

Darstellung und Bewertung der zum Bebauungsplan-Entwurf 5946/02 "Öffentlich zugängliche Golfanlage Widdersdorf in Köln-Widdersdorf und -Bocklemünd/Mengenich" eingegangenen planungsrelevanten Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 BauGB wurde im Rahmen einer Abendveranstaltung am 29.09.2009 durchgeführt und in einer Niederschrift dokumentiert. Die in der Abendveranstaltung vorgebrachten Anregungen befinden sich in inhaltlicher Übereinstimmung mit den elf schriftlichen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit, die vom 29.09. bis 06.10.2009 eingegangen sind.

Nachfolgend werden die Inhalte der Stellungnahmen sowie ihre Berücksichtigung im weiteren Verfahren dargestellt. Die planungsrelevanten Einzelthemen werden zugeordnet und wie folgt zusammengefasst.

1.1 Stadtbahntrasse

Anregung:

Es wird auf die geplante verkehrliche Infrastruktur hingewiesen. Die Realisierung der Stadtbahntrasse in Widdersdorf ist erwünscht. Es wird auf beide Erschließungsvarianten verwiesen. Variante 1 sieht die Erschließung von Widdersdorf mit der Stadtbahnlinie 1 über Weiden vor. Variante 2 berücksichtigt die Erschließung mit Stadtbahnlinie 4 über Bocklemünd.

Stellungnahme:

Die Anregung wurde zur Kenntnis genommen. Die Realisierung der Stadtbahntrasse ist nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanverfahrens. Die Realisierung der Stadtbahntrasse muss durch ein separates Planfeststellungsverfahren erfolgen.

Beschlussentwurf:

Es ist kein Beschluss erforderlich.

1.2 Lärmbelastung

Anregung:

Ein Kindergolfplatz in unmittelbarer Nähe zur Wohnbebauung wird wegen der Lärmbelastung kritisch gesehen.

Stellungnahme:

Für den derzeitigen Gestaltungsplan liegt der Entwurf eines schalltechnischen Gutachtens vor. Dieses Gutachten weist nach, dass die gesetzlichen Vorgaben eingehalten werden. Bei Abweichungen vom jetzigen Gestaltungsplan muss ein erneutes schalltechnisches Gutachten im Rahmen des Bauantrages und der Baugenehmigung vorgelegt und geprüft werden.

Beschlussentwurf:

Es ist kein Beschluss erforderlich.

1.3 Änderung der Wegeführung im Plangebiet

Anregung:

Es wird angeregt, die Wegeführung südlich von Haus Rath aufzuheben. Als Alternative wird vorgeschlagen, den bestehenden westlichen Feldweg bis zum Freimersdorfer Weg und anschließend den Fuß- und Radweg des Freimersdorfer Weges zu benutzen.

Stellungnahme:

Die Anregung wurde zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Der südlich von Haus Rath verlaufende Fuß- und Radweg wurde aus den Festsetzungen genommen. Der Alternativvorschlag wird im Wegekonzept zur Golfanlage berücksichtigt. Die Wegeführung verläuft zukünftig westlich von Haus Rath, auf dem bestehenden landwirtschaftlichen Weg.

Beschlussentwurf:

Der Stellungnahme wird gefolgt.

1.4 Bedenken über den Baubeginn

Anregung:

Es wird darauf hingewiesen, dass Teilbereiche eines Jagdbezirkes im Plangebiet zur Golfanlage liegen. Des Weiteren wird auf einen bestehenden Jagdpachtvertrag bis zum Jahr 2018 im Zusammenhang mit § 14 Abs. 2 Bundesjagdgesetz verwiesen. Ferner wird darauf hingewiesen, dass ohne Modifizierung des Jagdpachtvertrages mit den Vorhaben (Bau der Golfanlage) frühestens im Jahr 2018 begonnen werden kann.

Stellungnahme:

Ein bestehender Jagdpachtvertrag hat, sofern er Rechtsbestand hat, keinen Einfluss auf die Nutzung der privaten Grünflächen. Innerhalb der Golfanlage kann auch nach Erstellung der Golfanlage in Abstimmung und mit der gebotenen Rücksichtnahme gejagt werden. § 14 Absatz 2 Bundesjagdgesetz lautet: "Wird ein zu einem gemeinschaftlichen Jagdbezirk gehöriges Grundstück veräußert, so hat dies auf den Pachtvertrag keinen Einfluss; der Erwerber wird vom Zeitpunkt des Erwerbes an auch dann für die Dauer des Pachtvertrages Mitglied der Jagdgenossenschaft, wenn das veräußerte Grundstück an sich mit anderen Grundstücken des Erwerbers zusammen einen Eigenjagdbezirk bilden könnte." Dies wird zur Kenntnis genommen und dem zukünftigen Eigentümer mitgeteilt.

Beschlussentwurf:

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

1.5 Schaffung von Beherbergungsmöglichkeiten

Anregung:

Im Clubhaus der Golfanlage sollen Beherbergungsmöglichkeiten geschaffen werden.

Stellungnahme:

Die Anregung wurde zur Kenntnis genommen. In den textlichen Festsetzungen zum Sondergebiet SO 1 werden bis zu fünf Übernachtungsmöglichkeiten für Studenten, Schüler und sonstige Gäste der Golfanlage ermöglicht.

Beschlussentwurf:

Der Stellungnahme wird gefolgt.

1.6 Naherholungsgebiet statt Golfanlage

Anregung:

Ein Naherholungsgebiet ist der Golfplatznutzung vorzuziehen. Es wird bemängelt, dass die überwiegende Fläche den zahlenden Golfspielern vorbehalten bleibt. Den übrigen Bürgern blieben die Wege um die Golfanlage herum sowie die wenigen öffentlich zugänglichen Wege innerhalb der Golfanlage.

Stellungnahme:

Das Wegenetz innerhalb der Golfanlage wird gegenüber der bisherigen Planung der F 8 - Fläche durch Ergänzungen aufgewertet. Die kostenfreie Nutzung für die Allgemeinheit zu Naherholungszwecken wird über Geh- und Fahrrechte im Bebauungsplan sowie über vertragliche Vereinbarungen im städtebaulichen Vertrag gesichert.

Beschlussentwurf:

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

1.7 Einschränkung von Nachbargrundstücken

Anregung:

Die Bahn 25 befindet sich zu nah an der landwirtschaftlichen Fläche des Einwenders, dadurch wird eine Einschränkung der landwirtschaftlichen Nutzung befürchtet. Es wird die Einrichtung einer Ruhezone gefordert.

Stellungnahme:

Zwischen der Bahn 25 und der angesprochenen landwirtschaftlichen Fläche befindet sich die Maßnahmenfläche M 13 und ein landwirtschaftlicher Weg. Für die Maßnahmenfläche M 13 ist eine Feldhecke mit Krautsaum auf einem 15 m breiten Geländestreifen innerhalb der Golfanlage festgesetzt. Die Einrichtung einer Ruhezone für die landwirtschaftliche Fläche ist nicht notwendig. Eine Einschränkung dieser landwirtschaftlichen Fläche durch die Spielbahn 25 kann nicht gesehen werden.

Beschlussentwurf:

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.