Der Rat der Stadt Bedburg beschließt,
		<p>Hinzu kommen 240 unklare Fahrten in der Verbindung des neuen zum alten „Mühlenkreuz“, die offensichtlich aus dem Nichts entstehen oder im Nichts verschwinden.</p> <p>Gleiches gilt für die Anbindung der Josef-Schnitzler-Straße an die K 36. Dort entstehen / verschwinden im Nichts 110 Fahrten.</p> <p>Die damit in sich nicht konsistente Verkehrsuntersuchung ist schwer interpretierbar.</p> <p>Ich rege daher an, eine neue - im Ergebnis auch nachvollziehbare - Verkehrsuntersuchung, die auch berücksichtigt, dass in einem Allgemeinen Wohngebiet auch Gewerbe mit hoher Publikumsfrequenz (z.B. Arztpraxen) möglich sind, in Auftrag zu geben und bis zum Vorliegen dieser, den endgültigen Entscheid über den Bebauungsplan auszusetzen.</p> <p>Im Übrigen darf ich meine Verwunderung darüber zum Ausdruck bringen, dass - wie mir Herr Schmeier am 14.10.2010 mitteilte - lediglich diese Power-Point-Präsentation und keine textliche Fassung der Verkehrsuntersuchung in den Akten der Stadtverwaltung vorliegt.</p> <p>Ferner rege ich an, die Verbindung zur Allhovener Straße zu öffnen. Dieses wird zu einer zwar geringen aber doch spürbaren Entlastung der Gustav-Heinemann-Straße führen.</p> <p>Die Begründung, dass ein hier „durchgehender festgesetzter Grünstreifen eine Straßenverbindung ausschließt“ (Beschluss-Vorlage WPZ - 66 / 2008, 3. Ergänzung) ist aus meiner Sicht insofern absurd, als dass dieser Grünstreifen mittlerweile teilweise einer privaten Nutzung zugeführt worden ist.</p>	<p>straße“ stärker belastet. Die 240 Fahrten in der Verbindung vom alten Mühlenkreuz zum „neuen“ stellen die 240 Fahrten entsprechend Chart 8 gerundet sämtliche Verkehre dar, die aus beiden Anbindungen Mühlenkreuz 1 und 2 in das neue Baugebiet fahren (70)., aus dem neuen Baugebiet kommen (60) sowie durch das neue Baugebiet aus dem Mühlenkreuz Richtung Neue Bergstraße und zurück durchfahren (60 pro Richtung und Tag).</p> <p>Eventuelle gewerbliche Nutzungen werden aufgrund der Zweckbestimmung eines allgemeinen Wohngebietes in der Verkehrsprognose nicht unterstellt. Sollten eine derartige Nutzung beantragt werden, richtet sich die Zulässigkeit einzelner Anlagen nach den Zulassungskriterien der §§ 4 und 13 BauNVO, die ihre Grenze in der Gebietsverträglichkeit des § 15 BauNVO erfahren.</p> <p>Die Öffnung der Verbindung zur Allhovener Straße ist nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens. Eine Öffnung wäre auch aufgrund der geringen Breite der nördlichen Verbindungsstraße nicht zielführend.</p>	<p>...</p> <p>... die Mitteilung zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Anlage B) -Abwägungsliste-				
Stellungnahmen im Rahmen der Offenlage gemäß § 3 (2) und der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB – Bebauungsplan Nr. 30a / Kaster				
Lfd. Nr.	Stellungnahme von, vom	Stellungnahme	Abwägung	Der Rat der Stadt Bedburg beschließt,
		<p>Grundsätzlich begrüße ich die Öffnung aller Straßen zur Anbindung des neuen Baugebietes, doch sollten ebenso wie in der Anbindung zur Bestandsstraße „Am Mühlenkreuz I“ auch in der Anbindung zum „Am Mühlenkreuz II“ durch die Errichtung von wechselseitigen Parkflächen Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung getroffen werden.</p> <p>Doch weise ich vorsorglich darauf hin, dass ich im Falle einer zeitlich unbegrenzten Schließung einer der Anbindungsstraßen - auch durch nachträgliche verkehrsrechtliche Anordnung - eine Klage gegen diese Maßnahme in Erwägung ziehen werde.</p> <p>In der offen gelegten Fassung der Begründung zum Bebauungsplan wird im neu eingefügten Punkt 5.8 (Freizuhaltende Schutzflächen) eine Baulasteintragung zum Schadensverzicht durch vom angrenzenden Wald ausgehenden Gefahren festgesetzt. Damit werden diese Grundstücke aller Voraussicht nach schwer zu verkaufen sein und die Bauzeit des neuen Gebietes über Gebühr in die Länge gezogen. Ich gebe in diesem Zusammenhang zu bedenken, dass viele Anwohner des alten Baugebietes mehr als 15 Jahre unter Baugebietsbedingungen leben mussten. Ich rege daher an, die für diese Grundstücke geplante Hinterlandbebauung zu verwerfen und die Bebauung in der Flucht des „Alten Mühlenkreuzes“ durchzuführen.</p> <p>Ich hoffe, mit diesen Anregungen und Bedenken einen Beitrag geliefert zu haben, das neue Wohngebiet mit einem hohen Maß an Gegenseitigkeit umsetzen zu können.</p>	<p>Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung, wie die Errichtung von wechselseitigen Parkflächen erfolgen im Rahmen der Ausbauplanung und sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Ein Straßenausbau, der eine beruhigte Verkehrsführung unterstützt, wird jedoch von Seiten der Stadt angestrebt.</p> <p>Die Baulasteintragung, die einen Schadensersatzverzicht bei Schäden regelt, die vom Wald ausgehen könnten, ist gängige Praxis in ähnlich gelagerten Fällen und wird innerhalb der Vermarktung aufgrund der attraktiven Grundstücke nicht zu einer Verzögerung führen.</p>	<p>... die Mitteilung zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>... der Anregung nicht zu folgen.</p>

Anlage B) -Abwägungsliste-				
Stellungnahmen im Rahmen der Offenlage gemäß § 3 (2) und der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB – Bebauungsplan Nr. 30a / Kaster				
Lfd. Nr.	Stellungnahme von, vom	Stellungnahme	Abwägung	Der Rat der Stadt Bedburg beschließt,
12.	Anwohner 2 04.11.2010	<p>Die Bekanntmachung zum o.a. Bebauungsplan im Amtsblatt des Rhein-Erft-Kreises haben wir zur Kenntnis genommen. Nach Einsicht in die Planung haben wir folgende Einwände zum Plan vorzubringen:</p> <p>Städtebauliches Konzept: Mit RWE Power AG und dem beauftragten Planer haben wir am 7.4.09 ein weiteres Erörterungsgespräch geführt und den Plan diskutiert. Hierbei hat man ausdrücklich klar gestellt, dass die Interessenlage der Anwohner „Am Mühlenkreuz“ einerseits und die Interessenlage von RWE Power AG Liegenschaften andererseits in der Sache selbst vollkommen gleich gerichtet gesehen werde.</p> <p>Das in der Anlage beigefügte von uns erstellte städtebauliche Konzept wurde in dem vorgenannten Termin mit RWE Power abgestimmt und stellt ein schlüssiges und sehr gut zu vermarktendes Konzept dar, welches die verschiedenen Interessenlagen miteinander verbindet.</p> <p>Aus der durch den Planer erstellten Begründung geht hervor, dass das Plangebiet von der „Neuen Bergstraße“ aus erschlossen wird und dass ein Durchfahren zur Straße „Am Mühlenkreuz“ nicht möglich ist und nur Müll- und Rettungsfahrzeugen gestattet werden soll.</p> <p>Die uns zugesagte und beschlossene Nichtanbindung des „Mühlenkreuzes I“ an das neue Baugebiet wurde faktisch nicht umgesetzt. Hier grenzt eine vorhandene und ausgewiesene Verkehrsfläche an eine neue noch auszuweisende und jetzt geplante Verkehrsfläche. Die dargestellte Durchfahrtsbeschränkung im Bebauungsplan als Festsetzung ist jedoch nach Aussage des Planers aufgrund eines</p>	<p>An dem Erörterungstermin am 07.04.2009 wurde seitens RWE Power AG Liegenschaften darauf hingewiesen, dass die Grundstückslagen innerhalb des Plangebietes möglichst südorientiert sein sollten. Es entspricht nicht den Tatsachen, dass das in der Anlage beigefügte städtebauliche Konzept abgestimmt wurde, weil es nicht als Zeichnung vorlag. Es wurde lediglich Einvernehmen darüber erzielt, dass die Verbindungsstraße zur Straße „Am Mühlenkreuz“ (1) als Fuß- und Radweg festgesetzt werden sollte.</p> <p>Unter Abwägung aller zu berücksichtigender Aspekte und Anregungen soll nunmehr das ursprüngliche Konzept der Anbindung an die „Neue Bergstraße“ und die Straße „Am Mühlenkreuz“ weiterverfolgt werden. Dieses Erschließungskonzept entspricht der städtebaulichen Grundidee, die angrenzenden Wohngebiete zur arrondieren und zu verknüpfen. Diesem Gesamtkonzept hat sich auch der Aspekt der verkehrlichen Belastung unterzuordnen. Gemäß vorgenannter Verkehrsuntersuchung werden diese Belastungen für gering und vertretbar gehalten. Eine übermäßige, über das verträgliche Maß der Anlieger hinausgehende Belastung erfolgt nicht. Vielmehr führt eine Aufteilung der Verkehre zu einer für alle Anlieger der Neuen Bergstraße sowie des Mühlenkreuzes ausgleichenden Aufteilung der Verkehre. Somit wird eine einseitige Belastung von Bewohnern vermieden. Eine Beeinträchtigung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse liegt ebenso wenig vor.</p>	<p>... die Mitteilung zur Kenntnis zu nehmen.</p>
13.	Anwohner 3 02.11.2010			
14.	Anwohner 4 04.11.2010			

Anlage B) -Abwägungsliste-				
Stellungnahmen im Rahmen der Offenlage gemäß § 3 (2) und der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB – Bebauungsplan Nr. 30a / Kaster				
Lfd. Nr.	Stellungnahme von, vom	Stellungnahme	Abwägung	Der Rat der Stadt Bedburg beschließt, ...
		<p>Urteils aus jüngster Vergangenheit nicht haltbar. Das beschlossene und geplante Konzept der Nichtanbindung in der vorliegenden Form kann daher rechtlich nicht manifestiert werden und ist jederzeit zu revidieren. Der Planungswille wird nicht umgesetzt und dem Vertrauensschutz der Bürger in die Planung wird nicht ausreichend Rechnung getragen. Es wird daher vorgeschlagen, eine Alternativlösung wie folgt umzusetzen:</p> <p>Die geplante öffentliche Verkehrsfläche, die sich zwischen „Neue Bergstraße“ einerseits und „Am Mühlenkreuz I“ andererseits befindet, soll als Grünfläche ausgewiesen werden. Alternativ soll diese durch eine entsprechende Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB nur noch als fußläufige Verkehrsfläche einzurichten und auch nur so, und zwar mit einer deutlich reduzierten Breite von maximal 1,50 m, auszubauen. Dieser zukünftige Fuß- und Radweg könnte den vorhandenen Grünstreifen durchqueren und im Bereich des alten Baugebietes in den dortigen Abschluss der Straßenführung (Wendehammer) einmünden. Auch dies trägt zur wechselseitigen Verkehrsberuhigung bei bzw. dem Verbindungsgedanken Rechnung zu tragen. Eine Kfz-mäßige Verbindung zwischen „Neue Bergstraße“ und „Am Mühlenkreuz I“ wäre damit dauerhaft planungsrechtlich ausgeschlossen.</p>	<p>Nach Abwägung aller Aspekte wird das zukünftige Baugebiet entsprechend der städtebaulichen Grundidee der Arrondierung und der Verknüpfung der angrenzenden Wohngebiete sowohl an die „Neue Bergstraße“ als auch an die Straßen „Am Mühlenkreuz“ (1) und (2) angebunden. Damit wird eine gleichmäßige Verteilung der zukünftigen Verkehre gewährleistet. Zur Reduzierung unnötiger Durchgangsverkehre wird eine gradlinige Straßenführung vermieden und die Straße „Am Mühlenkreuz“ (1) im rechten Winkel auf den Platzbereich geführt. Zusätzlich wird durch verkehrstechnische Maßnahmen im Rahmen des Straßenausbaus die Durchquerung erschwert. Gemäß der Verkehrsuntersuchung der Ingenieurgruppe für Verkehrsweisen und Verfahrensentwicklung IVV Aachen, Januar 2009 werden die Verkehrsbelastungen für die umliegenden Straßen durch das Verkehrsaufkommen des neuen Wohngebietes für gering und vertretbar gehalten. Eine übermäßige, über das verträgliche Maß der Anlieger hinausgehende Belastung erfolgt nicht. Vielmehr führt eine Aufteilung der Verkehre zu einer für alle Anlieger der Neuen Bergstraße sowie des Mühlenkreuzes ausglei-</p>	<p>... der Anregung nicht zu folgen.</p>

Anlage B) -Abwägungsliste-				
Stellungnahmen im Rahmen der Offenlage gemäß § 3 (2) und der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB – Bebauungsplan Nr. 30a / Kaster				
Lfd. Nr.	Stellungnahme von, vom	Stellungnahme	Abwägung	Der Rat der Stadt Bedburg beschließt, ...
		<p>Diese fußläufigen Wegverbindungen sind in ganz Königshoven in allen Bereichen wieder zu finden. Letztendlich weisen wir darauf hin, dass seinerzeit auch an der Allhovener Straße lediglich - nach Protest der Anlieger - nur eine fußläufige Verbindung hergestellt wurde.</p> <p>Ausweisung des noch nicht ausgebauten Teils der Straßen „Am Mühlenkreuz I“, wie faktisch auch jetzt schon vorhanden, im alten Bebauungsplan Nr. 30 / Kaster als Grünfläche. Dieser Bereich wird seit Jahren mit der seinerzeitigen Unterstützung des Ortsvorstehers Herrn Moll in Eigeninitiative der unmittelbaren Anwohner gepflegt und unterhalten und dient als Treffpunkt für Jung und Alt. Eine Bank wurde schon vor Jahren aufgestellt und Baumpflanzungen sind erfolgt. Durch diese Ausweisung als Grünfläche erreicht man das im Ausschuss diskutierte und gewollte Ziel und manifestiert diese Fläche. Im Wege</p>	<p>chenden Aufteilung der Verkehre. Somit wird eine einseitige Belastung von Bewohnern vermieden. Eine Beeinträchtigung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse liegt ebenso wenig vor..</p> <p>In Königshoven finden sich beidermaßen ebenfalls Sackgassen wie auch durchgebundene Straßen, die keine Haupteerschließungsfunktion des gesamten Stadtgebietes übernehmen. Somit entspricht das vorgesehene Plankonzept durchaus dem Königshovener Erschließungssystem. Sackgassenstraßen sind mit Ausnahme des Mühlenkreuzes jedoch meist kürzer. Damit wirkt das vorgeschlagene Erschließungssystem einer Ausbildung übermäßig langer Sackgassen mit lediglich einer Anbindung als externe Erschließung entgegen. Hinsichtlich der Allhovener Straße wird darauf hingewiesen, dass im dortigen Bereich der Bebauungsplan - im Gegensatz zu den Anbindungen „Am Mühlenkreuz“ (1) und (2) - ein durchgehender Grünstreifen festgesetzt ist.</p> <p>Die angesprochene Fläche wurde im Bebauungsplan Nr. 30 rechtskräftig als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Darüber hinaus ist sie nicht Gegenstand des hier vorliegenden Bebauungsplanverfahrens.</p>	<p>... die Mitteilung zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>... die Mitteilung zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Anlage B) -Abwägungsliste-				
Stellungnahmen im Rahmen der Offenlage gemäß § 3 (2) und der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB – Bebauungsplan Nr. 30a / Kaster				
Lfd. Nr.	Stellungnahme von, vom	Stellungnahme	Abwägung	Der Rat der Stadt Bedburg beschließt, ...
		<p>einer Patenschaft würde darüber hinaus die Pflege und Unterhaltung für die Zukunft sichergestellt werden. Darüber hinaus stellt sich uns die Frage, warum einzig und allein der Ortsvorsteher jetzt auf eine Durchfahrt pocht und seine seinerzeitige Aussage ad absurdum stellt. Er ist im Übrigen unserer Ansicht nach der einzige, der diese Anbindung mit Vehemenz verfolgt, ohne den Willen der Anwohner zu berücksichtigen.</p> <p>Die Anlage einer Stichstraße zur Straße „Am Mühlenkreuz I“ wäre im Übrigen nur für die Erschließung eines einzigen Baugrundstückes erforderlich und überaus unwirtschaftlich und kostenintensiv. Ferner führt die Herstellung dieser überflüssigen Erschließungsstraße zu einer weiteren Versiegelung des Bodens und damit auch zu möglichen Entwässerungsproblemen.</p> <p>Hierfür liegt kein städtebauliches Erfordernis vor, welches nach dem Baugesetzbuch Grundlage für einen Bebauungsplan ist. Für den Bau von Straße und Kanal können hier weitere Kosten eingespart werden.</p> <p>Negative Auswirkungen auf den Charakter des Wohngebietes „Am Mühlenkreuz-Alt“ bei einer Anbindung: Der Charakter des Wohngebietes „Am Mühlenkreuz-Alt“ als bisher eindeutiger ruhiger Wohnbereich wird sich durch eine mögliche verkehrliche Anbindung des neuen geplanten Wohngebietes „Am Mühlenkreuz-Neu“ negativ verändern:</p>	<p>Die Anlage der Verbindungsstraße zur Straße „Am Mühlenkreuz“ (1) ist für die Umsetzung des erläuterten Erschließungskonzeptes notwendig.</p> <p>Das städtebauliche Erfordernis nach § 1 Abs. 3 BauGB bezieht sich auf den Bebauungsplan insgesamt. Einzelne Festsetzungen werden aus städtebaulichen Gründen nach § 9 Abs. 1 BauGB festgesetzt. Beides liegt entsprechend der Begründung zum Bebauungsplan hier vor.</p> <p>Aufgrund der Straßenführung der verlängerten Straße „Am Mühlenkreuz“ (1) und der geringen Zahl zusätzlicher Wohneinheiten, ist nicht davon auszugehen, dass die Straße „Am Mühlenkreuz“ die Funktion einer Entlastungsstraße übernehmen wird. Trotz Zusammenschluss der Wohngebiete werden die zukünftigen Teilabschnitte ihren eigenen, unverwechselbaren Charakter beibehalten.</p>	<p>... der Anregung nicht zu folgen.</p> <p>... die Mitteilung zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>... die Mitteilung zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Anlage B) -Abwägungsliste-				
Stellungnahmen im Rahmen der Offenlage gemäß § 3 (2) und der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB – Bebauungsplan Nr. 30a / Kaster				
Lfd. Nr.	Stellungnahme von, vom	Stellungnahme	Abwägung	Der Rat der Stadt Bedburg beschließt, ...
		<p>Hierdurch entstünde ein überproportional langer Straßenzug, der aufgrund seines ringförmigen Verlaufes zukünftig anstelle einer Wohnstraße die Funktion einer Erschließungsstraße übernehmen würde und somit lediglich die Brunnenstraße entlasten würde, die aufgrund der Ausbaubreite und Funktion als Haupteerschließungsachse dient. Das Erschließungskonzept des Stadtteils Königshoven basiert jedoch im Alt-Ort auf einer eindeutigen Haupteerschließungsstraßenstruktur mit den großzügig ausgebauten Straßen Brunnenstraße, Talstraße und Josef-Schnitzler-Straße.</p> <p>Es entstünde ein großflächiges, zusammenhängendes Baugebiet in einer für Königshoven vollkommen untypischen Größe. Die Tendenz in der modernen städtebaulichen Planung geht heute jedoch insgesamt wieder zu kleineren, abgeschlossenen Wohnbereichen mit Identitätsstiftendem Charakter. Dem sollte man sich nicht verschließen.</p> <p>Anwohner 4 zusätzlich: Aufgrund des ringförmigen Straßenverlaufes und der damit verbundenen Verkehrsmehrbelastung würde die Attraktivität dieses Baugebietes enorm gemindert, da dieses Wohngebiet überwiegend für Familien mit Kindern sein soll. Dies führt dazu, dass man die Grundstücke schlechter vermarktet bekommt und die Bauzeit würde sich unnötig verlängern.</p> <p>Anwohner 2 und 4: Negative Auswirkungen auf die bestehende Kanalisation und Entwässerung: Erst aufgrund unserer Einwände wurde die Situation der Kanalisation und Entwässerung erneut ange-</p>	<p>Schon jetzt besteht vielmehr am Mühlenkreuz eine für Königshoven überproportional lange Sackgasse mit nur einem Anschluss an die Gustav-Heinemann-Straße. Zudem steht der festgesetzte Straßenquerschnitt dem Charakter einer Erschließungsstraße entgegen und führt zu einer Geschwindigkeitsreduzierung.</p> <p>Vergleichbare Erschließungen bestehen bereits in Königshoven auch abseits der genannten Haupteerschließungsachsen (z.B. Im Hamm / Pannengasse / Jahnstraße oder Ginnerstraße / St.-Sebastianus-Straße).</p> <p>Die Verkehrsbelastung ist prognostiziert so gering, dass eine beeinträchtigte Attraktivität oder Vermarktung hier nicht gesehen wird.</p> <p>Da eine Versickerung aufgrund der Bodenverhältnisse nicht möglich ist, soll das Niederschlagswasser in Abstimmung mit den beteiligten Behörden dem „Hohenholzer Graben“ im nördlich gelegenen</p>	

Anlage B) -Abwägungsliste-				
Stellungnahmen im Rahmen der Offenlage gemäß § 3 (2) und der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB – Bebauungsplan Nr. 30a / Kaster				
Lfd. Nr.	Stellungnahme von, vom	Stellungnahme	Abwägung	Der Rat der Stadt Bedburg beschließt,
		<p>gangen. Es wurde eine Teillösung gefunden, in der offenbar die Ableitung des Niederschlagswassers geklärt ist, da hier eine separate Abführung über den Hohenholzer Graben erfolgt. Obwohl die Ableitung des Niederschlagswassers offenbar gelöst ist, bleibt die Problematik für das Schmutzwasser weiterhin bestehen.</p> <p>Wir weisen an dieser Stelle erneut darauf hin, dass unserer Ansicht nach das Kanalnetz an der Straße „Am Mühlenkreuz“ grundsätzlich unterdimensioniert ist, da beide Stränge im unteren Bereich „Mühlenkreuz / Gustav-Heinemann-Straße“ ineinander münden. Bereits heute kommt es in diesem Bereich zu Rückstauungen und Überflutungen. Daher ist es unverantwortlich, dieses Kanalnetz mit zusätzlichen 27 Häusern zu belasten und somit einen nochmaligen Ausbau der Kanalisation im Bereich der Gustav-Heinemann-Straße in Kauf zu nehmen. Dessen Kosten auf die Anwohner umgelegt würden.</p> <p>Anwohner 3: Negative Auswirkungen auf die bestehende Kanalisation und Entwässerung</p> <p>Wir weisen an dieser Stelle erneut darauf hin, dass unserer Ansicht nach das Kanalnetz an der Straße „Am Mühlenkreuz“ grundsätzlich unterdimensioniert ist, auch wenn die Ableitung des Niederschlagswassers offenbar geklärt ist. Diese Problematik bleibt für das Schmutzwasser weiterhin bestehen. Bereits heute kommt es im unteren Bereich des „Mühlenkreuzes / Gustav-Heinemann-Straße“ zur Rückstauungen und Überflutungen.</p> <p>Negative Auswirkungen auf die verkehrliche Belas-</p>	<p>Wald zugeführt werden. Die Zunahme von Rückstauungen im Bereich der „Neuen Bergstraße“ und im Bereich Mühlenkreuz durch das neue Baugebiet ist damit ausgeschlossen.</p> <p>Das Schmutzwasser wird im Trennsystem dem Kanal im „Mühlenkreuz“ zugeführt. Ein Ausbau des Kanalnetzes für die Einleitung des Schmutzwassers ist aufgrund der vorhandenen Kapazitäten nicht notwendig. Der Schmutzwasserabfluss unterliegt nur geringen Schwankungen und führt bei 27 Wohneinheiten zu keinerlei kritischen Mehrbelastungen des Kanalnetzes am Mühlenkreuz.</p>	<p>...</p> <p>... die Mitteilung zur</p>

Anlage B) -Abwägungsliste-				
Stellungnahmen im Rahmen der Offenlage gemäß § 3 (2) und der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB – Bebauungsplan Nr. 30a / Kaster				
Lfd. Nr.	Stellungnahme von, vom	Stellungnahme	Abwägung	Der Rat der Stadt Bedburg beschließt,
		<p>tung: Verkehrliche Belastungen bedürfen auch einer subjektiven Betrachtungsweise und sind daher besonders zu gewichten und grundsätzlich zu vermeiden. Es handelt sich hier de facto um keine gleichmäßige Verteilung der Verkehrsbelastung, da der obere Teil des „Mühlenkreuzes I“ die höchste Umverteilung der Belastung erfahren wird. Die Hauptentlastung erfährt stattdessen der untere Teil der Brunnenstraße, die von ihrer Ausrichtung her (Busstrecke öffentlicher Nahverkehr, immense Straßenbreite) eindeutig als Haupteinleitungsstraße fungiert. Auch für den unteren Bereich der Gustav-Heinemann-Straße ändert sich die Belastung fast nicht. Die Begründung der Verwaltung in der Bürgerinformationsveranstaltung am 20.09.2010 hierzu lautete: „Es handelt sich übrigens hierbei sowieso nur um Ziel- und Quellverkehr aus dem Gebiet selbst ...“. Dies ist für eine Beurteilung der realen Belastung vollkommen unerheblich, da auch eine angeblich nur geringe Steigerung um 155 Fahrten im Fall der ruhigen Wohnlage eine prozentuale Steigerung um fast 400 % darstellt. Im vorliegenden Verkehrsgutachten wurden übrigens nie die während der mehrjährigen Bauphase zu erwartenden An- und Ablieferverkehre sowie Baustellenfahrzeugverkehre berücksichtigt. Sie werden über viele Jahre eine erhebliche Belastung für die Anwohner darstellen. Insofern trägt das vorliegende Verkehrsgutachten nicht zur Klärung der entscheidenden Fragestellungen im vorliegenden Bebauungsverfahren bei. Hier liegt ein Mangel des Abwägungsmaterials vor.</p>	<p>Eine objektive Beurteilung, an welche die Stadt im Rahmen der Abwägung gebunden ist, lässt keinerlei Verkehrsbelastungen erkennen, die ein erträgliches Maß überschreiten. Insgesamt ist gemäß Verkehrsgutachten von einer gleichmäßigen Verteilung der Verkehrsbelastungen auszugehen. Während die Neuverkehre vorrangig über die Straße „Am Mühlenkreuz I“ abfließen, werden für die „Neue Bergstraße“ zusätzliche Verkehrsbewegungen aufgrund des Netzschlusses prognostiziert. Es entspricht der Tatsache, dass dabei der obere Teil des „Mühlenkreuzes I“ der stärksten prozentualen Steigerung des Verkehrsaufkommens ausgesetzt ist. Dabei handelt es sich aber nicht um eine über das normale oder erträgliche Maß hinausgehende Belastung. Das Verkehrsgutachten betrachtet das allgemeine, sich täglich wiederholende Verkehrsaufkommen und nicht die Verkehre, die durch besondere Ereignisse entstehen. Aufgrund der geringen Hausanzahl ist nicht davon auszugehen, dass der Baustellenverkehr eine erhebliche Belastung für die Anwohner darstellt, zumal der Verkehr sowohl über die „Neue Bergstraße“ als auch über die Straße „Am Mühlenkreuz“ abgeführt werden kann. Darüber hinaus entsprechen die Verkehrsprognosen dem Stand eines voll entwickelten Baugebiets. In der Phase des stärkeren Baustellenverkehrs finden dementsprechend weniger Fahrten durch Anwohner im noch nicht voll entwickelten Gebiet statt. Es sind keine Gründe erkennbar, die die objektive Beurteilung der potentiellen Verkehrsbelastung derart einengen, dass die Beurteilung zu einem abweichenden Ergebnis führen würde. Der Vor-</p>	<p>Der Rat der Stadt Bedburg beschließt, ... Kenntnis zu nehmen.</p>

Anlage B) -Abwägungsliste-				
Stellungnahmen im Rahmen der Offenlage gemäß § 3 (2) und der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB – Bebauungsplan Nr. 30a / Kaster				
Lfd. Nr.	Stellungnahme von, vom	Stellungnahme	Abwägung	Der Rat der Stadt Bedburg beschließt, ...
		<p>Auch die von der Verwaltung in der Bürgerinformationsveranstaltung am 20.09.2010 angebrachte Begründung, eine Wohnstraße wie das „Mühlenkreuz I“ sei grundsätzlich geeignet, in Großstädten wie Köln bis zu 1.000 Kfz / 24 Std. aufzunehmen, ist im vorliegenden Fall völlig ungeeignet.</p> <p>Die Begründung, dass die neue Wohnbebauung nicht zu einer Verkehrsbelastung führen würde, die atypisch für ein Wohngebiet wäre, greift hier nicht, da der Einzelfall betrachtet werden muss, speziell für das vorliegende Wohngebiet.</p> <p>Konkrete Vorschläge zur Minimierung der Belastung für die Anwohner, z.B. durch Pflanzbereiche, versetzte Parkflächen und anderes, erfolgt nicht. Hierfür ist es unerheblich, ob der geringe Straßenquerschnitt von 6,00 m im Neubaugebiet zur Geschwindigkeitsreduzierung führt.</p> <p>Verkehrliche Anbindung und Erschließungskonzept / Wendehammersystem: In der Begründung zur Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses vom 14.09.2010 wird keine Abwägung vorgenommen, sondern es werden nun erstmalig Begründungen erläutert, warum eine verkehrliche Anbindung der Straßen „Am Mühlenkreuz I und II“ sowie „Neue Bergstraße“ angeblich erforderlich sei.</p> <p>Warum nun plötzlich vom Plankonzept des Aufstellungsbeschlusses vom 10.02.2009 abgerückt wird, obwohl sich die Faktenlage nicht geändert hat, wird nicht begründet. Als Hauptgrund hierfür wird ein juristisches Fachgutachten aufgeführt (siehe hierzu Punkt Juristisches Fachgutachten).</p>	<p>schlag von konkreten Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung wie Pflanzbereiche oder versetzte Parkflächen sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens und werden im Rahmen der Ausbauplanung vorgelegt.</p> <p>Die Erschließung des Plangebietes resultiert aus dem städtebaulichen Konzept, das in allen Entwicklungsphasen eine Zusammenführung der beiden benachbarten Wohngebiete und damit eine logische und konsequente Schließung der bisherigen „Lücke“ zwischen den angrenzenden Wohngebieten vorsah. In dem im Rahmen der Offenlage vorgelegten Rechtsplan wird die Erschließung schlüssig aus dem städtebaulichen Konzept entwickelt. Der Aspekt, dass eine Anbindung an mehrere Punkte eine weniger störanfällige Erschließung schaffen würde, wird in der Begründung als zusätzlicher Grund für die Wahl des Erschließungskonzeptes aufgeführt. Die Schließung der Allhoveener Straße ist nicht mit der gewünschten Schließung der Straße „Am Mühlenkreuz“ vergleichbar:</p>	<p>... die Mitteilung zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Anlage B) -Abwägungsliste-				
Stellungnahmen im Rahmen der Offenlage gemäß § 3 (2) und der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB – Bebauungsplan Nr. 30a / Kaster				
Lfd. Nr.	Stellungnahme von, vom	Stellungnahme	Abwägung	Der Rat der Stadt Bedburg beschließt,
		<p>Es wird angeführt, dass sich eine Anfälligkeit für die Bewohner im Falle einer Störung (Baustelle, Straßenfest o.ä.) ergäbe. Da das Baugebiet bereits seit über 10 Jahren besteht, hieße dies, dass die Verwaltung diese Gefahrensituation schon immer billigend in Kauf genommen hat.</p> <p>Hier liegt eine Abwägungsdisproportionalität vor, da der Belang einer selten erfolgenden einmaligen Störung der Vorrang gegeben wird vor dem Wunsch aller betroffenen benachbarten Anwohner nach Wohnruhe.</p> <p>Auch die Begründung, dass zwischen „Mühlenkreuz“ und dem Wendehammer der Allhovener Straße mit einem festgesetzten Grünstreifen eine Straßenverbindung ausgeschlossen sei, könnte hier unter der Prämisse der angeblich gleichmäßigen Verkehrsverteilung nicht länger gelten gelassen werden. Insbesondere unter dem angeführten angeblichen städtebaulichen Konzept wäre dann eine Öffnung auch dieses Wendehammers zwingend erforderlich.</p> <p>Für die Schließung dieses Wendehammers haben sich die Anwohner damals aus guten Gründen vehement eingesetzt. Dieselben Gründe nehmen wir als Anwohnergemeinschaft des „Mühlenkreuzes I und II“ ebenfalls in Anspruch. Den Argumentationen, die für eine Schließung der Allhovener Straße mit einem Poller sprachen, folgten damals die Fraktionen und Verwaltung.</p> <p>Es sollte in einem zusammenhängenden Baugebiet wie dem „Mühlenkreuz“ ein einheitliches Erschließungskonzept gewählt werden.</p> <p>Auch die Begründung, dass an den Enden „Mühlenkreuz I und II“ angeblich immer eine Weiterführung</p>	<p>Die Erschließung in Königshoven zeichnet sich durch ein einheitliches Erschließungskonzept aus. Anliegerstraßen mit Sammelstraßenfunktion werden als Ringstraßen ausgebildet. In diese Straßen münden kurze Stichstraßen mit Wendeanlagen ein. Während die Allhovener Straße den Stichstraßen zuzuordnen ist, sind die Straßen „Am Mühlenkreuz“ und „Neue Bergstraße“ als Anliegerstraßen mit Sammelstraßenfunktion anzusehen und sollten somit zur Komplettierung eines einheitlichen Erschließungskonzeptes zusammengeschlossen werden. Darüber lag durch das vorhandene Erschließungssystem keine Gefahrensituation vor, die billigend in Kauf genommen wurde. Vielmehr wird durch die Neubebauung ein suboptimales Erschließungssystem verbessert.</p> <p>Zur Weiterführung der Straße am Mühlenkreuz ist eine Durchbrechung des festgesetzten Grünstrei-</p>	<p>...</p> <p>... die Mitteilung zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Anlage B) -Abwägungsliste-				
Stellungnahmen im Rahmen der Offenlage gemäß § 3 (2) und der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB – Bebauungsplan Nr. 30a / Kaster				
Lfd. Nr.	Stellungnahme von, vom	Stellungnahme	Abwägung	Der Rat der Stadt Bedburg beschließt,
		<p>der Straße angedacht gewesen sei, lässt sich weder der Begründung zum bestehenden Bebauungsplan noch sonst irgendwelchen Planungen entnehmen. Die planerischen Vorstellungen vergangener Dekaden haben auch bei der aktuell anstehenden Abwägung im Jahre 2010 keine Rolle zu spielen.</p> <p>Den angrenzenden Anwohnern an den Grünstreifen „Am Mühlenkreuz I“ ist seitens des Bauamtes immer versichert worden, dass eine Weiterführung der Straße nie vorgesehen war. Aus diesem Grund wurde beiden Anwohnern versagt, eine Grenzbebauung direkt an den Grünstreifen zu errichten. Hier werden in diesem Fall privatrechtliche Entschädigungsforderungen aufgrund der versagten Baugenehmigungen juristisch zu überprüfen sein.</p> <p>Anwohner 2 und 3: Eigene Identität des neuen Baugebiets: Die bislang allgemein verwendete und auch in der öffentlichen Bekanntmachung genannte Bezeichnung des Bebauungsplangebietes (Gebiet zwischen „Neue Bergstraße“ und „Am Mühlenkreuz“ in Königshoven) sollte zur Klarstellung des räumlichen Schwerpunktes des Bebauungsplanes und zur Klarstellung der lediglich nachbarschaftlichen Verhältnisse zum Gebiet „Am Mühlenkreuz“ folgendermaßen geändert werden: Gebiet „Neue Bergstraße“ in Königshoven. Damit kommt zum Ausdruck, dass es jedenfalls im Prinzip funktionale und städtebauliche, auch wesentliche verkehrsmäßige Verknüpfungen zwischen dem Neubaugebiet einerseits und dem Gebiet „Am Mühlenkreuz“ andererseits gerade nicht gibt oder geben sollte.</p>	<p>fens im Bebauungsplan Nr. 30a als Verkehrsfläche im Ursprungsplan festgesetzt. Die Voraussetzungen zur Fortführung der Straße sind planungsrechtlich demnach gegeben.</p> <p>Verwaltungstechnisch maßgeblich ist eine eindeutige Bezeichnung des Bebauungsplans durch die Ordnungsnummer, hier „Nr. 30a/Kaster“. Der Namenszusatz eines Bebauungsplanes ist nicht maßgeblich für eine spätere Gebiets- und Straßenbenennung. So lautet die Bezeichnung des östlich angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 30 für die Straße „Am Mühlenkreuz I und II“ Hohenholzer Graben.</p>	<p>...</p> <p>... der Anregung nicht zu folgen.</p>

Anlage B) -Abwägungsliste-				
Stellungnahmen im Rahmen der Offenlage gemäß § 3 (2) und der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB – Bebauungsplan Nr. 30a / Kaster				
Lfd. Nr.	Stellungnahme von, vom	Stellungnahme	Abwägung	Der Rat der Stadt Bedburg beschließt, ...
		<p>Wir sind der Ansicht, wie auch schon in einigen Diskussionen unsererseits angeregt, dem Baugebiet eine eigene Adresse zu geben, damit sich die neuen Bürger mit ihrem Wohngebiet identifizieren können und darüber hinaus der Baustellenverkehr zielgerichtet zu- und abfließen kann.</p> <p>Art der Maß der baulichen Nutzung / Traufhöhen Stadtvillen: Gerade im topographisch höchst gelegenen Bereich des Baugebietes sollen abweichend vom Ursprungskonzept Traufhöhen zwischen 6 m und 6,50 m festgesetzt werden und das nur aufgrund von aktuellen Wohnwünschen mit dem Ziel der Errichtung von Stadtvillen in zweigeschossiger Bauweise. Hierdurch kommt es zu einer übermäßigen Verschattung der tiefer liegenden Grundstücke und sollte deswegen auf eine Traufhöhe von 4,80 m festgesetzt werden. „Aktuelle Wohnwünsche“ können unter der Prämisse der städtebaulichen Anforderlichkeit einer Planung nach BauGB nicht als Begründung für eine Festsetzung geltend gemacht werden. Insbesondere dann nicht, wenn die Wünsche der betroffenen Anwohner einer strengen Abwägung unterzogen werden.</p> <p>Bürgerinformationsveranstaltung am 20.09.2010: In der Bürgerinformationsveranstaltung am 20.09.2010 haben die Anwohnergemeinschaften „Am Mühlenkreuz I und II“ sowie „Neue Bergstraße“ eine Power-Point-Präsentation vorgestellt, die die Argumentationen einzeln aufführt. Die Verwaltung hat in der Veranstaltung jede einzelne dieser Argumentationen kommentiert bzw. aus ihrer Sicht ge-</p>	<p>Die zweigeschossigen Stadtvillen wurden in der westlichen „Spitze“ des Plangebietes platziert, um für diesen Bereich eine einheitliche Bebauung zu gewährleisten. Die Stadtvillen markieren aufgrund ihrer erhöhten Traufkante bewusst den Hochpunkt des Plangebietes. Die maximale Firsthöhe entspricht den Festsetzungen der übrigen Bebauung, so dass aus der Stadtvillenbebauung kein Schattenwurf resultiert, der die Verschattung durch die übrige Bebauung übersteigt. Generell wurde innerhalb des Plangebietes eine zweigeschossige Bebauung festgesetzt, weil die Zweigeschossigkeit unter energetischen Aspekten ein gutes Verhältnis von Außenhülle zu Gebäudevolumen garantiert. Dieser Aspekt trifft insbesondere für Stadtvillen zu.</p> <p>Die Bürgerinformationsveranstaltung diente der Darstellung und dem Austausch des aktuellen Planungsstands. Dabei wurden keine Aspekte benannt, die in der Abwägung zum Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.</p>	<p>... der Anregung nicht zu folgen.</p> <p>... die Mitteilung zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Anlage B) -Abwägungsliste-				
Stellungnahmen im Rahmen der Offenlage gemäß § 3 (2) und der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB – Bebauungsplan Nr. 30a / Kaster				
Lfd. Nr.	Stellungnahme von, vom	Stellungnahme	Abwägung	Der Rat der Stadt Bedburg beschließt,
		<p>wertet und weggewogen. Eine solche kritische Kommentierung der übrigen Rednerbeiträge erfolgte nicht. Diese Power-Point-Präsentation ist in der Anlage beigelegt.</p> <p>Übersichtsplan alternative Baustellenverkehrsführung: Die Begründung, dass RWE Power AG als Grundstückseigentümer die Andienung über den Feldweg aufgrund unverhältnismäßig hoher Kosten ablehne, hat für die Begründung einer städtebaulichen Anforderlichkeit überhaupt keine Bedeutung - zeigt jedoch, mit wie wenig Ernsthaftigkeit die Belange der Anwohnerschaft im Gegensatz zu den Belangen des Investors berücksichtigt wurden. Eine Baustellenstraße benötigt keine Schwarzdecke und ließe sich somit mit verhältnismäßig geringem finanziellem Aufwand ohne separate Entwässerung erstellen. Hierbei spielt Gefälle und Steigung der zu erstellenden Straßen keine Rolle. Nach Kostenanfrage bei der ortsansässigen sachkundigen Straßenbaufirma stellt sich ein Kostenrahmen zwischen 20.000,- und 30.000,- € heraus. Die einmalige Lage des Baugebietes zur Nähe der Deponie Süd im Tagebau Garzweiler wäre prädestiniert für eine solche Baustraße. Hierdurch würde der Erschließungsverkehr nicht mehr über die bestehenden Straßen des Ortes Königshoven (Josef-Schnitzler-Straße, Brunnenstraße, Neue Bergstraße, Am Mühlenkreuz, Gustav-Heinemann-Straße) laufen, sondern könnte über eine sehr kurze Strecke von ca. 4,3 km direkt erfolgen. Die Anwohnergemeinschaft hat in Kooperation mit der FDP Fraktion ein eigenes Baustellenverkehrs-</p>	<p>Die Regelung des Baustellenverkehrs kann nicht Gegenstand einer Festsetzung im Bebauungsplan sein. Nach Prüfung alternativer Wegeführungen scheidet jedoch die Führung des Baustellenverkehrs über den nördlich des Plangebietes gelegenen Feldweg aus folgenden Gründen aus: Der bestehende Feldweg hat derzeit keinerlei ausreichende Entwässerung und Befestigung. Für eine Straße, die für den Zeitraum der Bebauung ausreichend für die Befahrung von LKW ist, müsste eine ausreichende Frostschutz-, Schottertragschicht sowie eventuell einer Tragdeckschicht auf einer Länge von ca. 600 m hergestellt werden. Stellenweise starkes Gefälle sowie mögliche schlechte Witterungsbedingungen schließen eine nur notdürftig hergestellte Befestigung aus. Die Verkehrssicherheit wäre in diesem Fall - insbesondere für ortsunkundige Fahrer - nicht gegeben. Die Entwässerung der Straße und Begegnungsverkehr für LKW auf dem Feldweg müssten sichergestellt werden. Da die Wegeparzelle teilweise lediglich 4 m breit ist, wäre die zusätzliche Anpachtung von angrenzenden Ackerflächen aus Privateigentum notwendig. Dies gilt für den Feldweg am Waldrand wie auch für die Verlängerung der Panengasse, die ab Ortsausgang ebenfalls nur einen Querschnitt von unter 3 m aufweist. Vom Feldweg aus müsste eine Abbiegezufahrt ins Gebiet hinein ermöglicht werden. Aufgrund der</p>	<p>... der Anregung nicht zu folgen.</p>

Anlage B) -Abwägungsliste-				
Stellungnahmen im Rahmen der Offenlage gemäß § 3 (2) und der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB – Bebauungsplan Nr. 30a / Kaster				
Lfd. Nr.	Stellungnahme von, vom	Stellungnahme	Abwägung	Der Rat der Stadt Bedburg beschließt,
		<p>konzept erarbeitet, welches wird als Anlage beigefügt. Leider entschieden sich Verwaltung und Mehrheitsfraktionen in der Stadtentwicklungsausschuss-sitzung am 15.09.2010 mit Verweis auf die nachfolgende Bürgerinformationsveranstaltung gegen eine Präsentation des Planes. Er wurde jedoch auch in dieser Veranstaltung nicht präsentiert.</p> <p>In der Bürgerinformationsveranstaltung am 20.09.2010 in der Bürgerhalle Königshoven äußerte sich die Verwaltung dahingehend, dass sie ...“ auch verstehen (könne), dass die Bewohner der Pannengasse etwas gegen die Umleitung des Baustellenverkehrs haben. Die (hätten) ja nun gar nichts mit dem neuen Baugebiet zu tun ...“.</p> <p>Diese Aussage impliziert: Die Lasten des neuen Baugebietes haben nach Ansicht der Verwaltung grundsätzlich und ausschließlich die direkt benachbarten Anwohner des „Mühlenkreuzes I und II“ und der „Neuen Bergstraße“ zu tragen.</p> <p>Die vorgeschlagene Umleitungstrasse des Baustellenverkehrs war Verwaltung und Fraktionen bekannt. Es wurde verwaltungsseitig in der Veranstaltung nicht klargestellt, dass überhaupt keine Führung über die Pannengasse vorgesehen war. Dies führte zu einer Irreführung des Plenums und der Fraktionen, sowie einer erhitzten ablehnenden Stimmung gegen das sinnvolle Alternativkonzept, ohne sich inhaltlich und fachlich korrekt damit auseinander zu setzen.</p> <p>Diese Vorgehensweise zeigt, dass die Verwaltung keine echte Berücksichtigung von Planungsalternativen in der Abwägung verfolgte und somit keine sachgerechte Abwägung der Belange untereinander</p>	<p>Fahrgeometrie von LKW's bei Kurvenfahrten wäre hier für den Zeitraum der Bauphase eine Verkehrsfläche vorzuhalten, die somit nicht zu vermarkten ist und benachbarten Wohngrundstücken nach bereits erfolgter Vermarktung realistischere nicht zugeschlagen werden. Eine solche Abbiege-zufahrt verhindert somit eine sinnvolle städtebauliche Struktur.</p> <p>Die vorgenannten Gründe stehen der Führung des Baustellenverkehrs über den Feldweg am Wald-rand entgegen. Eine Führung des Baustellenverkehrs kann somit ausschließlich über die benachbarten Erschließungsstraßen „Neue Bergstraße“ und / oder „Am Mühlenkreuz“ erfolgen.</p> <p>Eine verkehrssichere Führung ist wegen des deutlich erhöhten Aufwandes nur mit unverhältnismäßigen Mitteln herzustellen.</p>	<p>Der Rat der Stadt Bedburg beschließt,</p> <p>...</p>

Anlage B) -Abwägungsliste-				
Stellungnahmen im Rahmen der Offenlage gemäß § 3 (2) und der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB – Bebauungsplan Nr. 30a / Kaster				
Lfd. Nr.	Stellungnahme von, vom	Stellungnahme	Abwägung	Der Rat der Stadt Bedburg beschließt, ...
		<p>gewährleistet ist.</p> <p>Die in der Ratssitzung am 21.09.2010 getroffene Aussage des Bürgermeisters der Stadt Bedburg, die „Umleitung des Baustellenverkehrs sei unmöglich, da die angedachte Benutzung der landwirtschaftlichen Wege ein Planfeststellungsverfahren erforderlich machen ...“, ist so nicht zutreffend. Tatsächlich wäre dies durch eine verkehrsrechtliche Anordnung ohne weiteres möglich und wird in anderen Kommunen häufig praktiziert. Auch hier wurde den politischen Fraktionen eine fachliche Fehlinformation als Abwägungsmaterial zur Verfügung gestellt.</p> <p>Die Frage nach der Verhältnismäßigkeit des Baus von zwei 6,50 m breiten Anbindungsstraßen anstelle von Fuß- und Radwegen ließe sich hier ebenfalls stellen.</p> <p>Rechtsgutachten der Kanzlei Lenz & Johlen: In der Sitzungsvorlage des Rates vom 21.09.2010 wird angeführt: „Ein von der Stadt in Auftrag gegebenes Rechtsgutachten der Kanzlei Lenz & Johlen kommt vielmehr zu dem Schluss, dass ein Abwägungsfehler entstehen könnte, sollte eine Anbindung lediglich über die „Neue Bergstraße“ und zu Lasten deren Anwohner erfolgen, um die Anwohner der Straße „Am Mühlenkreuz“ nicht stärker zu belasten.“ Da der Sitzungsvorlage nicht zu entnehmen ist, von wann das Gutachten stammt, muss hier davon ausgegangen werden, dass der Kanzlei zu diesem Zeitpunkt nicht bekannt war, dass mit Nachweis der beigefügten Unterschriftenliste auch die Anwohner der „Neuen Bergstraße“ eine Schließung der beiden Wendehämmer „Am Mühlenkreuz I und II“ befürworteten</p>	<p>Die von der Kanzlei Lenz & Johlen vorgelegte Stellungnahme stammt vom 24.08.2009 und bestätigt die Vorgehensweise der Verwaltung und das ursprüngliche Erschließungskonzept, das dem Aufstellungsbeschluss zugrunde lag. Der Ursprungsplan sah sowohl eine Anbindung an die Straße „Am Mühlenkreuz“ als auch an die „Neue Bergstraße“ vor. Es ist durchaus üblich, dass innerhalb des Verfahrens aufgrund unterschiedlicher Aspekte und einer Vielzahl von Anregungen unterschiedliche Schwerpunkte innerhalb der Abwägung gesetzt werden, die zu unterschiedlichen Zeitpunkten des Verfahrens zu unterschiedlichen Ergebnissen führen. Diesem Entwicklungsprozess dient u.a. die intensive Beteiligung der Öffentlichkeit an dem Bebauungsplanverfahren. Zur Verifizierung einzelner Entscheidungen im Rahmen der Abwägung</p>	<p>... die Mitteilung zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Anlage B) -Abwägungsliste-				
Stellungnahmen im Rahmen der Offenlage gemäß § 3 (2) und der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB – Bebauungsplan Nr. 30a / Kaster				
Lfd. Nr.	Stellungnahme von, vom	Stellungnahme	Abwägung	Der Rat der Stadt Bedburg beschließt,
		<p>unter der Prämisse, dass eine Umleitung der Baustellenerschließung erfolgt. Das angeführte Rechtsgutachten kann nicht per se die Verfolgung eines anderen Plan- bzw. Erschließungskonzeptes ausschließen, dass hier noch nicht einmal geprüft wurde. Eine zwischen den Anwohnern und dem Grundstückseigentümer RWE Power AG sinnvoll abgestimmte Alternativplanung aus dem Jahre 2009 lag vor, wurde jedoch von der Verwaltung nie an die Fraktionen herangetragen.</p> <p>Da betroffenen Anwohnern sowie dem stellvertretenden Ausschussvorsitzenden des Stadtentwicklungsausschusses im September 2010 die Einsichtnahme in die juristische Stellungnahme durch die Verwaltung verwehrt wurde, darf einem solchen Gutachten innerhalb der Begründung eines Bebauungsplanverfahrens nicht eine solch entscheidende Schlüsselfunktion zugeteilt werden.</p> <p>Auch die Ausschussvorsitzende Frau Steinhäuser bestätigte in der Begründung zur Entscheidung ihrer Ratsfraktion in der Ratssitzung am 21.09.2010 dieses Gutachten: „Schade, dass uns das Rechtsgutachten nicht früher vorlag, ...“ (siehe Niederschrift). Dies impliziert: Das Rechtsgutachten, dessen Einsichtnahme einzelnen Ausschussmitgliedern sowie der Bürgerschaft verwehrt wurde, stellte ein entscheidendes, wenn nicht sogar das maßgeblich Abwägungskriterium für die politischen Vertreter dar.</p> <p>Ungleiche und fehlerhafte Gewichtung von Abwägungsmaterial: Es ist für ein städtebauliches Verfahren eine ungewöhnlich eindeutige Interessenlage einer Vielzahl von betroffenen Anwohnern festzustellen, die durch</p>	<p>werden Gerichtsurteile herangezogen, Kommentare des Planungsrechtes studiert oder auch Stellungnahmen und Gutachten eingeholt. Das angeführte Rechtsgutachten stellt somit ein verwaltungsinternes Dokument zur verfahrensrechtlichen Beurteilung dar, liefert jedoch keine Beiträge über das zusammenzustellende Abwägungsmaterial.</p> <p>Es liegen keinerlei Anhaltspunkte vor, die auf einen Mangel innerhalb des Abwägungsvorganges schließen lassen. Die Vor- und Nachteile der unterschiedlichen Erschließungskonzepte sind der Verwaltung hinreichend bekannt und wurden in die</p>	<p>...</p> <p>... die Mitteilung zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Anlage B) -Abwägungsliste-				
Stellungnahmen im Rahmen der Offenlage gemäß § 3 (2) und der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB – Bebauungsplan Nr. 30a / Kaster				
Lfd. Nr.	Stellungnahme von, vom	Stellungnahme	Abwägung	Der Rat der Stadt Bedburg beschließt, ...
		<p>mehrere der Verwaltung eingereichten Unterschriftenlisten dokumentiert ist. Aufgrund der persönlichen Betroffenheit dieser einwendenden Anwohner muss hier eine unterschiedliche Gewichtung zwischen den Anregungen dieser Anwohner (materielle Einbußen durch Grundstückswertverlust, Verlust eines Aufenthaltsbereiches, höhere Verkehrsbelastung und uvm.) und denen weiter entfernt wohnenden Bürgern erfolgen.</p> <p>In einem planungsrechtlichen Verfahren kann es nicht darum gehen, ein Konzept aus Gründen der Dankbarkeit gegenüber einzelnen Honoratioren durchzusetzen. Sondern es ist der Einzelfall zu berücksichtigen - stets unter der Prämisse der vom Baugesetzbuch geforderten städtebaulichen Erforderlichkeit einer Planung. Es müsste also im vorliegenden Fall städtebaulich erforderlich sein, die Wendehammer des „Mühlenkreuzes I und II“ zu öffnen. Dies ist hier de facto nicht der Fall.</p> <p>Im Rahmen des Flächennutzungsplanänderungsverfahrens leitete die Verwaltung eine ihr vorliegende Unterschriftenliste der betroffenen Anwohner der „Neuen Bergstraße“ vom 24.01.2010 (ca. 99 % aller Anwohner) nicht an die Fraktionen weiter, obwohl diese ein gewichtiges Abwägungsmaterial darstellte. Die damals von der Verwaltung in der Sitzung getätigte Antwort auf eine diesbezügliche Einwohnerfrage des Vertreters der Anwohnergemeinschaft „Neue Bergstraße“ lautete, dass diese Anregung für den jetzigen Verfahrensstand nicht relevant sei. Aufgrund der von uns gemachten negativen Erfahrungen im Umgang mit unseren Argumenten und Anregungen verteilte die Anwohnergemeinschaft der „Neuen Bergstraße“ die Unterschriftenliste selbst an</p>	<p>Abwägung entsprechend eingestellt.</p> <p>Für die Festsetzung von Verkehrsflächen müssen städtebauliche Gründe vorliegen. Diese wurden unter Berücksichtigung der Gesamtplankonzeption ausreichend erläutert und damit hinreichend begründet.</p> <p>Im Rahmen des mittlerweile genehmigten Flächennutzungsplanverfahrens wurde die Frage der konkreten Erschließungsplanung rechtmäßig auf das verbindliche Bauleitplanverfahren abgeschichtet. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wurde das Schreiben in der Abwägung zum Offenlagebeschluss mit berücksichtigt und wird ebenfalls in der vollständigen Abwägung aller Belange zum Satzungsbeschluss mit berücksichtigt (siehe Abwägungsliste A zu den Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung).</p>	<p>... die Mitteilung zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Anlage B) -Abwägungsliste-				
Stellungnahmen im Rahmen der Offenlage gemäß § 3 (2) und der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB – Bebauungsplan Nr. 30a / Kaster				
Lfd. Nr.	Stellungnahme von, vom	Stellungnahme	Abwägung	Der Rat der Stadt Bedburg beschließt, ...
		<p>die Fraktionen, um zu gewährleisten, dass dieses wichtige Abwägungsmaterial den politischen Entscheidungsträgern rechtzeitig zur Kenntnis gegeben wird.</p> <p>Interessanterweise äußerte die Verwaltung im Stadtentwicklungsausschuss am 14.09.2010 auf gleich lautende Vorhaltung, das die besagte Unterschriftenliste ja letztendlich rechtzeitig den Fraktionen zur Kenntnis vorgelegen habe. Durch diese Aussage fühlen wir uns bestätigt, dass dies durchaus relevant sein muss, wenn sich 40 betroffene Anwohner in einer gleich lautenden Stellungnahme gegen eine komplette Öffnung unter der Voraussetzung einer Baustellenumleitung einzusetzen. Es kann schon erstaunen, wenn nun in der Ratssitzung am 21.09.2010 (siehe Niederschrift) einer per Email versandten Anfrage eines Bürgers nach Verkehrsberuhigenden Maßnahmen eine solche hohe Bedeutung seitens der Verwaltung beigemessen wird, dass der Bürgermeister persönlich dem Rat hierüber berichtete. Dies zeigt einmal mehr, wie unterschiedlich die Verwaltung die einzelnen Anregungen der Bürger im Zuge des Verfahrens behandelt hat, je nach dem von wem sie vorgetragen wurden.</p> <p>Auch im nachfolgenden Verfahrensschritt vor dem Offenlagebeschluss kolportierte die Verwaltung, dass die Anwohner aus der „Neuen Bergstraße“ die Unterschriftenliste zwar mitunterschrieben hätten, jedoch mittlerweile gegenüber der Verwaltung ihre Unterschrift unter Vorbehalt widerrufen hätten. De facto waren dies höchstens ein bis zwei Familien, die nur unter dem Vorbehalt, dass nicht der gesamte Baustellenverkehr über die „Neue Bergstraße“, sondern auch die Straßen „Am Mühlenkreuz“ abgewi-</p>		

Anlage B) -Abwägungsliste-				
Stellungnahmen im Rahmen der Offenlage gemäß § 3 (2) und der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB – Bebauungsplan Nr. 30a / Kaster				
Lfd. Nr.	Stellungnahme von, vom	Stellungnahme	Abwägung	Der Rat der Stadt Bedburg beschließt, ...
		<p>ckelt werden soll. Warum wird einer solchen nachrangigen Information seitens der Verwaltung eine solche Wichtigkeit beigemessen? Erwiesenermaßen haben ca. 98 % aller Anwohner der „Neuen Bergstraße“ auch wieder auf der Unterschriftenliste vom September 2010 unterzeichnet, um zu bekräftigen, dass sie gemeinsam mit der Anwohnergemeinschaft „Am Mühlenkreuz I und II“ eine Nichtöffnung der beiden Wendehämmer für Kfz fordern. Von dieser Unterschriftenliste von über 127 Betroffenen, die fristgerecht vorlag, wurde seitens der Verwaltung nichts in der Begründung zum Stadtentwicklungsausschuss am 14.09.2010 geschrieben, obwohl dies von großer Abwägungsrelevanz für das Verfahren gewesen wäre. Auch in der Bürgerinformationsveranstaltung am 20.09.2010 wurde diese Unterschriftenliste kein einziges Mal von der Verwaltung erwähnt.</p> <p>Verwaltungsseitig wurden im Rahmen der Abwägung keinerlei Vorschläge unterbreitet, wie die einseitigen Belastungen der Anwohner von „Mühlenkreuz I und II“ sowie „Neue Bergstraße“ aufgefangen werden könnten (z.B. durch verkehrsberuhigende Maßnahmen, Umleitungen oder Einschränkungen des Baustellenverkehrs durch verkehrsrechtliche Anordnungen o.ä.. Es wurden z.B. auch keine Konsensgespräche seitens der Verwaltung angeboten, die ein echtes Bemühen um Lösungsfindung erkennen lassen würden. Um den von mehreren Seiten geäußerten Vorwurf zu entkräften, die Anwohner hätten immer schon gewusst, dass eine verkehrliche Erschließung des Baugebietes „Am Mühlenkreuz I und II“ erfolgen</p>	<p>Eine gerechte Abwägung aller Belange, die dem Abwägungsgebot des § 1 Abs. 7 BauGB gerecht wird, hat nicht nur auf die Belange einer bestimmten Teils der Bevölkerung abzuheben sondern ebenfalls die u. U. schutzwürdigen Belange Einzelner in die Abwägung einzustellen. Die Unterschriftenliste ist der Verwaltung erst nach Drucklegung der Verwaltungsvorlage zugegangen. Die Argumente wurden sowohl in der Bürgerinformationsveranstaltung diskutiert als auch in der hier vorliegenden Abwägungsliste berücksichtigt (siehe Stellungnahme 6).</p> <p>Innerhalb der Begründung wird darauf hingewiesen, dass die Straßenführung bewusst derart geplant wurde, dass überhöhte Geschwindigkeiten ausgeschlossen sind. Zusätzlich soll durch verkehrstechnische Maßnahmen im Rahmen des Straßenausbaus eine Verkehrsberuhigung erreicht werden. Diese Maßnahmen sind allerdings nicht bebauungsplanrelevant.</p>	<p>... die Mitteilung zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>... die Mitteilung zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Anlage B) -Abwägungsliste-				
Stellungnahmen im Rahmen der Offenlage gemäß § 3 (2) und der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB – Bebauungsplan Nr. 30a / Kaster				
Lfd. Nr.	Stellungnahme von, vom	Stellungnahme	Abwägung	Der Rat der Stadt Bedburg beschließt, ...
		<p>werde, sei an dieser Stelle ausgeführt, dass leitende Personen des Bauamtes sowie der Ortsbürgermeister in den späten 90er Jahren persönlich gegenüber Bauinteressenten geäußert haben, dass eine Baugebietserweiterung an dieser Stelle völlig unrealistisch sei. Den Interessenten kann heute nicht vorgehalten werden, dass sie damals dieser Aussage vertrauten, da den direkt angrenzenden Anwohnern im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens durch den Rhein-Erft-Kreis sogar ein Heranrücken der Garagenbebauung an den bestehenden Grünstreifen untersagt wurde. Es ist selbstverständlich üblich, dass sich im Laufe der Jahre Planungen den erforderlichen Gegebenheiten bzw. Bedarfen anpassen. Der betroffene Bürger hat jedoch einen Vertrauensschutz in die Planung, die zu jeder Zeit nachvollziehbar sein muss. Es ist keineswegs nachvollziehbar, wie wir im Laufe der letzten Jahre feststellen mussten, dass die politischen Vertreter je nach Verfahrensstand und den ihnen von der Verwaltung zugewiesenen Informationsstand zu beinahe jedem einzelnen Verfahrensschritt ein anderes städtebauliches Konzept präferierten.</p> <p>Trotz eines Aufstellungsbeschlusses vom 10.02.2009, der eine fußläufige Anbindung beinhaltete, sowie mehrerer in den Sitzungen getätigter Aussagen von Rats- und Ausschussmitgliedern, dass sich bei einer solch eindeutigen Interessenlage der betroffenen Anwohner von „Mühlenkreuz I und II“ sowie „Neue Bergstraße“ doch nicht dagegen entschieden werden könne, wurde nun plötzlich ein Konzept zur Offenlage präsentiert, dass mit der kompletten Öffnung dem vollkommen zuwiderläuft.</p>	<p>Der ursprüngliche Aufstellungsbeschluss wurde am 29.04.2008 gefasst und beinhaltete ein Erschließungskonzept entsprechend des heutigen Bebauungsplanentwurfes. Insofern kann es nicht überraschen und liegt auch im Ermessen der Stadt, nach sorgfältiger Abwägung der vorgebrachten Anregungen zur ursprünglichen Planung, die auf einem in sich schlüssigen städtebaulichen Konzept beruht, zurückzukehren.</p>	<p>... die Mitteilung zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Anlage B) -Abwägungsliste-				
Stellungnahmen im Rahmen der Offenlage gemäß § 3 (2) und der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB – Bebauungsplan Nr. 30a / Kaster				
Lfd. Nr.	Stellungnahme von, vom	Stellungnahme	Abwägung	Der Rat der Stadt Bedburg beschließt, ...
		<p>Da es keine neuen Argumente gab, die eine solche Meinungsänderung hätte begründen können, wurde von der Verwaltung sowie den bekannten Befürwortern nur noch ein so genanntes „Rechtsgutachten“ angeführt, wenn es darum ging, die Ausschussmitglieder davon zu überzeugen, dass eine Schließung von „Mühlenkreuz I und II“ einen Abwägungsfehler darstelle.</p> <p>Auch die in der Bürgerinformationsveranstaltung am 20.09.2010 vorgebrachten Argumente waren nicht neu, wurden aber plötzlich als entscheidungsrelevantes Abwägungsmaterial präsentiert, welches letztendlich für eine komplette Öffnung spräche.</p> <p>In der Sitzungsvorlage der Verwaltung zum Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt die Verwaltung eine Anbindung an die „Neue Bergstraße“ und die beiden Straßen „Am Mühlenkreuz“ „zur Vermeidung einer einseitigen Belastung einer Bevölkerungsgruppe“. Wir weisen an dieser Stelle darauf hin, dass diese „Bevölkerungsgruppe der Neuen Bergstraße“ nun mehrfach durch Unterschriftenlisten betont hat, dass sie eben keine Anbindung an die Straßen „Am Mühlenkreuz I und II“ wünscht. Es kann unseres Erachtens nach daraus kein Abwägungsfehler resultieren, dass sich die direkt betroffenen Anwohner auf Grundlage des Verkehrsgutachtens sowie ihrer Kenntnis der örtlichen Gegebenheiten und des Fahrverhaltens zu örtlichen Einrichtungen o.ä. genau gegen die von der Verwaltung vorgeschlagene Anbindung aussprechen. Eine sachgerechte Abwägung hat zu berücksichtigen, wenn sogar die betroffenen Anwohner selbst dies nicht als eine „einseitige Belastung“ werten.</p>		

Anlage B) -Abwägungsliste-				
Stellungnahmen im Rahmen der Offenlage gemäß § 3 (2) und der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB – Bebauungsplan Nr. 30a / Kaster				
Lfd. Nr.	Stellungnahme von, vom	Stellungnahme	Abwägung	Der Rat der Stadt Bedburg beschließt,
		<p>Straßenschäden durch Baustellenverkehre sowie ungeklärte Kostenübernahme: Während der mehrere Jahre andauernden Bauphase des neuen Baugebietes ist aufgrund des spezifischen Ausbaus der Straßen „Am Mühlenkreuz I und II“ (extreme Steigung, gepflasterte Überfahrungen, Pflanzbereiche mit Randkantensteinen, enge Straßenradien) insbesondere mit folgenden Schäden durch Baustellenverkehr zu rechnen: Verdrückungen, Spurrillen, Schlaglöcher, Risse, Fahrbahnkantenabbrüche u.a.. Bereits während der Baumaßnahmen der vergangenen Jahre führte das Rangieren von Fahrzeugen (Zurücksetzen, Wenden usw.) - z.B. aufgrund von Orientierungslosigkeit - nachgewiesenermaßen zu Schäden an straßenbegleitenden Mauern, Stromkästen, Laternenmasten usw.. Auch wenn Anliegerstraßen straßenrechtlich Ortsstraßen darstellen, die mit ihrer Widmung zur öffentlichen Straße dem Gemeingebrauch eröffnet sind und zu allgemeinen Verkehrszwecken genutzt werden können, ist hier der Einzelfall zu betrachten. Insbesondere ist der Träger der Planungshoheit dazu angehalten, alternative Möglichkeiten der Führung des Baustellenverkehrs zu überprüfen. Eine solche Alternative wurde seitens der FDP-Fraktion sowie der Anwohnergemeinschaft von „Mühlenkreuz I und II“ sowie „Neue Bergstraße“ anhand eines Baustellenverkehrsumleitungsplanes vorgelegt, der jedoch seitens der Verwaltung abgelehnt wird. Dabei ist es im vorliegenden Falle umso offensichtlicher, dass die Führung des Baustellenschwerlastverkehrs nicht über eine mehrere hundert Meter lange, schmale Anwohnerstraße wie das „Mühlenkreuz“</p>	<p>Die letztendliche Regelung des Baustellenverkehrs ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Auch steht dem Träger der Planungshoheit kein Instrument im Katalog der zulässigen Festsetzungen nach § 9 BauGB zur Verfügung, um im Bebauungsplan Regelungen für den Baustellenverkehr zu treffen. Nach Prüfung alternativer Wegeführungen scheidet jedoch die Führung des Baustellenverkehrs über den nördlich des Plangebietes gelegenen Feldweg aus. Eine verkehrssichere Führung ist hier wegen des deutlich erhöhten Aufwandes nur mit unverhältnismäßigen Mitteln herzustellen und steht dem städtebaulichen Konzept entgegen. Daher wird der Baustellenverkehr über die benachbarten Straßen geführt. Verkehrsrechtliche Regelungen oder Baustelleneinrichtungen werden im Rahmen der Ausbauplanung und -durchführung festgelegt.</p>	<p>... die Mitteilung zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Anlage B) -Abwägungsliste-				
Stellungnahmen im Rahmen der Offenlage gemäß § 3 (2) und der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB – Bebauungsplan Nr. 30a / Kaster				
Lfd. Nr.	Stellungnahme von, vom	Stellungnahme	Abwägung	Der Rat der Stadt Bedburg beschließt, ...
		<p>oder die „Neue Bergstraße“ geführt werden sollte, in der es praktisch keine Ausweichmöglichkeit bei Gegenverkehr gibt und die Anwohner aufgrund der extremen Steigung durch überdurchschnittlich hohen Anfahrts- und Bremsgeräusche der LKW belastet würden sowie diese aufgrund des Gefälles zügig eine überhöhte Geschwindigkeit aufnehmen werden.</p> <p>Sollte später aufgrund der durch den Baustellenverkehr verursachten Straßenschäden eine Straßenerneuerung erforderlich werden, ist es straßenausbaubeitragsrechtlich nicht möglich, den Anteil der Grundstückseigentümer nach Straßenausbaubeitragsatzung bei der beitragspflichtigen Erneuerung einer Anliegerstraße wegen eines zeitweiligen Baustellenverkehrs zu senken. Eine Beteiligung Dritter an den Kosten einer Erneuerungsmaßnahme ist nicht möglich. D.h. die Alt-Anwohner würden im Nachgang für eine Maßnahme zur Kasse gebeten, während für den Investor seitens der Stadt die Begründung vertreten wird, die Herrichtung einer Baustraße sei dem Investor nicht zuzumuten.</p> <p>Nichtsdestotrotz sprechen die zuständigen Gerichte heute der Verwaltung eine Nachweispflicht gegenüber den Anliegern zu, dass die Notwendigkeit des beitragspflichtigen grundhaften Ausbaus nicht verursacht wurde durch z.B. aufgestauten Reparaturbedarf oder Straßenschäden infolge Baustellenverkehrs. Schon allein deshalb ist die Gemeinde verpflichtet, diese Thematik im Vorfeld einer sorgsam Prüfung und Abwägung zu unterziehen und Alternativkonzepte in Erwägung zu ziehen.</p>		

Anlage B) -Abwägungsliste-				
Stellungnahmen im Rahmen der Offenlage gemäß § 3 (2) und der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB – Bebauungsplan Nr. 30a / Kaster				
Lfd. Nr.	Stellungnahme von, vom	Stellungnahme	Abwägung	Der Rat der Stadt Bedburg beschließt, ...
		<p>Um alle verkehrstechnischen Aspekte bei der Planung ausreichend zu berücksichtigen, sollte das im Zuge des Bebauungsplanverfahrens erstellte Verkehrsgutachten auch die Thematik „Verkehrliche Belastungen infolge des langjährigen Baustellenverkehrs bzw. Straßenausbau“ beinhalten.</p> <p>Bei Straßen, bei denen eine Gewichtsbeschränkung nach dem Straßenverkehrsrecht angeordnet ist, besteht theoretisch die Möglichkeit, für Schäden, die durch das Befahren mit schwereren Fahrzeugen verursacht wurden, vom Verursacher die Kosten der Schadensbeseitigung einzufordern. In der Praxis dürfte dies aber auf erhebliche Beweisprobleme stoßen, weil der konkrete Schädiger in aller Regel nicht feststellbar ist. Es wird also von den Anwohnern verlangt, selber den Verursacher für eine Beschädigung an ihrer Grundstücksgrenze festzustellen. Dies ist nicht hinnehmbar.</p> <p>Wir fordern grundsätzlich, ein Beweissicherungsverfahren durch einen staatlich geprüften Sachverständigen durchführen zu lassen, der den Ursprungszustand der besagten Straße festhält. Nach Abschluss der Baumaßnahmen wird dieser feststellen, ob die an diesen Straßen festgestellten Schäden in ihrem Umfang weitgehend die Schäden übersteigen, die an der vom Alter und Aufbau her vergleichbaren Straßen festzustellen sind. Diesen Ausführungen wird nach geltender Rechtsprechung regelmäßig von den Gerichten gefolgt.</p> <p>Es ist mittlerweile gängige Praxis, gerichtlich überprüfen zu lassen, ob die baustellenbedingte Nutzung der gepflasterten Anliegerstraßen in diesem speziel-</p>		

Anlage B) -Abwägungsliste-				
Stellungnahmen im Rahmen der Offenlage gemäß § 3 (2) und der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB – Bebauungsplan Nr. 30a / Kaster				
Lfd. Nr.	Stellungnahme von, vom	Stellungnahme	Abwägung	Der Rat der Stadt Bedburg beschließt, ...
		<p>len Einzelfall ihre technische Zweckbestimmung übersteigt und ob die Stadt ihre notwendige Sorgfaltspflicht hat walten lassen.</p> <p>Das Beweissicherungsverfahren ist durch einen vereidigten Sachverständigen vor Beginn und nach Ende der Baumaßnahme durchzuführen. Dies ist - unter gleichzeitiger Entschädigungsregelung - im Städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Bedburg und dem Erschließungsträger zu regeln und entspricht gängiger Praxis in den Kommunen. Die Beweissicherung beinhaltet insbesondere die angrenzende Bebauung, sowie Grundstücksmauern und -zäune, Oberflächenbefestigungen und Bepflanzungen, Eingänge, Tore, Einfahrten, Einbauten, Grenzsteine, Straßen, Wege. Die Wege sind unmittelbar nach Beendigung der Arbeiten im betroffenen Bauabschnitt (hier ist nicht nur die Erschließung des Baugebietes gemeint) wieder in den ursprünglichen Zustand zu versetzen.</p> <p>Aus den zuvor geschilderten Gründen sieht sich die Anwohnergemeinschaft gezwungen, eine sachgerechte Beweissicherung durch einen vereidigten Sachverständigen des privaten Gebäudezustandes vor Beginn der Baustelleneinrichtung vornehmen zu lassen. Sollte es nach Abschluss der Grundstücksbebauungen zu Schäden aufgrund des Baustellenverkehrs gekommen sein, wird auf jeden Fall eine entsprechende juristische Mithaftungsklä rung angestrebt, da die Stadt Bedburg eine erwiesenermaßen mögliche Umleitung des Baustellenschwerverkehrs abgelehnt hat - und zwar mit der Begründung, dass diese zu teuer für den Investor sei.</p> <p>Es gäbe zahlreiche Möglichkeiten, um die Belastungen der Anwohner durch den Baustellenverkehr zu</p>		

Anlage B) -Abwägungsliste-				
Stellungnahmen im Rahmen der Offenlage gemäß § 3 (2) und der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB – Bebauungsplan Nr. 30a / Kaster				
Lfd. Nr.	Stellungnahme von, vom	Stellungnahme	Abwägung	Der Rat der Stadt Bedburg beschließt, ...
		<p>minimieren. Zu nennen wären hier eine Baustellen-einrichtungsplanung, die Regelung einer Gewichts-beschränkung der Fahrzeuge im Bauvertrag (zu-mindest für einzelne Bereiche), eine Einbahnstra-ßenführung im Zuge von verkehrsrechtlichen Anord-nungen zur Vermeidung von gefährlichem Aus-weichverkehr u.ä.. Keine davon wurde von der Ver-waltung auch nur angedacht. Ein sensibler Lösungs-findungsprozess wäre insbesondere deshalb ange-bracht, da gerade in diesem betroffenen Gebiet ei-ner „Zone 30“ überdurchschnittlich viele Familien mit Kindern wohnen, so dass ein Großteil der Freizeit-gestaltung auf den Bürgersteigen und Straßen statt-finden.</p> <p>Zum Schluss unserer heutigen Stellungnahme möchten wir noch einmal ausdrücklich darauf hin-weisen, dass wir unseren eigenen Absichten und Zielsetzungen nicht etwa in der Richtung sehen wollen, die Entwicklung dieses neuen Baugebietes in Königshoven zu verhindern oder zu blockieren. Es soll lediglich auch mit den hier vorgebrachten Ein-zelheiten der Ausgestaltung des Bebauungsplanes Nr. 30 a / Kaster erkennbar werden, dass beide Baugebiete aufeinander Rücksicht nehmen und die verkehrsmäßigen Strukturen sinnvollerweise so geordnet sind, dass eine wechselseitige Beruhigung, die beiden Baugebiete gleichermaßen begünstigt, darauf folgt.</p> <p>Wir bitten Sie im Übrigen uns über die Bekanntma-chung des Satzungsbeschlusses zum Bebauungs-plan Nr. 30 a / Kaster zu informieren, damit wir und unser Rechtsbeistand den Beschluss prüfen kön-nen, um ggf. fristgerecht Klage beim zuständigen</p>		

Anlage B) -Abwägungsliste-				
Stellungnahmen im Rahmen der Offenlage gemäß § 3 (2) und der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB – Bebauungsplan Nr. 30a / Kaster				
Lfd. Nr.	Stellungnahme von, vom Nr.	Stellungnahme	Abwägung	Der Rat der Stadt Bedburg beschließt, ...
		Gericht einzureichen.		
15.	Anwohner 5 03.11.2010	<p>Im Zuge der Offenlegung nehmen wir hiermit fristgerecht Stellung zum o.g. Bebauungsplan. Den mit unserem Schreiben vom 24.05.2009 „Stellungnahme zum Aufstellungsbeschluss“ angeregten Änderungen haben Sie im Zuge der erfolgten Abwägung (Abwägungsliste, Anlage A zur Sitzungsvorlage vom 15.09.2010) in keinem Punkt entsprochen. Die erfolgte Abwägung ist in einigen Punkten aus unserer Sicht fehlerhaft und führt im Ergebnis zu schwerwiegenden Abwägungsfehlern. Mit den entsprechenden Festsetzungen im Bebauungsplan sind wir als Betroffene nicht einverstanden.</p> <p>Dies betrifft insbesondere die folgenden Punkte:</p> <p>1. Verkehrliche Anbindung des Neubaugebietes Die verkehrliche Anbindung des Neubaugebietes an die Straßen „Am Mühlenkreuz I und II“ verkennt die derzeitige Verkehrssituation im bestehenden Wohngebiet „Am Mühlenkreuz“. Die räumliche Enge der bestehenden Straße und die höhengleiche Anlage der Seitenbereiche führen schon jetzt bei einem Begegnungsfall mit LKW zwangsläufig zu einem Ausweichen auf die seitlichen Bürgersteige. Dies stellt eine erhebliche Verkehrsgefährdung für Fußgänger und dort spielende Kinder dar. Diese schwierige Verkehrssituation ist der „Neuen Bergstraße“ aufgrund der größeren Fahrbahnbreite und der höhenversetzten Bürgersteige nicht gegeben. Die Abwägung stützt sich auf die von der Stadt in Auftrag gegebene Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplanverfahren BP 30 a aus dem Januar 2009 ab. In dieser Verkehrsuntersuchung wird auf</p>	<p>Das Plangebiet wird nach Abwägung aller Aspekte entsprechend der städtebaulichen Grundidee der Arrondierung und der Verknüpfung der angrenzenden Wohngebiete sowohl an die „Neue Bergstraße“ als auch an die Straßen „Am Mühlenkreuz I und II“ angebunden. Die Verkehrssituation innerhalb der Straße „Am Mühlenkreuz“ ist bekannt und wurde entsprechend innerhalb des Verkehrsgutachtens und auch innerhalb des Bebauungsplanes bei der Festsetzung der Verkehrsflächen berücksichtigt. So wird durch eine rechtwinklige Führung der Straße auf den Platzbereich ein unnötiger Durchgangsverkehr vermieden. Zusätzlich soll durch verkehrstechnische Maßnahmen im Rahmen des Straßenausbaus die Durchquerung erschwert werden. Ebenso wird durch einen geringen Straßenquerschnitt eine Reduzierung der Geschwindigkeit erreicht.</p>	<p>... der Anregung nicht zu folgen.</p>

Anlage B) -Abwägungsliste-				
Stellungnahmen im Rahmen der Offenlage gemäß § 3 (2) und der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB – Bebauungsplan Nr. 30a / Kaster				
Lfd. Nr.	Stellungnahme von, vom	Stellungnahme	Abwägung	Der Rat der Stadt Bedburg beschließt,
		<p>wesentliche Belange nicht eingegangen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Verkehrssituation in der Erschließungsphase - Verkehrssituation in der anschließenden Bauphase - Eignung des bestehenden Straßenaufbaus für den LKW-Schwerlastverkehr - Einhaltung von Mindestradien (Schleppkurve) für den LKW-Durchfahrtsverkehr - Ausweichflächen für den LKW-Begegnungsverkehr und Rangiermöglichkeiten <p>Die Abwägung zugunsten einer Anbindung an die Straßen „Am Mühlenkreuz I und II“ stellt u.E. nach eine schwerwiegende Abwägungsfehleinschätzung und eine schwerwiegende Abwägungsdisproportionalität dar. Die Bedeutung der bestehenden Verkehrssituation wurde verkannt bzw. nicht ausreichend untersucht. Die einzelnen Belange zur Anbindung des Neubaugebietes an die Straßen „Am Mühlenkreuz I und II“ wurden untereinander falsch gewichtet.</p> <p>Fazit: Keine verkehrliche Anbindung des Neubaugebietes an das bestehende Wohngebiet „Am Mühlenkreuz“.</p> <p>2. Straßenschäden Aufgrund des zu erwartenden LKW-Schwerlastverkehrs im Zusammenhang mit der Erschließung</p>	<p>Der niveaugleiche Ausbau der Straße „Am Mühlenkreuz“ soll einerseits eine enge Führung der Fahrbahn signalisieren und damit zur Geschwindigkeitsreduzierung beitragen, andererseits die notwendigen Begegnungsfälle unter Einbeziehung der angrenzenden Flächen ermöglichen. Der Unterbau wurde entsprechend ausgeführt.</p> <p>Das Verkehrsgutachten betrachtet das allgemeine, sich täglich wiederholende Verkehrsaufkommen und nicht die Verkehre, die durch besondere Ereignisse entstehen. Aufgrund der geringen Hausanzahl ist nicht davon auszugehen, dass der Baustellenverkehr eine erhebliche Belastung für die Anwohner darstellt.</p> <p>Die letztendliche Regelung des Baustellenverkehrs ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Nach Prüfung alternativer Wegeführungen scheidet jedoch die Führung des Baustellenverkehrs über den nördlich des Plangebietes gelegenen Feldweg aus. Eine verkehrssichere Führung ist hier wegen des deutlich erhöhten Aufwandes nur mit unverhältnismäßigen Mitteln herzustellen. Alternative Maßnahmen werden rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahme in Erwägung gezogen und gegebenenfalls im Erschließungsvertrag verankert. So ist durchaus denkbar, dass der Baustellenverkehr komplett über die „Neue Bergstraße“ geführt wird.</p> <p>Die Regelung des Baustellenverkehrs kann grundsätzlich nicht Gegenstand einer Festsetzung im</p>	<p>Der Rat der Stadt Bedburg beschließt,</p> <p>...</p> <p>... der Anregung nicht zu folgen.</p>

Anlage B) -Abwägungsliste-				
Stellungnahmen im Rahmen der Offenlage gemäß § 3 (2) und der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB – Bebauungsplan Nr. 30a / Kaster				
Lfd. Nr.	Stellungnahme von, vom Nr.	Stellungnahme	Abwägung	Der Rat der Stadt Bedburg beschließt, ...
		<p>und der nachfolgenden Bauphase ist von Straßenschäden im bestehenden Wohngebiet „Am Mühlenkreuz“ auszugehen. Der vorhandene Straßenausbau besteht aus einem Wechsel von Asphalt- und großflächigen Pflasterflächen und ist nicht für einen intensiven Schwerlastverkehr geeignet. Es handelt sich hier weder um ein Gewerbegebiet noch um eine höher qualifizierte Straße.</p> <p>Die Zusicherung der Stadt, dass für die Anlieger der Straßen „Am Mühlenkreuz“ und „Neue Bergstraße“ im Zusammenhang mit dem Neubaugebiet keine Erschließungskosten anfallen reicht hier nicht aus.</p> <p>Die zahlreichen Anregungen zum Thema „Regelung des Baustellenverkehrs“ und einer alternativen Wegeführung werden in der Abwägung lediglich zur Kenntnis genommen und keiner Lösung zugeführt. Das Ziel einer einvernehmlichen und umfassenden Regelung der im Beteiligungsverfahren vorgetragenen Stellungnahmen der betroffenen Anlieger wird so nicht erreicht. Die vorgeschlagene Alternativlösung (Baustraße über einen vorhandenen Feldweg) wird von der Stadtverwaltung - unter Hinweis auf den hohen Aufwand - ausgeschlossen. Die Kosten für eine Baustraße wären dem Träger der Erschließungsmaßnahmen zuzuordnen und im Erschließungsvertrag mit RWE zu regeln.</p> <p>Hierin sehen wir einen schwerwiegenden Abwägungsfehler. Die de facto erfolgte Abwägung hinsichtlich öffentlicher (Anlieger) und privater (Erschließungsträger) Belange stellt aus unserer Sicht eine schwerwiegende Abwägungsdisproportionalität dar.</p> <p>Fazit: Keine verkehrliche Anbindung des Neubaugebietes an das bestehende Wohngebiet „Am Mühlen-</p>	<p>Bebauungsplan sein. Nach Prüfung alternativer Wegeführungen scheidet jedoch die Führung des Baustellenverkehrs über den nördlich des Plangebietes gelegenen Feldweg aus folgenden Gründen aus:</p> <p>Der bestehende Feldweg hat derzeit keinerlei ausreichende Entwässerung und Befestigung. Für eine Straße, die für den Zeitraum der Bebauung ausreichend für die Befahrung von LKW ist, müsste eine ausreichende Frostschutz-, Schottertragsschicht sowie eventuell einer Tragdeckschicht auf einer Länge von ca. 600 m hergestellt werden. Stellenweise starkes Gefälle sowie mögliche schlechte Witterungsbedingungen schließen eine nur notdürftig hergestellte Befestigung aus. Die Verkehrssicherheit wäre in diesem Fall - insbesondere für ortsunkundige Fahrer - nicht gegeben.</p> <p>Die Entwässerung der Straße und Begegnungsverkehre für LKW auf dem Feldweg müssten sichergestellt werden. Da die Wegeparzelle teilweise lediglich 4 m breit ist, wäre die zusätzliche Anpachtung von angrenzenden Ackerflächen aus Privateigentum notwendig. Dies gilt für den Feldweg am Waldrand wie auch für die Verlängerung der Panengasse, die ab Ortsausgang ebenfalls nur einen Querschnitt von unter 3 m aufweist.</p> <p>Vom Feldweg aus müsste eine Abbiegezufahrt ins Gebiet hinein ermöglicht werden. Aufgrund der Fahrgeometrie von LKW's bei Kurvenfahrten wäre hier für den Zeitraum der Bauphase eine Verkehrsfläche vorzuhalten, die somit nicht zu vermarkten ist und benachbarten Wohngrundstücken nach bereits erfolgter Vermarktung realistischere Weise nicht zugeschlagen werden. Eine solche Abbiege-</p>	

Anlage B) -Abwägungsliste-				
Stellungnahmen im Rahmen der Offenlage gemäß § 3 (2) und der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB – Bebauungsplan Nr. 30a / Kaster				
Lfd. Nr.	Stellungnahme von, vom	Stellungnahme	Abwägung	Der Rat der Stadt Bedburg beschließt,
		<p>kreuz“. Eine Kostenbeteiligung für die Reparatur von Straßenschäden lehnen wir ab.</p> <p>3. Name für das Neubaugebiet und die neue Straße Das Neubaugebiet und die neu anzulegende Straße im Neubaugebiet sollten vor Baubeginn einen eigenständigen Namen erhalten und hierdurch eine gezielte Anfahrt erleichtern. Eine spätere Unterscheidung zwischen der Bezeichnung vom Neubaugebiet und dem endgültigen Straßennamen ist irreführend und nicht sinnvoll. Eine Beibehaltung der bisherigen Bezeichnung „Am Mühlenkreuz“ wird zwangsläufig zahlreiche Lieferanfahrten in das bestehende Wohngebiet „Am Mühlenkreuz“ leiten und dort zu massiven Verkehrsbehinderungen führen. So ist z.B. eine Anfahrt von Sattelaufleger-LKW über die Straßen „Am Mühlenkreuz I und II“ aufgrund der hier vorhandenen Straßengeometrie kaum möglich und mit erheblichem Rangierverkehr verbunden. Die Straßenradien sind für die langen Sattelaufleger-LKW zu klein (Schleppkurven werden nicht eingehalten) und Rangierflächen fehlen. Die getroffene Abwägung, die Bezeichnung des Neubaugebietes nicht zeitgleich mit dem Bebau-</p>	<p>zufahrt verhindert somit eine sinnvolle städtebauliche Struktur. Die vorgenannten Gründe stehen der Führung des Baustellenverkehrs über den Feldweg am Waldrand entgegen. Eine Führung des Baustellenverkehrs kann somit ausschließlich über die benachbarten Erschließungsstraßen „Neue Bergstraße“ und / oder „Am Mühlenkreuz“ erfolgen.</p> <p>Eine verkehrssichere Führung ist wegen des deutlich erhöhten Aufwandes nur mit unverhältnismäßigen Mitteln herzustellen.</p> <p>Es ist verwaltungstechnisch nicht sinnvoll, innerhalb eines laufenden Verfahrens die Bezeichnung eines Bebauungsplanes zu ändern. Da Bezeichnung des Bebauungsplanes und spätere Gebiets- und Straßenbenennung nicht identisch sein müssen, besteht durchaus die Möglichkeit, dem Neubaugebiet einen eigenständigen Namen zu geben. Die Entscheidung bezüglich der Benennung von Straßen obliegt dem Ausschuss für Struktur- und Stadtentwicklung. Für die Fahrgeometrie innerhalb des Neubaugebietes sind die Verkehrsflächen so bemessen, dass eine Kurvenfahrt auch für schweren Baustellenverkehr in langsamer Fahrweise möglich ist. Eine Ausweisung von Verkehrsflächen entsprechend den Anforderungen für dauerhafte und hohe Anteile an Schwerlastverkehr entsprechend einer Straßenführung in bspw. Gewerbegebieten findet bewusst zur Unterstützung einer beruhigten Verkehrsführung nicht statt.</p>	<p>...</p> <p>... der Anregung nicht zu folgen..</p>

Anlage B) -Abwägungsliste-				
Stellungnahmen im Rahmen der Offenlage gemäß § 3 (2) und der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB – Bebauungsplan Nr. 30a / Kaster				
Lfd. Nr.	Stellungnahme von, vom	Stellungnahme	Abwägung	Der Rat der Stadt Bedburg beschließt, ...
		<p>ungsplan zu ändern, stellt u.E. nach ein schwerwiegendes Abwägungsdefizit dar.</p> <p>Fait: Eigenständiger Name für das Neubaugebiet und die neue Straße bereits vor Beginn der Erschließungsmaßnahme.</p> <p>4. Art der baulichen Nutzung Im Bebauungsplan wird ein Allgemeines Wohngebiet als Art der baulichen Nutzung vorgesehen. Hierdurch wird neben dem Bau von Wohnhäusern auch eine andere Nutzung z.B. Handwerksbetriebe, Gaststätten etc. möglich sein. Dies entspricht nicht dem erklärten Ziel und Zweck der Planung zur Schaffung von einem hochwertigen Wohnquartier, insbesondere für Familien mit Kindern. Wir müssen davon ausgehen, dass die mögliche Ansiedlung von Betrieben, Büros, Praxen oder ähnlich gearteten gewerblichen Nutzungen den bisher ruhigen Wohncharakter im bestehenden Wohngebiet „Am Mühlenkreuz“ negativ ändert und die Wohnqualität mindert. Dies führt auch unmittelbar zu einer Wertminderung der dort befindlichen Immobilien. Das Wohngebiet sollte von wohnungsfremden Einflüssen weitestgehend verschont bleiben. Im Vordergrund steht die Wohnruhe.</p> <p>Die erfolgte Abwägung, eine Nutzung z.B. durch Handwerksbetriebe, Gaststätten etc. zuzulassen, stellt u.E. nach einen schwerwiegenden Abwägungsfehler dar. Widerstrebende Belange wurden untereinander falsch gewichtet und es wurden nicht alle erheblichen Belange in die Abwägung eingestellt.</p>	<p>Die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes dient u.a. dem Ziel, ein familienfreundliches Wohngebiet zu realisieren. Dazu zählt, dass die Möglichkeit eröffnet werden soll, Wohnen und Arbeiten zusammenzuführen, um damit den Eltern zu ermöglichen, in der Nähe ihrer Kinder zu arbeiten. Dabei kann es sich vorrangig nur um freiberufliche Tätigkeiten handeln, die mit den Nutzungen eines Allgemeinen Wohngebietes verträglich sein müssen. Bei eventuellen Handwerksbetrieben sind lediglich nicht störende Betriebe zulässig. Bezüglich Schank- und Speisewirtschaften ist davon auszugehen, dass eine Lage am Ortsrand von Königshoven für eine derartige Nutzung uninteressant ist. Neben der Hauptnutzungsart sind somit lediglich das Wohnen ergänzende und gleichzeitig nicht beeinträchtigende Nutzungsarten möglich.</p>	<p>... der Anregung nicht zu folgen.</p>

Anlage B) -Abwägungsliste-				
Stellungnahmen im Rahmen der Offenlage gemäß § 3 (2) und der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB – Bebauungsplan Nr. 30a / Kaster				
Lfd. Nr.	Stellungnahme von, vom	Stellungnahme	Abwägung	Der Rat der Stadt Bedburg beschließt, ...
		<p>Vor dem Hintergrund ausreichend vorhandener und leerstehender Gewerbeflächen im Stadtgebiet Bedburg sehen wir hier darüber hinaus einen schwerwiegenden Abwägungsausfall. Eine sachgerechte Abwägung hinsichtlich übergeordneter öffentlicher und privater Belange fehlt. Es wurden nicht alle erheblichen Belange in die Abwägung eingestellt. Fazit: Festsetzung der Art der baulichen Nutzung als Reines Wohngebiet im Bebauungsplan.</p> <p>5. Ausnahmeregelungen beim Maß der baulichen Nutzung Im Bebauungsplan werden Ausnahmeregelungen für en Bau von zweigeschossigen Stadtvillen vorgesehen. Die hiervon betroffenen Grundstücke liegen im westlichen Teil des Neubaugebietes und fallen von der Lage her zusammen mit dem topographischen Hochpunkt der Fläche. D.h. diese zweigeschossigen Stadtvillen werden die angrenzende 1,5 geschossige Nachbarbebauung deutlich überragen und sich hierdurch klar abgrenzen und absetzen. Begründet werden diese Ausnahmeregelungen mit nicht näher erläuterten „aktuellen Wohnwünschen“, die eine zweigeschossige Bauweise mit geringer Dachneigung „fordern“. Diese Ausnahmen widersprechen dem Planungsziel einer verträglichen Gestaltung und passen nicht zum Charakter des Neubaugebietes. Diese unspezifischen „Forderungen“ und die hieraus resultierenden Ausnahmeregelungen im Bebauungsplan waren bislang weder Gegenstand der frühzeitigen Beteiligung noch sind sie Gegenstand der Abwägung. Bis heute fehlt es an jedweder Konkretisierung dieser „Wohnwünsche“ und einer nachvollziehbaren Be-</p>	<p>Die zweigeschossigen Stadtvillen wurden in der westlichen „Spitze“ des Plangebietes platziert, um für diesen Bereich eine einheitliche Bebauung zu gewährleisten. Die Stadtvillen markieren aufgrund ihrer erhöhten Traufkante bewusst den Hochpunkt des Plangebietes. Die maximale Firsthöhe entspricht den Festsetzungen der übrigen Bebauung, so dass aus der Stadtvillenbebauung kein Schattenwurf resultiert, die die Verschattung durch die übrige Bebauung übersteigt. Generell wurde innerhalb des Plangebietes eine zweigeschossige Bebauung festgesetzt, weil die Zweigeschossigkeit unter energetischen Aspekten ein gutes Verhältnis von Außenhülle zu Gebäudevolumen garantiert. Dieser Aspekt trifft insbesondere für Stadtvillen zu.</p>	<p>... der Anregung nicht zu folgen.</p>

Anlage B) -Abwägungsliste-				
Stellungnahmen im Rahmen der Offenlage gemäß § 3 (2) und der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB – Bebauungsplan Nr. 30a / Kaster				
Lfd. Nr.	Stellungnahme von, vom	Stellungnahme	Abwägung	Der Rat der Stadt Bedburg beschließt, ...
		<p>gründung für die Ausnahmen vom ursprünglichen Bebauungsplan. Dies stellt u.E. nach einen schwerwiegenden Abwägungsfehler dar. Es wurden nicht alle erheblichen Belange in die Abwägung eingestellt. Eine sachgerechte Abwägung der gewünschten Ausnahmeregelungen mit den Belangen der Nachbarbebauung ohne Ausnahmeregelungen fehlt überhaupt. Fazit: Keine Ausnahmeregelungen beim Maß der baulichen Nutzung. Wir hoffen, dass Sie den oben stehenden Punkten unserer Stellungnahme nachgehen und den Bebauungsplan entsprechend nachbessern.</p>		
16.	Unitymedia NRW GmbH 04.11.2010	Wir bedanken uns für die Information zu diesem Bebauungsplan. Gegen die o.a. Planung haben wir keine Einwände. Wir möchten Sie bitten, uns im weiteren Verfahren zu beteiligen.	Entfällt.	... die Mitteilung zur Kenntnis zu nehmen.
17.	Anwohner 6 06.11.2010	<p>Gegen das von Ihnen in der Offenlage vorgestellte Plankonzept äußern wir hiermit folgende Einwände:</p> <p>Erschließung des Baugebietes / Verkehre Entgegen des Aufstellungsbeschlusses vom 10.02.2010 werden die beiden Straßen „Am Mühlenkreuz“ nun doch an das neue Gebiet angebunden. Als wesentlicher Grund wird hier ein Rechtsgutachten der Kanzlei Lenz & Johlen angeführt, das zu dem Schluss kommt, dass „ein Abwägungsfehler entstehen könnte“, sofern Anwohner ungleich belastet werden. - Seit wann liegt dieses Gutachten vor? - Wurde der Kanzlei die Wünsche / Unterschriftenlisten der Anwohner der „Neue Bergstraße“ und der Straßen „Am Mühlenkreuz“ zur Kenntnis gebracht,</p>	Die von der Kanzlei Lenz & Johlen vorgelegte Stellungnahme stammt vom 24.08.2009 und bestätigt die Vorgehensweise der Verwaltung und das ursprüngliche Erschließungskonzept, das dem Aufstellungsbeschluss vom 29.04.2008 zugrunde lag. Der Ursprungsplan sah sowohl eine Anbindung an die Straßen „Am Mühlenkreuz“ als auch an die „Neue Bergstraße“ vor. Diese Anbindung entspricht der städtebaulichen Grundidee der Arrondierung und der Verknüpfung der angrenzenden Wohngebiete. Damit wird u.a. eine gleichmäßige Verteilung der zukünftigen Verkehre gewährleistet.	... die Mitteilung zur Kenntnis zu nehmen.

Anlage B) -Abwägungsliste-				
Stellungnahmen im Rahmen der Offenlage gemäß § 3 (2) und der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB – Bebauungsplan Nr. 30a / Kaster				
Lfd. Nr.	Stellungnahme von, vom	Stellungnahme	Abwägung	Der Rat der Stadt Bedburg beschließt,
		<p>die einheitlich keine Anbindung wünschen? Der Widerruf einiger Anwohner bezieht sich - wie Sie selber ausführen - lediglich darauf, dass der gesamte Baustellenverkehr durch die „Neue Bergstraße“ geführt wird. Den Anregungen der Anwohner, den Baustellenverkehr über einen bestehenden Feldweg abzuführen wird „unter dem Strich betrachtet“ einzig und allein aus Kostengründen nicht entsprochen. Technologisch ist es überhaupt kein Problem eine derartige Zufahrt herzustellen.</p> <p>- Wird hier der Profit des Investors vor die Vermeidung von jahrelangen Belastungen der Bürger gestellt?</p> <p>- Zahlen am Ende die Anwohner bzw. Bürger „die Zeche“ für die durch den Baustellenverkehr in Mitleidenschaft gezogenen oder gar geschädigten Straßen? Natürlich gilt das Verursacherprinzip, jedoch wissen wir alle, dass die Verursacher in der Regel nicht festzustellen sind.</p> <p>- Entstehen somit die Kosten die jetzt durch den Investor eingespart werden erst in zehn Jahren? - Jedoch dann zu Lasten der Anlieger / Bürger?</p> <p>- Wurden in dem von Ihnen angeführten Verkehrsgutachten auch die über Jahre hin andauernden Baustellenverkehre berücksichtigt und die daraus resultierenden Einschränkungen bewertet?</p> <p>Traufhöhen / Stadtvillen Als wesentliche Begründung für das Baugebiet wird „eine Arrondierung sowie das räumliche und funktionale Zusammenwachsen zweier benachbarter Wohngebiete“ angeführt. Um ein „homogenes städtebauliches Erscheinungsbild“ sowie eine „städte-</p>	<p>Die Regelung des Baustellenverkehrs ist nicht Gegenstand einer Festsetzung im Bebauungsplan. Nach Prüfung alternativer Wegeführungen scheidet die Führung des Baustellenverkehrs über den nördlich des Plangebietes gelegenen Feldweg aus, weil eine verkehrssichere Führung nur mit unverhältnismäßigen Mitteln realisiert werden kann.</p> <p>Das Verkehrsgutachten betrachtet das allgemeine, sich täglich wiederholende Verkehrsaufkommen und nicht die Verkehre, die durch besondere Ereignisse entstehen. Aufgrund der geringen Hausanzahl ist nicht davon auszugehen, dass der Baustellenverkehr eine erhebliche Belastung für die Anwohner darstellt.</p> <p>Die zweigeschossigen Stadtvillen wurden in der westlichen „Spitze“ des Plangebietes platziert, um für diesen Bereich eine einheitliche Bebauung zu gewährleisten. Die Stadtvillen markieren aufgrund ihrer erhöhten Traufkante bewusst den Hochpunkt des Plangebietes. Die maximale Firsthöhe ent-</p>	<p>Der Rat der Stadt Bedburg beschließt, ...</p> <p>... der Anregung nicht zu folgen.</p>

Anlage B) -Abwägungsliste-				
Stellungnahmen im Rahmen der Offenlage gemäß § 3 (2) und der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB – Bebauungsplan Nr. 30a / Kaster				
Lfd. Nr.	Stellungnahme von, vom Nr.	Stellungnahme	Abwägung	Der Rat der Stadt Bedburg beschließt, ...
		<p>bauliche Harmonisierung des Straßenbildes“ zu erzielen, werden das Maß der baulichen Nutzung sowie eine Höhenfestsetzung definiert. Die Festsetzungen für das neue Gebiet entsprechen im Wesentlichen den Festsetzungen für die benachbarten Wohngebiete. Entgegen diesen Festsetzungen sollen hier jedoch für einige Grundstücke, zu dem im topographisch höchst gelegenen Bereich, abweichend Traufhöhen zwischen 6 m und 6,50 m zugelassen werden. Dies widerspricht jeglicher städtebaulicher Planung und im Übrigen auch Ihrer eigenen Zielvorgabe.</p> <p>Des Weiteren sind die betroffenen Grundstücke derart geschnitten, dass in den entstehenden Baufeldern Einfamilienhäuser erstellt werden können, die durchaus mehrköpfige Familien beherbergen können. Die Notwendigkeit von Traufhöhen zwischen 6 m und 6,50 m ist somit an dieser Stelle nicht gegeben.</p> <p>Von Ihnen angeführte „aktuelle Wohnwünsche“ können unter der Prämisse einer städtebaulichen Planung und insbesondere im Hinblick auf die definierten Ziele für dieses Gebiet nicht die Begründung einer Festsetzung sein.</p> <p>Entwässerung Das Thema der Anbindung der Entwässerung in den bestehenden Kanal des „Mühlenkreuzes“ sehen wir nach wie vor kritisch, auch wenn die Ableitung der Regenwässer gelöst zu sein scheint. Sie führen topographische Gründe an, die eine Anbindung der Schmutzwasserleitung an die Mischwasserleitung erforderlich machen. Aber dies allein kann ja nicht die Begründung der Anbindung sein.</p>	<p>spricht den Festsetzungen der übrigen Bebauung, so dass aus der Stadtvillenbebauung kein Schattenwurf resultiert, die die Verschattung durch die übrige Bebauung übersteigt. Generell wurde innerhalb des Plangebietes eine zweigeschossige Bebauung festgesetzt, weil die Zweigeschossigkeit unter energetischen Aspekten ein gutes Verhältnis von Außenhülle zu Gebäudevolumen garantiert. Dieser Aspekt trifft insbesondere für Stadtvillen zu. Aufgrund der durchgängigen Zweigeschossigkeit ist gewährleistet, dass ein homogenes städtebauliches Erscheinungsbild entsteht. Die maximal 1,70 m höhere Traufkante der Stadtvillen wird durch eine identische Firsthöhe von maximal 10,00 m egalisiert. Unter städtebaulichen Aspekten ist die Berücksichtigung unterschiedlicher Wohnwünsche sinnvoll, weil dadurch eine Monotonie des Wohngebietes vermieden wird.</p> <p>Im Rahmen der Entwässerungsplanung wurden die unterschiedlichen Möglichkeiten, die sich auch aufgrund der Topographie und des daraus resultierenden Gefälles ergeben, auf der Grundlage vorhandener Berechnungen und Belastungszahlen ausführlich geprüft. Die Entscheidung, dass Schmutzwasser dem vorhandenen Kanal unterhalb der Straße „Am Mühlenkreuz“ zuzuführen, beruht auf den topographischen Gegebenheiten. Ein Aus-</p>	<p>... die Mitteilung zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Anlage B) -Abwägungsliste-				
Stellungnahmen im Rahmen der Offenlage gemäß § 3 (2) und der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB – Bebauungsplan Nr. 30a / Kaster				
Lfd. Nr.	Stellungnahme von, vom	Stellungnahme	Abwägung	Der Rat der Stadt Bedburg beschließt, ...
		<p>- Verträgt der vorhandene Kanal die zusätzlichen Mengen - auch wenn dies nur „eine geringe Menge“ zusätzliches Schmutzwasser ist? - Seit wann werden bei der Bemessung von Kanälen, insbesondere bei Mischwasserkanälen „Schwankungen im Tagesverlauf“ betrachtet oder sogar rechnerisch berücksichtigt? - Liegen hierzu überhaupt Berechnungen vor?</p> <p>Wir bitten um zeitnahe Beantwortung sowie weitere Berücksichtigung unserer oben angeführten Einwände im weiteren Verfahren. Wünschenswert wäre die Realisierung des Plankonzeptes aus dem Aufstellungsbeschluss vom 10.02.2010, das unter der Voraussetzung der Erstellung einer Baustraße von allen Beteiligten akzeptiert werden könnte. Des Weiteren bitte wir um Bestätigung des fristgerechten Eingangs unseres Schreibens bis zum 12.11.2010.</p>	<p>bau des Kanalnetzes für die Einleitung des Schmutzwassers ist aufgrund der vorhandenen Kapazitäten nicht notwendig. Der Schmutzwasserabfluss unterliegt nur geringen Schwankungen und führt bei 27 Wohneinheiten zu keinerlei kritischen Mehrbelastungen des Kanalnetzes am Mühlenkreuz.</p> <p>.</p>	
18.	Anwohner 7 06.11.2010	<p>Es ist erschreckend, dass schon einmal gefundene Kompromisse von Ihnen einfach vom Tisch gefegt werden und Sie das Rad auf den Stand von 2007 zurückdrehen. Der vorliegende Bebauungsplan beinhaltet zahlreiche handwerkliche Fehler und ist dieser Form daher abzulehnen. Es ist bemerkenswert, dass hier offenbar die Wünsche des Herrn Moll Vorrang gegenüber den Bedenken der betroffenen Anwohner „Am Mühlenkreuz“ und „Neue Bergstraße“ haben.</p> <p>In Ihrer Bürgerversammlung vom 20.09.2010 haben sich alle die zu Wort kamen dafür ausgesprochen, dass in Königshoven kein weiterer Baustellenverkehr gewünscht wird. Da das Baugebiet ohne Baustellenverkehr nicht bebaut werden kann, haben sich</p>		

Anlage B) -Abwägungsliste-				
Stellungnahmen im Rahmen der Offenlage gemäß § 3 (2) und der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB – Bebauungsplan Nr. 30a / Kaster				
Lfd. Nr.	Stellungnahme von, vom	Stellungnahme	Abwägung	Der Rat der Stadt Bedburg beschließt, ...
		<p>somit indirekt alle gegen dieses neue Baugebiet ausgesprochen.</p> <p>Im folgenden möchten wir unsere Bedenken gegen den Bebauungsplan vorstellen:</p> <p>1. Grundstücke am nördlichen Rand / Hinterhofbebauung Hier hat selbst das Landesamt Wald und Holz Nordrhein-Westfalen erhebliche Bedenken. Die Häuser stehen viel zu nah am Waldrand, Gefahren durch umfallende Bäume sowie das Überspringen von Feuer in Richtung des Waldes und vom Wald aus in Richtung der Häuser sind nicht damit wegzudiskutieren, dass hier nur „geringe Gehölzhöhe“ vorliege. Dies ist schlichtweg gelogen. 30 m hohe Pappeln sind so nicht zu bezeichnen. Durch das Eintragen von Baulasten werden diese Grundstücke noch unattraktiver als sie ohnehin schon sind. Diese Grundstücke sind absolut unverkäuflich. Dadurch verlängert sich die Bautätigkeit noch weiter, was unzumutbar ist.</p> <p>Das östlich darunter liegende Grundstück liegt voll im Schatten dieser beiden Häuser. Sie begründen dies damit, dass Sie an dieser Stelle Häuser in Nord / Süd Ausrichtung bevorzugen, was jedoch meiner Meinung nach ein grober Abwägungsfehler ist. Obendrein schaffen Sie damit eine gute Rechtsgrundlage für die darunter liegenden Grundstücke ebenfalls eine Hinterhofbebauung vor Gericht zu erstreiten und damit sind wir dann auch direkt betroffen.</p> <p>Wir fordern daher, die bestehenden Baufluchten des „Mühlenkreuzes“ einzuhalten und auf diese beiden Häuser zu verzichten.</p>	<p>Bei Verlängerung der Straße „Am Mühlenkreuz II“ und einer lediglich straßenparallelen Festsetzung überbaubarer Flächen ergeben sich sehr tiefe Grundstücke, die eine dichtere Bebauung notwendig machen würden, um vermarktungsfähige Grundstücksgrößen zu erhalten.</p> <p>Die Baulasteintragung, die einen Schadensersatzverzicht bei Schäden regelt, die vom Wald ausgehen könnten, ist gängige Praxis in ähnlich gelagerten Fällen und wird innerhalb der Vermarktung aufgrund der attraktiven Grundstücke nicht zu einer Verzögerung führen.</p> <p>Eine Verschattung östlich angrenzender Gebäude ergibt sich erst bei sehr spätem Sonnenstand kurz vor Sonnenuntergang. Zu dieser Tageszeit ist eher die Verschattung durch Gehölzbestände und Bäume relevant.</p> <p>Für die östlich angrenzenden Grundstücke besteht keine Möglichkeit, sich auf die hintere Bebauungsmöglichkeit als Präzedenzfall zu berufen, weil die Bebaubarkeit aller betroffenen Grundstücke gemäß Bebauungsplan und nicht gemäß § 34 BauGB entschieden wird.</p>	<p>... der Anregung nicht zu folgen.</p>

Anlage B) -Abwägungsliste-				
Stellungnahmen im Rahmen der Offenlage gemäß § 3 (2) und der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB – Bebauungsplan Nr. 30a / Kaster				
Lfd. Nr.	Stellungnahme von, vom	Stellungnahme	Abwägung	Der Rat der Stadt Bedburg beschließt,
		<p>2. Straße „Am Mühlenkreuz II“ / nördlicher Arm der bestehenden Bebauung Diese Straße ist als beruhigter Seitenarm des „Mühlenkreuz“ ausgelegt. Es kann daher nie vorgesehen gewesen sein, diese zu einer Durchgangsstraße zu verlängern. Die Straßenoberfläche ist komplett gepflastert und nicht, wie Herr Schmeier fälschlich behauptet, asphaltiert. Es ist zumutbar diese Straße nach Westen zu verlängern und hier zwei oder drei weitere Grundstücke anzuschließen, das war es dann aber auch. Warum Herr Moll hier auf einem Ringstraßensystem besteht, ist von ihm leider nicht zu erfahren. Wir suchen schon seit Jahren das Gespräch mit Ihm, aber unser Ortsvorsteher geht lieber auf Tauchstation. Eine Verlängerung des „Mühlenkreuz II“ zur Durchgangsstraße wird uns kategorisch abgelehnt. Im vorliegenden Plan wird dies die breiteste Straße mit dem stärksten Gefälle. Das hier damit schneller gefahren wird als erlaubt wird mit Leichtigkeit schon für Fahrradfahrer möglich sein. Warum also in einem Bebauungsplan schon jetzt absehbare Probleme schaffen. Was nachträglich zu recht gebastelte Verkehrsberuhigungen bringen, sieht jeder, der täglich mit dem Pkw über die Kolpingstraße durch Blerichen fährt. Die nachträglichen Maßnahmen verschandeln den Straßenzug und bringen erhebliche Gefahrenpunkte mit sich.</p> <p>3. Stadtvillen Auf biegen und brechen soll das neue Baugebiet in die Straßen „Am Mühlenkreuz“ und „Neue Bergstraße“ integriert werden. Die Straßen müssen unbedingt durchgehend alle Teile verbinden. Der Straßename soll beibehalten werden, was im Chaos</p>	<p>Die Verlängerung der Straße „Am Mühlenkreuz II“ ergibt sich aus der städtebaulichen Grundidee der Arrondierung und der Verknüpfung der angrenzenden Wohngebiete. Zur Reduzierung nicht notwendiger Durchgangsverkehre wird die Straße nahezu im rechten Winkel auf die Verlängerung in Richtung „Neue Bergstraße“ geführt. Die festgesetzte Straßenbreite ergibt sich aus der Verlängerung der bereits vorhandenen Straßenbreite und der Absicht, innerhalb der Ausführungsplanung in der Straßenverkehrsfläche wechselseitige Parkplatzflächen anzuordnen. Die Randlage der Straße im Gebiet führt dazu, dass sich hier nur minimale Verkehre ergeben werden, für die eine Pflasterung der Straße hinreichend ist. Auch bei Durchbindung der Straße führt dies zu keinem Übermäßigen Verkehrsaufkommen.</p> <p>Die zweigeschossigen Stadtvillen wurden in der westlichen „Spitze“ des Plangebietes platziert, um für diesen Bereich eine einheitliche Bebauung zu gewährleisten. Die Stadtvillen markieren aufgrund ihrer erhöhten Traufkante bewusst den Hochpunkt des Plangebietes. Die maximale Firsthöhe ent-</p>	<p>... der Anregung nicht zu folgen.</p> <p>... der Anregung nicht zu folgen.</p>

Anlage B) -Abwägungsliste-				
Stellungnahmen im Rahmen der Offenlage gemäß § 3 (2) und der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB – Bebauungsplan Nr. 30a / Kaster				
Lfd. Nr.	Stellungnahme von, vom	Stellungnahme	Abwägung	Der Rat der Stadt Bedburg beschließt, ...
		<p>enden wird. Das neue Baugebiet soll ausschließlich für Königshovener Bürger mit Kindern dringend benötigt werden. Und nun planen wir Stadtvillen, die oben auf der Höhe plötzlich zweigeschossig werden dürfen, was dem Charakter der bestehenden Häuser widerspricht. Da ist von Integration bzw. schließen einer Baulücke keine Rede mehr. Herr Moll hätte wohl besser daran getan, seine guten Kontakte bei RWE dafür zu nutzen, günstigere Grundstückspreise durchzusetzen, damit die Königshovener Kinder in den eigenen, größeren Gärten spielen können. In den Charakter unseres Wohngebietes passen keine Stadtvillen, wer dies möchte, soll die zahlreichen Möglichkeiten an anderen Stellen in Bedburg nutzen. Übrigens liegen ja laut Ihrem Schreiben an uns vom 12.10.2010 keinerlei konkrete Wohnwünsche vor, also auch kein Bedarf für Stadtvillen. Wir lehnen diese zweigeschossige Bauweise ab.</p> <p>4. Grünstreifen neben unserem Grundstück In vergangenen Sitzungen, Plänen und Einzelgesprächen ist uns immer wieder versprochen worden, die bestehenden Grünstreifen zu erhalten. Nun soll der Grünstreifen direkt neben unserem Grundstück für einen Abwasserkanal „platt gemacht“ werden. Das muss doch auch anders zu lösen sein. Wir fordern den Erhalt „unseres“ Grünstreifens weil:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dies unser einziger Schutz vor der erneuten, anhaltenden Lärm-, Schmutz- und Staubbelästigung während der Bauphase ist, - es mehr als 10 Jahre gedauert hat, bis er die aktuelle Höhe und Dichte erreicht hat und es auch keine Neubepflanzung in dieser Form geben wird, da ja dann ein Kanal darunter liegt, 	<p>spricht den Festsetzungen der übrigen Bebauung.</p> <p>Generell wurde innerhalb des Plangebietes eine zweigeschossige Bebauung festgesetzt, weil die Zweigeschossigkeit unter energetischen Aspekten ein gutes Verhältnis von Außenhülle zu Gebäudevolumen garantiert. Dieser Aspekt trifft insbesondere für Stadtvillen zu.</p> <p>Um die Erreichbarkeit des zu verlegenden Entwässerungskanals Richtung Hohenholzer Graben zu gewährleisten, ist es sinnvoll diesen innerhalb einer öffentlichen Fläche zu verlegen. Nach Verlegung des Kanals soll die Fläche erneut mit nicht tiefwurzelnden Gehölzen bepflanzt werden.</p>	<p>...</p> <p>... der Anregung nicht zu folgen.</p>

Anlage B) -Abwägungsliste-				
Stellungnahmen im Rahmen der Offenlage gemäß § 3 (2) und der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB – Bebauungsplan Nr. 30a / Kaster				
Lfd. Nr.	Stellungnahme von, vom	Stellungnahme	Abwägung	Der Rat der Stadt Bedburg beschließt, ...
		<p>- sich in diesem Grünstreifen inzwischen eine große Schar von Vögeln angesiedelt hat, die hier ihre Nester haben und im Frühjahr brüten. Wir wissen, dass es auch die Überlegungen gegeben hat, den Kanal neben dem Grünstreifen zu platzieren, aber dann wäre ja ein schmaler Streifen „bebaubarer Fläche“ verloren gegangen. Hier sollte die Stadt Bedburg lieber die Interessen Ihrer Bürger vertreten als einem Konzern wie RWE zu einer Gewinnmaximierung zu verhelfen. Wir bitten, diese Möglichkeit nochmals in Erwägung zu ziehen und erwarten eine Änderung der jetzt vorliegenden Lösung.</p> <p>5. Verbindung „Am Mühlenkreuz“ / Allhovener Straße Dies ist ein schönes Beispiel mit welcher planerischer Willkür hier vorgegangen wird. Der hier vorhandene Grünstreifen ist von Seiten der Allhovener Straße schon immer asphaltiert gewesen. Laut Aussage von Herrn Schmeier ist eine Verbindung nicht möglich, da hier keine Verkehrsflächen aneinander grenzen. Dem ist aber nicht so. Warum hat die Stadt Bedburg den Grünstreifen damals beim Bau der Allhovener Straße asphaltieren lassen? Nach Aussage von Herrn Köster sieht die Stadt dies vorausschauend vor, um eine Straße anbinden zu können (Aussage in der Bürgerversammlung am 20.09.2010 zur Begründung des Ringstraßensystems). Warum wird hier eine Durchfahrt verwehrt und warum soll das „Mühlenkreuz II“ nach Westen zu einer Durchgangsstraße ausgebaut werden. Auch hier begeht die Stadt einen gewaltigen Abwägungsfehler, den Sie vor Gericht nicht rechtssicher begründen können</p>	<p>Die Schließung der Allhovener Straße ist nicht mit der geforderten Schließung der Straße „Am Mühlenkreuz II“ vergleichbar: Während die Öffnung der Allhovener Straße eine Abkürzung zwischen den Straßen „Am Mühlenkreuz“ zur Brunnenstraße bewirkt, wird die Öffnung der Straße „Am Mühlenkreuz II“ aufgrund ihrer Lage am Ortsrand keine Vorteile bezüglich einer Wegeverkürzung verursachen. Somit ist hier nicht damit zu rechnen, dass nicht gewünschte Durchgangsverkehre entstehen werden.</p>	<p>... die Mitteilung zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Anlage B) -Abwägungsliste-				
Stellungnahmen im Rahmen der Offenlage gemäß § 3 (2) und der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB – Bebauungsplan Nr. 30a / Kaster				
Lfd. Nr.	Stellungnahme von, vom	Stellungnahme	Abwägung	Der Rat der Stadt Bedburg beschließt, ...
		<p>wird. Verstehen Sie uns in diesem Punkt bitte nicht falsch. Wir fordern nicht die Öffnung der Allhovener Straße, wir möchten, dass das „Mühlenkreuz II“ nicht zur Durchgangsstraße geöffnet wird. Sollten Sie dies jedoch mit dem vorliegenden mangelhaften Bebauungsplan tun, müssen Sie auch die Allhovener Straße öffnen und schaffen sich hier weitere Einsprüche. Weiter ist zu diesem Thema zu bemerken, dass der einmal vorhandene Grünstreifen zumindest teilweise hier an die Anwohner verkauft worden ist. D.h., er ist mit Billigung der Stadt gerodet worden und kann daher auch als Begründung nicht mehr herhalten.</p> <p>Es ist empörend, dass unser Ortsbürgermeister, Herr Willi Moll, statt seiner Aufgabe in seinem Amt gerecht zu werden und ein offenes Ohr für die Bedenken aller seiner Bürger zu haben und dann vermittelnd und verbindend aufzutreten, im Gegenteil von Tür zu Tür geht und Straßenzüge gegeneinander aufwiegelt. Was verspricht sich Herr Moll davon „Die Pannengasse“ und die „Neue Bergstraße“ und einige seiner alten Weggefährten gegen das „Mühlenkreuz“ aufzuhetzen. Die Meinungen der Anwohner des „Mühlenkreuzes“ entsprechen offenbar nicht seinen persönlichen Interessen. Denn anders ist es nicht zu erklären, dass er weder gesprächsbereit ist, noch sich für seine Königshovener Bürger einsetzt. Das entspricht auch seiner Art mit diesem Thema umzugehen. Zitat: „Manche Dinge muss man einfach aussitzen“.</p>		
19.	Regionalforstamt Rhein-Sieg-Erft 09.11.2010	Im Nordosten des Plangebietes soll nördlich der bisher eingehaltenen Bauflucht die Planung für zwei zusätzliche Baufenster beibehalten werden.	Westorientierte Gartenflächen werden gegenüber einem hinreichenden Waldabstand höher gewichtet, zumal lediglich zwei Gebäude den seitens des	... die Mitteilung zur Kenntnis zu nehmen.

Anlage B) -Abwägungsliste-				
Stellungnahmen im Rahmen der Offenlage gemäß § 3 (2) und der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB – Bebauungsplan Nr. 30a / Kaster				
Lfd. Nr.	Stellungnahme von, vom	Stellungnahme	Abwägung	Der Rat der Stadt Bedburg beschließt,
		<p>Gegen diese „Hinterlandbebauung“ bestehen aus Sicht des Regionalforstamtes nach wie vor grundsätzliche Bedenken, da die bisher eingehaltene Pufferzone zwischen Wald und Wohngebäuden ihre Funktion hier nur noch eingeschränkt wahrnehmen kann.</p> <p>Die beabsichtigte Eintragung einer Baulast entbindet den Waldeigentümer nicht von seiner erhöhten Verkehrssicherungspflicht, er sollte daher im Verfahren beteiligt werden.</p>	<p>Landesbetriebes Wald genannten Abstand unterschreiten. Für die beiden betroffenen Grundstücke wird eine Baulasteintragung vorgenommen, die einen Schadenersatzverzicht des zukünftigen Grundstückseigentümers bei Schäden regelt, die durch die Nähe zum Wald entstehen könnten. Der Ausschluss eines Waldbrandes durch die Bebauung bzw. dessen Abgasanlagen werden innerhalb des Baugenehmigungsverfahrens geregelt. So dürfen gemäß § 43 (1) BauONW Feuerungsanlagen für feste Brennstoffe in einem Abstand von weniger als 100 m zu Wald nur errichtet oder betrieben werden, wenn durch geeignete Maßnahmen gewährleistet ist, dass kein Waldbrand entsteht.</p> <p>Der Waldeigentümer wurde im Verfahren beteiligt.</p>	...
20.	Rhein-Erft-Kreis 09.11.2010	<p>Die geplante Entwässerung ist mit meiner Unteren Wasserbehörde abzustimmen.</p> <p>Um die Niederschlagswasserbeseitigung bezüglich § 51 a LWG beurteilen zu können, wird um Übersendung des hydrogeologischen Gutachtens (Büro für Umweltgeologie und Baugrunduntersuchungen, Bergheim 2008) gebeten.</p> <p>Für die vorgesehene Einleitung des Niederschlagswassers in das Gewässer Hohenholzer Graben ist rechtzeitig die erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis bei meiner Unteren Wasserbehörde zu beantragen. Bestandteil dieses Antrags muss eine hydraulische Berechnung der Einleitung sein, welche die Unbedenklichkeit der Einleitung belegt.</p>	<p>Die geplante Entwässerung wurde mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt. Die Einleitung in den Hohenholzer Graben entspricht den Vorgaben des § 51 a Landeswassergesetz: Das Gesetz sieht gleichberechtigt neben der Versickerung die Einleitung in ein Oberflächengewässer vor. Das hydrogeologische Gutachten wurde dem Rhein-Erft-Kreis zwischenzeitlich zugesandt.</p>	... die Mitteilung zur Kenntnis zu nehmen.