

**Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan „Buschkauler Feld“, Alfter- Witterschlick:**

Zu den Stellungnahmen aus der Niederschrift und der anschließenden Öffentlichkeitsbeteiligung werden nach erfolgter Interessenabwägung folgende Beschlüsse gefasst:

Die während der Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen wurden fortlaufend mit arabischen Ziffern nummeriert, die Stellungnahmen aus der Bürgerinformationsveranstaltung mit Großbuchstaben. Die Abwägungsvorschläge sind nachfolgend thematisch zusammengefasst, um die jeweiligen Argumente übersichtlich aufzubereiten und Wiederholungen zu vermeiden. Stellungnahmen zu mehreren Themen werden dabei unter verschiedenen Punkten behandelt. Den Einzelpunkten vorangestellt sind die Nummerierungen, anhand derer die Abwägung den Originalstimmungen zugeordnet werden kann, die während der Sitzungen zur Einsicht bereit gehalten werden.

Nr. der Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung
1/2/49/60/61 G	<b>Verkehr</b> (derzeitige Situation) Die Verkehrssituation in Alfter sollte noch einmal überprüft werden. Was könne Alfter noch an Zuzug verkraften.	Die Anregung wird berücksichtigt.	Die Verkehrsentwicklung bis zum Jahr 2030 ist im Verkehrsgutachten zum Bebauungsplan mit und ohne das geplante Baugebiet untersucht und dargestellt. Das Gutachten wird im weiteren Planungsprozess fortgeschrieben und erweitert. Der Entwurf zur frühzeitigen Beteiligung wurde bereits durch einen Gutachter auf der Grundlage eines Verkehrsmodells und eigener Zählungen beurteilt. Aus den zu erwartenden Verkehrsmengen aus dem Baugebiet und deren Verteilung auf das Straßennetz ergibt sich keine Begrenzung für einen Zuzug im Plangebiet. Mit der weiteren Planung werden die Knotenpunkte an der B56 und der L113 noch einmal separat nachgewiesen.
2/3/4/5/13/16/17/18/29/31/32/36/44/46/65/72 U	Die Straßen in Witterschlick seien bereits jetzt überlastet. Die Wohnqualität würde <b>besonders</b> wegen des hohen Verkehrsaufkommens schlechter	Die Anregung wird nicht berücksichtigt.	Eine Überlastung des Straßennetzes in Witterschlick beschränkt sich auf die Hauptstraße im Bereich des Ortskerns. Hier ist auf Grund des Zielverkehrs zur Deutschen Steinzeug und zu den Geschäften im Ort ein hoher Anteil nicht verlagert fähigen Verkehrs gegeben. Gleichzeitig verhindert die Bebauung einen bedarfsgerechten Ausbau der Knotenpunkte und die Anlage von Flächen für den ruhenden Verkehr. Ohne die Einschränkungen der Leistungsfähigkeit durch die Knotenpunkte und parkende Fahrzeuge würde die Hauptstraße jedoch wieder attraktiver für den Durchgangsverkehr. Dies würde wiederum die Belastung des Ortes wegen der größeren Zahl der Fahrzeuge und höherer Geschwindigkeiten erhöhen. Aus der Modellrechnung ist ablesbar, dass die aus dem geplanten Baugebiet erwachsenden Fahrzeugmengen nicht 1:1 auf die bestehende Belastung der Straßen zu addieren ist. Die zusätzlichen Fahrten durch ein neues Baugebiet verändern zwar die Belastungen auf dem örtlichen Straßennetz, führen aber nach objektiven Kriterien nicht zu dessen Überlastung. Eine wesentliche Minderung der Wohnqualität des Ortes durch zusätzlichen Verkehr aus dem geplanten Baugebiet ist nicht festzustellen.

**Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan „Buschkauler Feld“, Alfter- Witterschlick:****Anlage A**

Zu den Stellungnahmen aus der Niederschrift und der anschließenden Öffentlichkeitsbeteiligung werden nach erfolgter Interessenabwägung folgende Beschlüsse gefasst:

Nr. der Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung
5/13/51	Ein Radwegenetz stehe nicht zur Verfügung und sei auch nicht realisierbar. Radfahren in Alfter sei lebensgefährlich. Es solle ein Radweg von Witterschlick nach Volmershoven gebaut werden.	Kenntnisnahme	Die Planung des neuen Baugebiets soll die Bedingungen für eine alternative Mobilität verbessern. Hierzu werden zunächst bestehende Straßen und Radwege verknüpft. Im Nahbereich des Baugebiets sind auch die bestehenden Straßen für Fahrradfahrer geeignet. Die B56 verfügt über einen Radweg. Hieraus folgt jedoch nicht, dass zunächst ein funktionierendes Radwegenetz aufgebaut werden müsse, bevor ein Baugebiet ausgewiesen werden könnte. Ein eigenes Radwegenetz ist keine Voraussetzung für die Entwicklung von Baugebieten. Die Gemeinde Alfter jedoch arbeitet an einem verbesserten Radwegenetz. Ein Radweg zwischen Witterschlick und Volmershoven ist bereits vorhanden.
59=63=64 21/28	Eine generelle Verkehrsentslastung für Witterschlick sei erforderlich. Dabei sei das Neubaugebiet einzubeziehen	Die Bedenken werden zurückgewiesen.	Der Wunsch nach Verkehrsentslastung wird als übergeordnetes Ziel der Gemeindeentwicklung zur Kenntnis genommen. Eine generelle Entlastung der Ortslage ist weder durch Straßenbaumaßnahmen noch durch Verzicht auf neue Baugebiete realistisch. Die Prüfung der Möglichkeiten für eine Ortsumgehung von Volmershoven und Witterschlick im Zuge der L103 zur Entlastung der Ortsdurchfahrt hat gezeigt, dass der Ziel und Quellverkehr eine so großen Anteil am Gesamtverkehr aufweist, dass die erzielbare Entlastung die zusätzliche Belastung entlang der Ortsränder und den baulichen Aufwand nicht rechtfertigt. Das neue Baugebiet mit rund 600 Einwohnern ist dazu vorgesehen, die öffentlichen Einrichtungen und die Geschäfte in Witterschlick zu erhalten. Ein Szenario ohne bauliche Entwicklung muss dagegen von einer abnehmenden Bevölkerungszahl mit steigendem Altersdurchschnitt ausgehen. Dies würde sich nachteilig auf die Versorgungsstruktur auswirken und auf absehbare Zeit eine nochmals höhere Mobilität erzwingen.
10/41/G	Es solle eine Umgehungsstraße für Witterschlick von der L133 zur B56 gebaut werden	Die Anregung wird nicht berücksichtigt.	Die angeregte Ortsumgehung ist aktuell alleine im Flächennutzungsplan dargestellt. Die Maßnahme hat jedoch keine Aufnahme in die Bedarfsplanung des Landes gefunden. Gegen die Ortsumgehung spricht, dass die aus der Hauptstraße verlagerte Verkehrsmenge zu gering ist, um die Baukosten und den zusätzlichen Landschaftsverbrauch der neuen Straße zu rechtfertigen. Die verbleibenden Verkehrsmengen auf Grund des Ziel- und Quellverkehrs verhindern eine

**Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan „Buschkauler Feld“, Alfter- Witterschlick:**

**Anlage A**

Zu den Stellungnahmen aus der Niederschrift und der anschließenden Öffentlichkeitsbeteiligung werden nach erfolgter Interessenabwägung folgende Beschlüsse gefasst:

Nr. der Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung
			<p>grundsätzliche Änderung der Funktion der Hauptstraße. Für die im Flächennutzungsplan dargestellte Trasse zwischen dem Ortsrand und dem Tontagebau wird keine Chance zur Realisierung gesehen. Eine Ortsferne Trassierung würde die verlagerungsfähige Verkehrsmenge nochmals verringern.</p>
B/D	<p>Die B 56 sei bereits überlastet. Der überörtliche Verkehrsfluss solle untersucht werden. (47 Zuhörer schließen sich an)</p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt.</p>	<p>Die B 56 stellt eine wesentliche Verbindung des Bonner Stadtgebiets mit dem südwestlichen Kreisgebiet und darüber hinaus dar. Ab der Ortslage Duisdorf verläuft die B56 durch das Bonner Stadtgebiet. Über die K12n/ L183n zur BAB 555 und den Konrad-Adenauer-Damm als Zubringer zur BAB 565 sind jedoch entlastende Alternativen für das Stadtgebiet Bonn vorhanden.</p> <p>Durch den Verkehrsgutachter wurde die voraussichtliche Verkehrsbelastung und –qualität im Prognosezeitraum bis 2030 anhand der Knoten B56/ Raiffeisenstraße und B56/ Hauptstraße- Ahrweg untersucht und nachgewiesen. Dabei werden an den Knotenpunkten während der Hauptverkehrszeiten längere Wartezeiten festgestellt. Neben einer allgemeinen Verkehrszunahme wird die Verkehrsentwicklung dabei maßgeblich durch die steigenden Arbeitsplatzzahlen in der Stadt Bonn und die steigenden Wohnungszahlen im linksrheinischen Rhein-Sieg-Kreis getrieben. Alternative Straßen zur B56 für den Anschluss des südwestlichen Kreisgebietes und der Stadt Euskirchen an die Stadt Bonn sind nicht realistisch.</p>
8/12/13/25//36/51	<p>Die <i>Hauptstraße</i> sei bereits jetzt wegen des innerörtlichen Durchgangsverkehrs überlastet. Es wird angeregt, eine Entlastungsstraße neben der Bahn zu bauen. Es wird eine Verlegung des derzeitigen Zebrastreifens gewünscht und ein barrierefreier Übergang an der Einmündung der Ramelshovener Straße in die Hauptstraße vorgeschlagen</p>	<p>Die Anregung wird nicht berücksichtigt.</p>	<p>Entlang der Bahn steht keine durchgehende Trasse in der für einen Straßenneubau erforderlichen Breite zur Verfügung. Eine Verlegung des Zebrastreifens ist möglich, wenn die hierfür erforderlichen Fußgängerzahlen an der neuen Stelle nachgewiesen werden können. Eine innerörtliche Umgehung ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens für das Buschkauler Feld.</p>
22/23/24/25/71 D/E	<p>Der Verkehr an der <i>Ramelshovener</i> sei schon heute unerträglich. Es solle verhindert werden, dass die Ramelshovener Straße genutzt wird, einen Stau auf der B 56 zu umfahren. Dazu sol-</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Der Ausbau der Ramelshovener Straße ist heute nicht besonders leistungsfähig. Neben ihrem Querschnitt sind dafür in erster Linie die auf der Fahrbahn abgestellten Fahrzeuge verantwortlich. Dies erzeugt einerseits den Eindruck einer Überlas-</p>

**Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan „Buschkauler Feld“, Alfter- Witterschlick:****Anlage A**

Zu den Stellungnahmen aus der Niederschrift und der anschließenden Öffentlichkeitsbeteiligung werden nach erfolgter Interessenabwägung folgende Beschlüsse gefasst:

Nr. der Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung
	le die Anbindung der Straße „Am Wassergraben“ durch Einbau von Hindernissen reduziert werden.		tung, beugt aber gleichzeitig der verstärkten Nutzung als Ausweichstrecke für Durchgangsverkehr vor. Der Wunsch nach Verkehrsentslastung wird als übergeordnetes Ziel der Gemeindeentwicklung zur Kenntnis genommen. Verkehrslenkende Maßnahmen zur Vermeidung von Schleichverkehren können ohne Festsetzung im Bebauungsplan durchgeführt werden, soweit sie erforderlich werden sollten.
20	Das z.Z. im Bau befindliche Neubaugebiet „Gartenweg“ würde den Ortsverkehr noch erhöhen.	Der Hinweis wird berücksichtigt.	Selbstverständlich sind mit einer zusätzlichen Bebauung auch zusätzliche Verkehrsbewegungen verbunden. Diese sind für kleine Baugebiete jedoch bereits über die Ansätze für die allgemeine Verkehrszunahme in den Prognosedaten enthalten.
8/21/42	Ein weiteres Neubaugebiet erhöhe das Verkehrsaufkommen in Alfter und trüge zum Verkehrskollaps bei.	Die Bedenken werden zurückgewiesen	Der Beitrag des geplanten Baugebietes zur Belastung der Ortsstraßen und Knotenpunkte liegt deutlich unterhalb der Beiträge der bestehenden Baugebiete. Dies ist bedingt durch die direkte Anbindung an die B56, die so heute nicht vorhanden ist. Ein Zusammenbruch des Verkehrs ist ausweislich der Modellrechnung des Verkehrsgutachtens nicht zu erwarten. Die Überlastung von Knotenpunkten in Spitzenzeiten ist weniger dem Zuwachs an Einwohnern, als dem Mobilitätsverhalten der Bevölkerung in Alfter wie in der Region insgesamt geschuldet.
7/15	Es sollten geeignete Maßnahmen zur Minderung des bereits jetzt vorhandenen Verkehrslärms ergriffen werden. Eine Lärmschutzwand wird angeregt.	Die Anregung wird nicht berücksichtigt.	Lärmschutzwände sind in der bebauten Ortslage in der Regel nicht zu realisieren. Bedingung für die Wirksamkeit einer Lärmschutzwand ist neben einer hinreichenden Höhe auch ein wirksamer seitlicher Überstand beiderseits des zu schützenden Bereichs oder beiderseits der Lärmquelle. Dies ist ausschließlich an nicht angebauten Strecken realisierbar und damit für Gemeindestraßen, die durch die von ihnen erschlossenen Grundstücke finanziert werden, ausgeschlossen. Der Wunsch nach Minderung des Verkehrslärms wird als übergeordnetes Ziel der Gemeindeentwicklung zur Kenntnis genommen.
44//51	Der ÖPNV in Alfter sei schon jetzt überlastet. Die Busverbindung von Alfter nach Witterschlick sei zu verbessern.	Die Anregung wird berücksichtigt.	Mit der Entwicklung des Baugebietes wird auch eine Ergänzung des Nahverkehrsangebots durch den Bus geplant. Nach Planung der Gemeinde Alfter soll eine Bushaltestelle an der Einmündung der Straße Auf dem Schurweßel und an der Einmün-

**Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan „Buschkauler Feld“, Alfter- Witterschlick:**

**Anlage A**

Zu den Stellungnahmen aus der Niederschrift und der anschließenden Öffentlichkeitsbeteiligung werden nach erfolgter Interessenabwägung folgende Beschlüsse gefasst:

Nr. der Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung
			<p>derung der Raiffeisenstraße in die Ramelshovener Straße angelegt werden. Über diese soll ein möglichst direkter Anschluss an die Schienenhaltepunkte hergestellt werden. Eine entsprechende Abstimmung mit dem ÖPNV wird begleitend zum Planverfahren vorgenommen.</p>
46	<p>Durch den kürzeren Takt der S 23 wären die Schranken häufiger und zu lange verschlossen. Dies führe zu Stau in Witterschlick.</p>	<p>Die Bedenken werden zurückgewiesen.</p>	<p>Der Ausbau des schienengebundenen Personennahverkehrs ist ein wesentlicher Beitrag zur Sicherung der Mobilität Die geplante Verdichtung des Takts der RB 23 stellt eine für die Region wichtige Infrastrukturmaßnahme dar. Die Nutzung des ÖPNV ist wesentlich von einem bedarfsgerechten, komfortablen Angebot abhängig, das mit dem privaten Pkw konkurrenzfähig ist. Hierdurch erfährt das Straßennetz besonders in den Spitzenzeiten eine Entlastung. Zusätzliche Wartezeiten an Bahnübergängen werden als lästig empfunden. Die ohne den Schienenverkehr erforderlichen Busse und Pkw würden die Reisegeschwindigkeit gegebenenfalls jedoch stärker beeinträchtigen. Diese Aspekte sind in die Verkehrsprognose zur Bewertung der Leistungsfähigkeit der Knoten an der B56 eingeflossen.</p>
4/46	<p><b>Verkehr</b> (im Zusammenhang mit Plangebiet) Das vorgelegte Verkehrsgutachten beschönige die Realität. Erst sollten die Verkehrsprobleme in Alfter gelöst und dann erst ein neues Baugebiet entwickelt werden.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>	<p>Das Verkehrsgutachten beruht auf den um das Gebiet der Gemeinde Alfter erweiterte Verkehrsmodell, das auch dem Generalverkehrsplan der Stadt Bonn zu Grunde liegt. Dies sind die besten aktuell verfügbaren Grundlagen für eine solche Analyse und Prognose. Eine weiterer Umgriff des Verkehrsgutachtens ist vorgesehen.</p> <p>In Bezug auf den Straßenverkehr und die private Nutzung des Pkw ergeben sich Differenzen zwischen der fachlichen Beurteilung beispielsweise in Gutachten und der Erwartung an eine jederzeit behinderungsfreie Mobilität. Es ist jedoch nicht sinnvoll und unter Berücksichtigung aller Aspekte der Gemeindeentwicklung auch nicht wünschenswert, die Orte ‚verkehrsgerecht‘ auszubauen, weil damit letztlich alle Qualitäten eben dieser Orte dem Verkehr geopfert werden. Aus verkehrsplanerischer Sicht sind Straßen daher nicht maßgeblich nach dem Bedarf der Spitzenstunde und einem vollständig reibungsfreien Verkehrsablauf zu dimensionieren. Vielmehr ist ein Kompromiss zwischen den verkehrlichen Anforderungen, dem notwendigen Aufwand und den übrigen Funktionen der öffentlichen Ver-</p>

**Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan „Buschkauler Feld“, Alfter- Witterschlick:**

**Anlage A**

Zu den Stellungnahmen aus der Niederschrift und der anschließenden Öffentlichkeitsbeteiligung werden nach erfolgter Interessenabwägung folgende Beschlüsse gefasst:

Nr. der Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung
			<p>kehrflächen zu finden. Die in der Stellungnahme geforderte Lösung von Verkehrsproblemen kann nicht mit dem gewünschten Ergebnis einer jederzeit freien Fahrt erfolgen. Für die Anpassung des Straßennetzes an die in den vergangenen 40 Jahren vervielfachte Anzahl von Fahrzeugen und individuell mit dem Pkw zurückgelegten Entfernungen fehlen in den Siedlungsgebieten die Flächen.</p>
15/36/38/72	Es wird eine Lärmbelästigung durch den Verkehr zum Neubaugebiet befürchtet.	Die Bedenken werden zurückgewiesen.	<p>Mit der prognostizierten Verkehrsentwicklung sind keine planungsrelevanten Steigerungen der Geräuscheinwirkungen auf die bestehende Bebauung zu erwarten. Eine wesentliche, merkbare Erhöhung der Lärmbelastung ist ab einer Pegeländerung von 3 dB(A) zu berücksichtigen. Dies entspricht auf Grund der logarithmischen Abbildung der Schalleistung einer Verdoppelung der physikalischen Schalleistung, mithin also einer Verdoppelung der Zahl der Fahrzeuge. Gleichzeitig werden zunehmende Schallpegel durch das menschliche Ohr so weit kompensiert, dass erst eine Pegelerhöhung um 10 dB(A) als doppelt so laut empfunden wird. Entsprechend relevante Verkehrszunahmen auf einzelnen Ortsstraßen sind nicht zu erwarten.</p>
2/10/13/15/16/17/18/20/23/24/37/41/44/45/54/59=63=64/60/66/G	Das Verkehrskonzept solle überarbeitet bzw. neu erstellt werden. Ein neues, besseres Gutachten sei von einem unabhängigen Gutachter zu erarbeiten, dass eine realistische Situation des zu erwartenden Verkehrs berücksichtigt.	Der Anregung wird nicht gefolgt.	<p>Die gutachterliche Stellungnahme zum Verkehr zum Vorentwurf für die frühzeitige Beteiligung erfolgte wesentlich auf Wunsch der unmittelbaren Anlieger und der Witterschlicker Bürgerinnen und Bürger. Das Verkehrskonzept und seine Bewertung durch den Verkehrsgutachter wurden mit dem Planverfahren und unter Beteiligung des Landesbetriebes Straßen NRW weiter entwickelt. Da die Planung selber noch in weiten Teilen offen war, konnte auch das Gutachten über die verkehrlichen Auswirkungen nicht abschließend sein. Das Gutachten wird jeweils mit zunehmender Konkretisierung der Planung fortgeschrieben.</p>
65	Es solle ein Gesamtverkehrskonzept mit der Stadt Bonn aufgestellt werden	Der Anregung wird nicht gefolgt	<p>Die Straßenverkehrsverbindung der Gemeinde Alfter und der Region mit der Stadt Bonn erfolgt über das klassifizierte Straßennetz. Hierfür sind das Land und der Bund zuständig. Eine direkte Verbindung der Verkehrsstrukturen der beiden Kommunen besteht nicht. Großräumige Verflechtungen zwischen der Stadt Bonn und dem Umland werden durch die jeweilige Lage neuer Baugebiete im Einzugsbereich nur unwesentlich beein-</p>

**Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan „Buschkauler Feld“, Alfter- Witterschlick:**

**Anlage A**

Zu den Stellungnahmen aus der Niederschrift und der anschließenden Öffentlichkeitsbeteiligung werden nach erfolgter Interessenabwägung folgende Beschlüsse gefasst:

Nr. der Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung
			flusst.
5/13	Das Plangebiet sei nicht an den ÖPNV angeschlossen	Der Hinweis wird berücksichtigt.	Für den direkten Anschluss des Plangebiets ist die Führung einer Buslinie über die Ramelshovener Straße vorgesehen. Die Entfernung zu den Haltepunkten der RB23 ist noch als günstig anzusehen. Die notwendigen Anbindungen an den ÖPNV werden bei der Planung berücksichtigt.
3/4/6/7/8=56=G /1012/13=H/14/ 15/16/19/20/28/ 29=30/31/32/34 = 35/36/38/41/45/ 50/56/59=63= 64/65/66/67/73/ H74/	Die Straße <i>Am Gärtchen</i> sei als Anliegerstraße ausgebaut und solle nicht zur Durchgangsstraße werden. Die Bauminseln und Parkplätze sollten erhalten bleiben. Die Straße sei nur für den Fuß- und Radverkehr zu öffnen. Mit einer Breite von 4,10m sei die Straße zu schmal für mehr Verkehr.	Die Anregung wird berücksichtigt.  Die Anregung wird nicht berücksichtigt.	Eine Anbindung an die Straße „Am Gärtchen“ erfolgt nicht. Die Bauminseln und Parkplätze bleiben erhalten.  Nach derzeitigem Stand der Verhandlungen über den Grunderwerb fehlt die Möglichkeit einer Verbindung des neuen Baugebietes mit der Straße Am Gärtchen auf freiwilliger Basis.  Eine Verlängerung der Straße Am Gärtchen wäre sinnvoll und ohne unzumutbare Belastungen Einzelner realisierbar. Mit 10,50 m Breite wird hierfür eine ausreichende öffentliche Verkehrsfläche im rechtskräftigen Bebauungsplan für das Gebiet Am Gärtchen/ Buschkauler Weg vorgehalten. Ein Ausbau auf der vollen Breite war ohne die Fortführung der Bebauung nach Norden bisher noch nicht erforderlich.  Andererseits ist die Verbindung des bestehenden und des geplanten Baugebietes an dieser Stelle auch nicht zwingend notwendig. Die Anknüpfung an die Ramelshovener Straße und über Auf dem Schurweßel/ Raiffeisenstraße erfüllt die Verbindungsfunktion für den Kraftfahrzeugverkehr. Der Fuß- und Radverkehr kann zusätzlich über den Buschkauler Weg eine kürzere Route wählen. Sollte sich die Verfügbarkeit der benötigten Grundstücke im weiteren Verfahren doch noch ergeben, wäre auch die Anbindung einer Teilfläche bis zum Buschkauler Weg denkbar und ohne nachteilige verkehrliche Auswirkungen möglich. Hierdurch könnte der Buschkauler Weg als durchgängige Fuß-/Radverbindung ohne querende Kfz geführt werden.

**Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan „Buschkauler Feld“, Alfter- Witterschlick:**

**Anlage A**

Zu den Stellungnahmen aus der Niederschrift und der anschließenden Öffentlichkeitsbeteiligung werden nach erfolgter Interessenabwägung folgende Beschlüsse gefasst:

Nr. der Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung
44	Alternativen zur Erschließung über „Am Gärtchen“ seien zu prüfen	Die Anregung wird berücksichtigt.	Die Verbindung des bestehenden und des geplanten Baugebietes über die Verlängerung der Straße Am Gärtchen ist nicht zwingend notwendig. Die Anknüpfung an die Ramelshovener Straße und über Auf dem Schurweßel/ Raiffeisenstraße erfüllt die Verbindungsfunktion für den Kraftfahrzeugverkehr. Der Fuß- und Radverkehr kann zusätzlich über den Buschkauler Weg eine kürzere Route wählen.
58/45/72	Der Durchgangsverkehr verursache Lärm und Staub, führe zu einer gesundheitlichen Gefährdung durch Lärm- und Luftschadstoffe und einem Wertverlust der Immobilie. Das Kinderspiel auf der Straße würde eingeschränkt.	Die Bedenken werden zurückgewiesen.	Grundsätzlich sind mit der Erweiterung von Wohngebieten keine unzumutbaren Belastungen für bestehende Gebiete verbunden. Die Aufhebung einer gegebenenfalls in Bezug auf Störungen aus der Nachbarschaft privilegierten Randlage stellt keinen planungsrelevanten Einwand gegen die Planung dar. Die Flächen des Plangebietes wurden mit dem Flächennutzungsplan 2009 aus dem bis dahin gültigen Plan übernommen, der auch Grundlage für die Bebauungspläne der angrenzenden Baugebiete war. Insofern war die nunmehr geplante Entwicklung langfristig absehbar.
H	Es wird hinterfragt, wie der Begegnungsverkehr im Buschkauler Weg zu realisieren sei.	Die Bedenken werden zurückgewiesen.	Der Buschkauler Weg ist ein landwirtschaftlicher Weg, der bereits heute intensiv zur Naherholung genutzt wird. Dies wird auch nach Realisierung des Baugebietes so bleiben. Von Seiten des Baugebietes erhält der Weg keine zusätzliche Erschließungsfunktion. Im Kreuzungsbereich mit der notwendigen Erschließungsstraße ergibt sich eine zusätzliche Möglichkeit für Fahrzeuge sich zu begegnen. Auf dem südöstlichen Abschnitt könnte der Kraftfahrzeugverkehr auch zusätzlich eingeschränkt werden.
G	Der Verkehr solle gleichmäßig über die 3 Straßen „Am Gärtchen“, Ramelshovener Straße“ und „Hauptstraße“ abfließen. Das Neubaugebiet dürfe die Straße am Gärtchen nicht zu sehr belasten.	Die Anregung wird nicht berücksichtigt.	Die Straßenanbindung des Baugebiets erfolgt primär über die B56 (Raiffeisenstraße) und die Ramelshovener Straße. Eine gleichmäßige Verteilung des Verkehrs auf drei Anbindungen ist nicht sinnvoll, da ein wesentlicher Teil des induzierten Verkehrs aus Pendlerfahrten besteht, die in den Raum Bonn und Köln sowie den übrigen Rhein-Sieg-Kreis fahren. Derzeit können Teile der für eine Anbindung an die Straße Am Gärtchen benötigten Grundstücksflächen nicht von der WfA erworben werden. Für den örtlichen Kfz-Verkehr ist eine solche Anbindung aber weder für das Baugebiet insgesamt, noch für einen Teilbereich zwingend erforderlich. Der Buschkauler Weg kann diese kurze

**Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan „Buschkauler Feld“, Alfter- Witterschlick:**

**Anlage A**

Zu den Stellungnahmen aus der Niederschrift und der anschließenden Öffentlichkeitsbeteiligung werden nach erfolgter Interessenabwägung folgende Beschlüsse gefasst:

Nr. der Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung
			Anbindung an den Ort für den Fuß- und Radverkehr ersetzen. Sollte sich dies im weiteren Verfahren ändern, wäre auch die Anbindung einer Teilfläche bis zum Buschkauler Weg denkbar und ohne nachteilige verkehrliche Auswirkungen möglich. Hierdurch könnte der Buschkauler Weg als durchgängige Fuß-/Radverbindung ohne querende Kfz geführt werden.
3	Die T-Kreuzung mit dem Lusbacher Weg/ Am Gärtchen sei schon heute eine Engstelle, Linksabbieger zum Buschkauler Feld behindern schon heute den Verkehrsfluss auf der Hauptstraße.	Die Bedenken werden zurückgewiesen.	Die Leistungsfähigkeit der Einmündung Am Gärtchen/ Lusbacher Weg ist ohne eine Verlängerung der Straße Am Gärtchen in das neue Plangebiet nicht mehr relevant. Derzeit können Teile der für eine Anbindung an die Straße Am Gärtchen benötigten Grundstücksflächen nicht von der WfA erworben werden. Sollte sich dies im weiteren Verfahren ändern, wäre auch die Anbindung einer Teilfläche bis zum Buschkauler Weg denkbar und ohne nachteilige verkehrliche Auswirkungen möglich.
19/56/13/14	Mehr Verkehr in der schmalen Straße erhöhe die Unfallgefahr. Die prognostizierten Mehrfahrten von 450/Tag sind am Gärtchen nicht verträglich	Die Bedenken werden zurückgewiesen.	Ohne die Verlängerung Am Gärtchen in das Plangebiet entfällt die direkte Belastung dieser Straße. Derzeit können Teile der für eine Anbindung an die Straße Am Gärtchen benötigten Grundstücksflächen nicht von der WfA erworben werden. Sollte sich dies im weiteren Verfahren ändern, wäre auch die Anbindung einer Teilfläche bis zum Buschkauler Weg denkbar und ohne nachteilige verkehrliche Auswirkungen möglich.
13/15	Das Plangebiet solle keine Erschließung im Südwesten erhalten: weder durch die Straße Am Gärtchen noch durch die Anbindung des Buschkauler Weges an der Einmündung Neustraße.	Die Anregung wird berücksichtigt.	Eine Anbindung an die Straße „Am Gärtchen“ oder über den landwirtschaftlichen Weg erfolgt nicht.  Nach derzeitigem Stand der Verhandlungen über den Grunderwerb fehlt die Möglichkeit einer Verbindung des neuen Baugebietes mit der Straße Am Gärtchen auf freiwilliger Basis.  Eine Verlängerung der Straße Am Gärtchen wäre sinnvoll und ohne unzumutbare Belastungen Einzelner realisierbar. Mit 10,50 m Breite wird hierfür eine ausreichenden öffentliche Verkehrsfläche im rechtskräftigen Bebauungsplan für das Gebiet Am Gärtchen/ Buschkauler Weg vorgehalten. Ein Ausbau auf der vollen Breite war ohne die Fortführung der Bebauung nach Norden bisher noch nicht erforderlich.

**Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan „Buschkauler Feld“, Alfter- Witterschlick:**

**Anlage A**

Zu den Stellungnahmen aus der Niederschrift und der anschließenden Öffentlichkeitsbeteiligung werden nach erfolgter Interessenabwägung folgende Beschlüsse gefasst:

Nr. der Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung
			<p>Andererseits ist die Verbindung des bestehenden und des geplanten Baugebietes an dieser Stelle auch nicht zwingend notwendig. Die Anknüpfung an die Ramelshovener Straße und über Auf dem Schurweßel/ Raiffeisenstraße erfüllt die Verbindungsfunktion für den Kraftfahrzeugverkehr. Der Fuß- und Radverkehr kann zusätzlich über den Buschkauler Weg eine kürzere Route wählen.</p> <p>Der landwirtschaftliche Teil des Buschkauler Wegs ist nicht für eine Erschließung geeignet.</p> <p>Sollte sich die Verfügbarkeit der benötigten Grundstücke im weiteren Verfahren doch noch ergeben, wäre auch die Anbindung einer Teilfläche bis zum Buschkauler Weg denkbar und ohne nachteilige verkehrliche Auswirkungen möglich. Hierdurch könnte der Buschkauler Weg als durchgängige Fuß-/Radverbindung ohne querende Kfz geführt werden.</p>
	<p><i>Buschkauler Weg</i> und <i>Am Gärtchen</i> seien für den Bauverkehr zu sperren</p>	<p>Die Bedenken werden zurückgewiesen.</p>	<p>Straßensperrungen sind kein Gegenstand der Bauleitplanung. Weder Am Gärtchen noch der Buschkauler Weg bieten sich für die Routenwahl des Baustellenverkehrs an.</p> <p>Bei Verzicht auf eine Verlängerung der Straße Am Gärtchen bis in das geplante Baugebiet entfällt auch der Grund für eine verstärkte Nutzung durch Baustellenverkehr.</p>
<p>7/12/26/H</p>	<p>Der Buschkauler Weg solle erhalten bleiben, nicht zur Durchgangsstraße umgebaut werden und nur noch Fuß- und Radweg sein, Anlieger frei</p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt.</p>	<p>Der landwirtschaftliche Weg zwischen der Straße Buschkauler Weg und den neuen Bauflächen wird nicht verändert.</p> <p>Der landwirtschaftliche Teil des Buschkauler Wegs ist nicht für eine Erschließung geeignet. Eine Verkehrsregelung ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanes.</p>
<p>3/26</p>	<p>Es wird eine Erschließung über die südliche Ramelshovener Straße bzw. über das unbebaute Grundstück Ramelshovener Straße 41 vorgeschlagen.</p>	<p>Die Anregung wird nicht berücksichtigt.</p>	<p>Für das Straßennetz und die Verteilung der Verkehre auf das bestehende Straßennetz ergibt sich aus einer zusätzlichen Anbindung der Ramelshovener Straße kein wesentlicher Vorteil. Eine zusätzliche Anbindung der Ramelshovener Straße ist nicht erforderlich.</p>
<p>45/B</p>	<p>Die Anbindung des Baugebietes über die B 56 wird angeregt. Es wird gefragt, ob die „Schmale Allee“ zwecks Entlastung ertüchtigt werden könne.</p>	<p>Die Anregungen werden nicht berücksichtigt.</p>	<p>Hinter dem Knoten mit der Raiffeisenstraße beginnt in Richtung Rheinbach/ Swisttal die freie Strecke der B56. An dieser freien Strecke werden wegen der damit verbundenen Leistungseinbußen keine zusätzlichen Knotenpunkte zugelassen. Allenfalls der Ersatz eines vorhandenen Knotens käme in Frage.</p>

**Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan „Buschkauler Feld“, Alfter- Witterschlick:**

**Anlage A**

Zu den Stellungnahmen aus der Niederschrift und der anschließenden Öffentlichkeitsbeteiligung werden nach erfolgter Interessenabwägung folgende Beschlüsse gefasst:

Nr. der Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung
			<p>Ein Ausbau der Schmalen Allee wäre eine Option von mehreren im Rahmen eines Linienbestimmungsverfahrens für eine L113n. Über die bisher vorgenommene Ertüchtigung der Schmalen Allee für den Schwerlastverkehr der Tongrube und der Kiesgrube hinaus sieht die Gemeinde Alfter keine Möglichkeit für einen weiteren Ausbau. Die Trassenführung über die Schmale Allee hat grundsätzlich den Nachteil, dass von ihr weder Siedlungsteile von Volmershoven noch von Witterschlick erreicht werden können</p>
39/54/60/70 F	<p>Andere Bürger befürworten die Erschließung über „Am Gärtchen“. Sie lehnen eine Erschließung allein über die Ramershovener Straße ab. Es solle eine Verbindung zwischen Ramershovener Straße und Am Gärtchen geben. Die neuen Straßen sollten Anliegerstraßen werden, damit kein Durchgangsverkehr entstehe.</p>	<p>Die Anregung wird nicht berücksichtigt.</p>	<p>Derzeit ist eine Verlängerung der Straße Am Gärtchen bis in das neue Baugebiet nicht umsetzbar, da bis jetzt für eine Anbindung an die Straße Am Gärtchen benötigten Grundstücksflächen nicht von der WfA erworben werden konnten. Eine Verlängerung der Straße Am Gärtchen wäre sinnvoll und ohne unzumutbare Belastungen Einzelner realisierbar. Mit 10,50 m Breite wird hierfür eine ausreichenden öffentliche Verkehrsfläche im rechtskräftigen Bebauungsplan für das Gebiet Am Gärtchen/ Buschkauler Weg vorgehalten. Ein Ausbau auf der vollen Breite war ohne die Fortführung der Bebauung nach Norden bisher noch nicht erforderlich.</p> <p>Andererseits ist die Verbindung des bestehenden und des geplanten Baugebietes an dieser Stelle auch nicht zwingend notwendig. Die Anknüpfung an die Ramelshovener Straße und über Auf dem Schurweßel/ Raiffeisenstraße erfüllt die Verbindungsfunktion für den Kraftfahrzeugverkehr. Der Fuß- und Radverkehr kann zusätzlich über den Buschkauler Weg eine kürzere Route wählen. Die sich hieraus ergebende Mehrbelastung der Ramelshovener Straße gegenüber der prognostizierten allgemeinen Verkehrsentwicklung ist vertretbar. Sollte sich die Verfügbarkeit der benötigten Grundstücke im weiteren Verfahren doch noch ergeben, wäre auch die Anbindung einer Teilfläche bis zum Buschkauler Weg denkbar und ohne nachteilige verkehrliche Auswirkungen möglich. Hierdurch könnte der Buschkauler Weg als durchgängige Fuß-/Radverbindung ohne querende Kfz geführt werden.</p>

**Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan „Buschkauler Feld“, Alfter- Witterschlick:**

**Anlage A**

Zu den Stellungnahmen aus der Niederschrift und der anschließenden Öffentlichkeitsbeteiligung werden nach erfolgter Interessenabwägung folgende Beschlüsse gefasst:

Nr. der Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung
D/T	Es wird nach der künftigen Funktion der Ramelshovener Straße gefragt.	Die Frage ist mit der Begründung beantwortet.	Die Ramelshovener Straße behält in dem bestehenden Abschnitt ihre Funktion. Sie wird um die neu geplante Trasse erweitert.
13/15/28/44/ 36/42 59=63=64	<b>Entwässerung</b> Es sei ein hydrologisches Gutachten zu erstellen und die Entwässerung im Zusammenhang mit dem voranrückenden Tontagebau zu beurteilen. Es wird angezweifelt, ob der Wassergraben kapazitätsmäßig ausreicht, das Oberflächenwasser aufzunehmen.	Die Anregung wird berücksichtigt.	Für die Entwässerung wird eine Genehmigungsplanung zur Netzanzeige erstellt, die die Anforderungen an die hydraulischen Nachweise erfüllt. Hierzu zählt auch der Nachweis der Leistungsfähigkeit des vorhandenen Gewässers. Die Ableitung von Niederschlagswasser aus dem Plangebiet orientiert sich am natürlichen Abfluss aus dem Gebiet. Das Rückhaltevolumen des Netzes und der Stauräume sorgt gegenüber dem ungebremsten Abfluss von Starkregenereignissen intensiv bewirtschafteter landwirtschaftlicher Flächen gegebenenfalls für einen höheren Schutz.
1/2/6/12/21/22 23/24/37/39/46/ 47/50/54/61/62/ 71 M/N	Die Entwässerungsplanung des Gebietes sei noch einmal genau zu prüfen und die Entwässerung auf ein 50-100jähriges Regenereignis zu rechnen. Es werden Probleme für die Hauptstraße/Ecke Henri-Spaak-Straße, Impekoven und den Hardtbach sowie das Überschwemmungsgebiet des Rheindorfer Baches befürchtet.	Die Anregung wird berücksichtigt.	Für die Entwässerung wird eine Genehmigungsplanung zur Netzanzeige erstellt, die die Anforderungen an die hydraulischen Nachweise erfüllt. Der Bau und der Betrieb von Kanalnetzen ist nur für regelmäßig auftretende Starkregenereignisse wirtschaftlich möglich. Der Überstaunachweis für neue Kanalnetze wird auf ein 100-jähriges Ereignis geführt. Seltenerere Ereignisse werden im Rahmen einer Überflutungsbetrachtung berücksichtigt. Eine solche Betrachtung bezieht neben den Kanälen auch die Verkehrsflächen und andere geeignete Flächen in die Betrachtung mit ein. Ziel bleibt dabei weiter die schadlose Ableitung von Niederschlagswasser.
47=48	Es solle eine Genehmigung der Entwässerungsplanung bei der Stadt Bonn eingeholt werden, da der Rheindorfer Bach im Bonner Stadtgebiet überflutungsgefährdet sei.	Die Anregung wird berücksichtigt.	Für die Einleitungsgenehmigung ist die Untere Wasserbehörde beim Rhein-Sieg-Kreis zuständig. Auch die zuständige Wasserbehörde beim Rhein-Sieg-Kreis berücksichtigt die Leistungsfähigkeit des nachfolgenden Gewässersystems.
12/44	Generell sei eine weitere Flächenversiegelung problematisch.	Die Bedenken werden zurückgewiesen.	Die gewässerverträgliche Ableitung des Niederschlagswassers wird mit den Entwässerungsanlagen im Plangebiet gewährleistet. Die Ableitung von Niederschlagswasser aus dem Plangebiet orientiert sich am natürlichen Abfluss aus dem Gebiet. Das Rückhaltevolumen des Netzes und der Stauräume sorgt gegenüber dem ungebremsten Abfluss von Starkregenereignissen

**Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan „Buschkauler Feld“, Alfter- Witterschlick:**

**Anlage A**

Zu den Stellungnahmen aus der Niederschrift und der anschließenden Öffentlichkeitsbeteiligung werden nach erfolgter Interessenabwägung folgende Beschlüsse gefasst:

Nr. der Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung
			intensiv bewirtschafteter landwirtschaftlicher Flächen gegebenenfalls für einen höheren Schutz.
3/13/46	Eine Regenwasserrückhaltung und eine Mengengrenzung bei Starkregenereignissen seien zu planen. Das bisher geplante Rückhaltebecken erscheine zu klein.	Die Bedenken werden zurückgewiesen.	Die Entwässerungsanlagen im Plangebiet werden nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik und den wasserrechtlichen Genehmigungen geplant. Der Bedarf an Rückhaltefläche ergibt sich aus der Größe der geplanten zu entwässernden Flächen und liegt noch nicht abschließend fest. Die Vorsorge gegen die Folgen von Starkregenereignissen ist Bestandteil der Planung.
46	Es wird befürchtet, dass hinsichtlich der Entwässerung eine Kooperation mit der Firma Sibelco eingegangen wird, um Kosten zu reduzieren und dass dafür im Gegenzug Zugeständnisse an die Firma gemacht werden müssten.	Die Bedenken werden zurückgewiesen.	Eine koordinierte Planung der Entwässerung ist erforderlich. Die Abstimmung der Entwässerung dient zunächst der Sicherung der bestehenden Gewässer wie der Möglichkeit, das Niederschlagswasser aus dem Baugebiet schadlos abzuleiten. Der Wunsch des Bergbautreibenden, zusätzlich Wasser in den vorhandenen Gräben einzuleiten, verschlechtert die Position der Gemeinde bei der Durchsetzung ihrer Forderungen nicht. Insofern sind auch keine ungerechtfertigten Zugeständnisse zu befürchten.
65=A	Die historische Bezeichnung „Wassergraben“ solle beibehalten werden und keine Umbenennung in „Buschkauler Graben“ erfolgen.	Die Anregung wird berücksichtigt.	Mit der Bezeichnung „Wassergraben“ erhält das Gewässer einen durchgängigen Namen von seinem Ursprung bis zur L113.
6/13/50/57/58	<b>Tontagebau</b> Es wird generelle Kritik am Tontagebau geäußert. Die Gemeinde solle über den Genehmigungsstand informieren.	Die Stellungnahme wird im Bebauungsplanverfahren zurückgewiesen.	Der Tagebau ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens. Eine öffentliche Anhörung und Beteiligung ist Teil des bergrechtlichen Verfahrens. Dieses wurde auf Antrag des Bergbautreibenden im Frühjahr 2018 durch die Bezirksregierung Arnsberg geführt. Nach Auswertung der Beteiligung wird der Antrag derzeit überarbeitet und ergänzt.
2/3/4/6/50/59=63=64 66/72/A/C	Besonders kritisiert wird der verkürzte Abstand von nur 110m und auf den Abstandserlass verwiesen	Die Stellungnahme wird im Bebauungsplanverfahren zurückgewiesen.	Die Immissionsprognose ist Teil des aktuell durch den Bergbautreibenden vorbereiteten bergrechtlichen Verfahrens bei der Bezirksregierung Arnsberg; nicht das Bauleitplanverfahren. Die Forderung der Gemeinde Alfter nach größeren Abständen des Tagebaus wird weiterhin im bergrechtlichen Verfahren aufrechterhalten.

**Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan „Buschkauler Feld“, Alfter- Witterschlick:**

**Anlage A**

Zu den Stellungnahmen aus der Niederschrift und der anschließenden Öffentlichkeitsbeteiligung werden nach erfolgter Interessenabwägung folgende Beschlüsse gefasst:

Nr. der Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung
8/12/13/14/16/17/18/29/31/34=35/36/38/41/42/45/46/59=63=64/65/72/73/75/A/I	Die Bauleitplanung sei mit dem voranrückenden Tagebau neu zu bewerten. Es solle keine Doppelbelastung durch das Plangebiet und den Tonabbau zugelassen werden. Baugebiet und Tontagebau seien ganzheitlich zu betrachten, besonders hinsichtlich Entwässerung und Verkehr	Die Anregung wird berücksichtigt.	Eine ganzheitliche Betrachtung des Tonabbaus und der Siedlungsentwicklung, die der Rahmenplanung bereits zu Grunde liegt, ist Teil der gemeindlichen Abwägung. Der Tontagebau wird seine nördliche Grenze in rund 40 Jahren erreichen, während das Baugebiet innerhalb von 5 bis 7 Jahren umgesetzt werden kann. Es ist richtig, dass die Flächeninanspruchnahme durch den Tagebau nicht durch Anlage von wohnstandortnahen Erholungsflächen im Plangebiet kompensiert werden kann. Die Gemeinde Alfter hat daher frühzeitig die Forderung nach dem Erhalt des Lülbacher Weges, der landschaftlichen Gestaltung der Flächen zwischen aktivem Tagebau und Siedlungsrand sowie der kontinuierlichen Rekultivierung der südliche Flächen bei Wanderung des aktiven Tagebaus nach Norden erhoben und die Forderung in das Genehmigungsverfahren eingebracht. Damit bleibt der Zugang zur Landschaft im Rahmen des Möglichen erhalten und gesichert.
51	Die Entwicklung des Tonabbaus sei in das Konzept „Buschkauler Feld“ einzubeziehen.	Die Bedenken werden berücksichtigt.	Veränderungen und Konflikte durch den Tontagebau werden in der Baugebietsplanung berücksichtigt. Die Freiraumgestaltung des Plangebiets berücksichtigt die Anknüpfungspunkte an die zukünftige Freiraumstruktur. Auch die Frage der Entwässerung wird koordiniert bearbeitet.
5/58/72/15/36/72	Der Beginn des Tonabbaus und der Umfang der geplanten Bebauung verändern die Lebensqualität wegen des Lärms und Drecks des Tonabbaus	Die Stellungnahme wird im Bebauungsplanverfahren zurückgewiesen.	Die Immissionsprognose ist Teil des aktuell durch den Bergbau-treibenden beantragten bergrechtlichen Verfahrens bei der Bezirksregierung Arnsberg.
3/13/15/28/29=30	Die Entwässerung über den gleichen Graben wie auch das Plangebiet führe zu Mengenproblemen und solle durch ein hydrologisches Gutachten abgeklärt werden	Die Anregung wird berücksichtigt.	Die Begutachtung der Hydraulik des Wassergrabens für den Tontagebau berücksichtigt bereits die Siedlungsentwicklung. Es erfolgt eine Abstimmung und koordinierte Planung der Entwässerung über den Wassergraben.
2/42	Die Kosten der Gemeinde für die Entwässerung des Tagebaus seien offenzulegen	Die Stellungnahme wird im Bebauungsplanverfahren zurückgewiesen.	Der Tagebau und seine Entwässerung sind nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens.
13	Es solle für den Tagebau ein Immissionsgutachten für das bestehende Wohngebiet erstellt werden	Die Stellungnahme wird im Bebauungsplanverfahren zurückgewiesen.	Die Immissionsprognose ist Teil des aktuell durch den Bergbau-treibenden beantragten bergrechtlichen Verfahrens bei der Bezirksregierung Arnsberg.

**Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan „Buschkauler Feld“, Alfter- Witterschlick:**

**Anlage A**

Zu den Stellungnahmen aus der Niederschrift und der anschließenden Öffentlichkeitsbeteiligung werden nach erfolgter Interessenabwägung folgende Beschlüsse gefasst:

Nr. der Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung
6/12/18/29=30/ 45/50/73/75/H	Der Abbaulärm und der Transport verminderten die Wohnqualität, führten zum Wertverlust der Immobilie, machten das Plangebiet unattraktiv. Kumulation der Lärmbelastung durch Neubaugebiet und Tonabbau	Die Bedenken werden zurückgewiesen.	Die Wertentwicklung von Immobilien unterliegt einer großen Anzahl von Einflussfaktoren. Der Einfluss der Baugebietsentwicklung ist nicht planrelevant. Insbesondere bei der Ergänzung der Siedlungsstruktur durch Wohnbauflächen besteht aus dem erwarteten Einfluss auf die Wertentwicklung benachbarter Wohngebäude und –grundstücke kein Abwehrrecht. Vorliegend ist zu berücksichtigen, dass der Tontagebau seine nördliche Grenze erst in rund 40 Jahren erreichen wird, während das Baugebiet innerhalb von 5 bis 7 Jahren umgesetzt werden kann.
6/29/30/36	Es werden Folgeschäden durch den Tonabbau an den Immobilien befürchtet.	Die Bedenken werden zurückgewiesen.	Die angesprochenen Themen betreffen das aktuell durch den Bergbautreibenden beantragte bergrechtliche Verfahren bei der Bezirksregierung Arnsberg. Folgeschäden müssen vom Bergbauunternehmen ausgeschlossen werden.
65	Archäologische Funde seien zu sichern	Die Stellungnahme wird im Bebauungsplanverfahren zurückgewiesen.	Die angesprochenen Themen betreffen das aktuell durch den Bergbautreibenden beantragte bergrechtliche Verfahren bei der Bezirksregierung Arnsberg.
2/C	Bereits abgebaute Flächen seien bislang nicht renaturiert. Es wird um Information über Zeit und Umfang der Rekultivierung gebeten.	Die Stellungnahme wird im Bebauungsplanverfahren zurückgewiesen.	Die erbetenen Informationen müssen vom Bergbauunternehmen im Rahmen des Verfahrens geliefert werden. Die angesprochenen Themen betreffen das aktuell durch den Bergbautreibenden beantragte bergrechtliche Verfahren bei der Bezirksregierung Arnsberg
49	Es wird befürchtet, dass beim Abbau hohe Wälle entlang des Lüsbacher Weges aufgeschüttet würden. Es wird nach der Wegeführung im alten und neuen Tonabbau gefragt.	Die Stellungnahme wird im Bebauungsplanverfahren zurückgewiesen.	Die angesprochenen Themen betreffen das aktuell durch den Bergbautreibenden beantragte bergrechtliche Verfahren bei der Bezirksregierung Arnsberg.
44	Es seien Ausgleichsflächen für den Tagebau zu schaffen.	Die Stellungnahme wird im Bebauungsplanverfahren zurückgewiesen.	Ausgleichsflächen für den Tagebau sind Gegenstand des Rahmenbetriebsplans und des Genehmigungsverfahrens bei der Bezirksregierung Arnsberg.  Die Gemeinde Alfter vertritt im Genehmigungsverfahren für den Tontagebau den Anspruch auf eine landschaftsgerechte Gestaltung der Flächen im Nahbereich der Siedlungsgebiete während des Betriebs der Tongrube und im Zuge der Rekultivierung nach Abschluss des Tagebaus.

**Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan „Buschkauler Feld“, Alfter- Witterschlick:**

**Anlage A**

Zu den Stellungnahmen aus der Niederschrift und der anschließenden Öffentlichkeitsbeteiligung werden nach erfolgter Interessenabwägung folgende Beschlüsse gefasst:

Nr. der Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung
3/7/8/34=35/67/74	<p><b>Stellungnahmen zur Größe des Plangebietes</b>                      Das Plangebiet solle wegen des zu erwartenden Verkehrs und/oder des Tonabbaus verkleinert werden. Es sei in Relation zum restlichen Witterschlick zu groß. Witterschlick verlöre seinen dörflichen Charakter und hätte keinen Vorteil davon.</p>	Die Anregung wird nicht berücksichtigt.	<p>Die Siedlungsbereich westlich des Witterschlicker Ortskerns sind ab Mitte der 60er Jahre, beginnend mit den Bereichen Neustraße, Lambertusstraße, Eschenweg und Ulmenweg - als Eigenheimsiedlungen entstanden. Diese Entwicklung setzte sich bis in die 80er Jahre fort. Östliche des Ortskerns wird Witterschlick seit Ende des 19. Jahrhunderts (1890) durch die industrielle Tonverarbeitung charakterisiert. Gegenüber der Zeit vor dem 2. Weltkrieg hat sich die Zahl der Einwohner bis heute annähernd verdreifacht.</p> <p>Eine Steigerung der Einwohnerzahl von rund 6.000 Einwohnern um etwa 10 % durch das geplante Baugebiet stellt eine schlüssige Weiterentwicklung des Ortes dar, die den Charakter des Ortes nicht ursächlich verändert. Vielmehr soll der Zuzug von Einwohnern den Erhalt des öffentlichen Lebens und der Angebote im Ort unterstützen. Zudem ist er aus sozialpolitischen Gründen geboten.                      Es wurde bereits eine deutliche Reduzierung des Plangebietes vorgenommen.</p>
32/76	Es solle nur bis zum Buschkauler Bach als südlicher Grenze entwickelt werden.	Die Anregung wird nicht berücksichtigt.	<p>Eine weitere Reduzierung des Plangebietes wird nicht vorgenommen.</p> <p>Ergänzend zur vorangegangenen Begründung für die Beibehaltung der Plangebietsgröße entspricht eine isolierte Entwicklungsfläche nahe der B56 und dem Gewerbegebiet mit einer deutlichen Trennung vom Ort durch eine dreiseitig von Bebauung umfasste landwirtschaftliche Fläche nicht den Grundsätzen einer sinnvollen städtebaulichen Planung und einem achtsamen Umgang mit Boden, Natur und Landschaft.</p>
3/4	Es solle nur das Gewerbegebiet erweitert, einige Mehrparteienhäuser und Einrichtungen für Seniorenwohnen geplant werden.	Die Anregung wird nicht berücksichtigt.	<p>Die Beschränkung auf eine Gewerbegebietserweiterung über die Ramelshovener Straße nach Westen würde die Entwicklung eines weiteren Standortes erfordern, da ein entfernt vom Ort gelegenes Baugebiet aus Mehrparteienhäusern und Senioreneinrichtungen keine sinnvolle Weiterentwicklung des Ortes ergeben kann. Die Aufschließung mehrerer kleiner Einzelstandorte ist jedoch in Bezug auf die Kosten und Folgekosten insbesondere der äußeren Erschließung stets aufwendiger, als die</p>

**Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan „Buschkauler Feld“, Alfter- Witterschlick:**

**Anlage A**

Zu den Stellungnahmen aus der Niederschrift und der anschließenden Öffentlichkeitsbeteiligung werden nach erfolgter Interessenabwägung folgende Beschlüsse gefasst:

Nr. der Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung
			koordinierte Entwicklung eines einzelnen Standortes.
27	Es wird der reduzierte Vorschlag von Bündnis 90 unterstützt und ergänzende Vorschläge gemacht. Was an Breite verlorengegangen, würde durch Länge zurückgewonnen.	Die Anregung wird nicht berücksichtigt.	<p>Die vorgeschlagene Kürzung des Baugebietes in nordwestlicher Richtung mit seiner Verlängerung nach Westen zeigt gegenüber dem Planentwurf mehrere Nachteile.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Eine Kürzung der nördlichen Ausdehnung entlang der Ramelshovener Straße bedeutet, dass die erforderliche Anbindung an die B56 als anbaufreie Straße hergestellt werden muss; mit den hieraus sich ergebenden höheren Kostenanteilen auf das zu erschließende Bauland und später höheren Geschwindigkeiten bis vor den Kindergarten. Die Entwicklung weiterer Gewerbeflächen wäre praktisch nicht möglich.</li> <li>- Die vorgeschlagene Verlängerung nach Westen überschreitet den heute vorhandenen Buschkauler Weg und nimmt einen kleinen Gartenbereich mit umfangreichem Baumbestand in Anspruch. Auch reichte diese Fläche noch einmal näher an den geplanten Tagebau heran.</li> </ul> <p>Schließlich ist die vorgeschlagene Tauschfläche deutlich kleiner. Die vorgeschlagene ‚Randlage‘ für Senioreneinrichtungen wird nicht befürwortet. Zudem besteht eine Stärke der jetzigen Planung darin, Wohnen und Arbeiten miteinander zu verbinden und so zur Verkehrsreduktion beizutragen.</p>
43	Das Plangebiet solle nicht über die der frühzeitigen Beteiligung zugrunde liegenden Planbegrenzung Richtung Ramelshovener Straße ausgeweitet werden.	Die Anregung wird berücksichtigt.	Die Plangebietsgrenze wird mit einer Bautiefe unterhalb der östlichsten Erschließungsstraße beibehalten.

**Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan „Buschkauer Feld“, Alfter- Witterschlick:**

**Anlage A**

Zu den Stellungnahmen aus der Niederschrift und der anschließenden Öffentlichkeitsbeteiligung werden nach erfolgter Interessenabwägung folgende Beschlüsse gefasst:

Nr. der Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung
1/37/39/60/61/62	Einige Grundstückseigentümer an der Ramelshovener Straße möchten, dass die eigenen Grundstücke vom Bebauungsplanverfahren unberührt bleiben, keine Anliegergebühren gezahlt werden müssen aber eine spätere Bebauung möglich wäre.	Die Anregung wird berücksichtigt. 	Die Grundstücke hinter den Häusern Ramelshovener Straße 41 bis 67 werden nicht in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgenommen.  Auf einer Länge von 180 m liegen auf einer Breite von 105 m Grundstücke von Eigentümern, die sich in ihren Stellungnahmen gegen eine Teilnahme an der Baugebietsentwicklung zum jetzigen Zeitpunkt aussprechen. Gemeinsam mit einem weiteren 34 m breite Grundstück, dessen Eigentümer grundsätzlich aus dem Bebauungsplan ausgeschlossen werden möchte, ist für diese Flächen keine Bereitschaft gegeben.
52	Die Eigentümer befürworten ausdrücklich die Einbeziehung des eigenen Grundstücks und bitten um Stellungnahme über Art und Umfang der Bebauung.	Die Anregung wird berücksichtigt.	Die Plangebietsgrenze wird mit einer Bautiefe unterhalb der östlichsten Erschließungsstraße beibehalten und schließt so den bebaubaren Teil des Grundstücks der Einwender ein.
23/24/33/J=71/54 K / L	Die Eigentümer möchten ihre Grundstücke aus dem Bebauungsplan ausgeschlossen haben.	Die Anregung wird berücksichtigt.	Die Grundstücke hinter den Häusern Ramelshovener Straße 41 bis 67 werden nicht in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgenommen.  Auf einer Länge von 180 m liegen auf einer Breite von 105 m Grundstücke von Eigentümern, die sich in ihren Stellungnahmen gegen eine Teilnahme an der Baugebietsentwicklung zum jetzigen Zeitpunkt aussprechen. Gemeinsam mit einem weiteren 34 m breite Grundstück, dessen Eigentümer grundsätzlich aus dem Bebauungsplan ausgeschlossen werden möchte, ist für diese Flächen keine Bereitschaft gegeben.
J=71 &22	Der Eigentümer hat gefragt, ob ein Baurecht im rückwärtigen Teil der Gärten besteht und ob eine Bauverpflichtung bestünde.	Die Frage ist mit der Begründung beantwortet.	Die Grundstücke an der Ramelshovener Straße weisen Tiefen von 80 bis 100 m auf. Dabei finden sich sowohl Gebäude im Abstand von etwa 5 m zur Ramelshovener Straße, als auch mit über 20 m Abstand. Dennoch bilden die Gebäude entlang dieser Straße lediglich eine einzige Reihe. Für eine Entfernung von mehr als 50 m von der Ramelshovener Straße kann ein Baurecht für ein Wohngebäude derzeit sicher

**Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan „Buschkauler Feld“, Alfter- Witterschlick:**

**Anlage A**

Zu den Stellungnahmen aus der Niederschrift und der anschließenden Öffentlichkeitsbeteiligung werden nach erfolgter Interessenabwägung folgende Beschlüsse gefasst:

Nr. der Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung
			<p>ausgeschlossen werden. Auch für eine Bebauung mit zwei Gebäuden hintereinander auf demselben Grundstück bzw. Straßenabschnitt fehlt mit Ausnahme der Hausnummer 35 eine hinreichende Prägung.</p> <p>Für die Gärten kann daher ein Baurecht ausschließlich durch einen Bebauungsplan der Gemeinde hergestellt werden. Dieser Bebauungsplan ist für eine geordnete städtebauliche Entwicklung und die Sicherung der Erschließung erforderlich. Ein von der Gemeinde aufgestellter Bebauungsplan ist nicht mit einer Bauverpflichtung verbunden, soweit der Plan nicht auf Veranlassung eines Vorhabenträgers vorhabenbezogen (§ 12 BauGB) aufgestellt wird.</p>
37/54/60/61/62/71	Es sollten keine MFH hinter dem Gartenland an der Ramelshovener Straße entstehen.	Der Anregung wird teilweise gefolgt.	<p>Eine Bebauung mit Mehrfamilienhäusern nördlich der Erschließungsstraße und damit unmittelbar angrenzend an die Gärten der Ramelshovener Straße wird ausgeschlossen.</p> <p>Ein Ausschluss von Mehrparteienhäusern jenseits der geplanten Erschließungsstraße ist jedoch zur angemessenen Berücksichtigung der Belange der Nachbarn nicht erforderlich, da ein Abstand von 10 bis 12 m zu den sehr tiefen Gärten verbleibt. Es werden aber auch dort keine Mehrfamilienhäuser vorgeschrieben. Die angestrebte Mischung von Bau- und Eigentumsformen im Plangebiet soll kleinteilig erfolgen und nicht durch Aufteilung des Plangebiets in jeweils homogene Quartiere.</p>
23/24/33/37/60/61/62/71	Eine Bebauung mit MFH direkt hinter den Gärten der Häuser an der Ramelshovener Straße wird abgelehnt.	Die Bedenken werden zurückgewiesen.	<p>Eine Bebauung mit Mehrfamilienhäusern nördlich der Erschließungsstraße und damit unmittelbar angrenzend an die Gärten der Ramelshovener Straße wird ausgeschlossen.</p> <p>Ein Ausschluss von Mehrparteienhäusern jenseits der geplanten Erschließungsstraße ist jedoch zur angemessenen Berücksichtigung der Belange der Nachbarn nicht erforderlich, da ein Abstand von 10 bis 12 m zu den sehr tiefen Gärten verbleibt. Es werden aber auch dort keine Mehrfamilienhäuser vorgeschrieben. Die angestrebte Mischung von Bau- und Eigentumsformen im Plangebiet soll kleinteilig erfolgen und nicht durch Aufteilung des Plangebiets in jeweils homogene Quartiere.</p>

**Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan „Buschkauer Feld“, Alfter- Witterschlick:**

**Anlage A**

Zu den Stellungnahmen aus der Niederschrift und der anschließenden Öffentlichkeitsbeteiligung werden nach erfolgter Interessenabwägung folgende Beschlüsse gefasst:

Nr. der Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung
68	Es wird um Erweiterung der bebaubaren Fläche für zwei Mehrparteienhäuser in Richtung Rammelshovener Straße auf die kompletten Grundstücke der Flur 3, Nr. 1739 und 1740 gebeten.	Die Anregung wird nicht berücksichtigt. 	Der Anregung zur Erweiterung des Plangebietes in südöstlicher Richtung um eine Bebaubarkeit in zweiter Reihe wird nicht gefolgt. Derzeit ist nur knapp die Hälfte der beiden Flurstücke von insgesamt rund 1.400 m <sup>2</sup> im Planungsumgriff enthalten. Auf Grund der Lage am Rand des Plangebietes und am Ende einer Stichstraße erscheint das Grundstück für eine Bebauung mit Mehrparteienhäusern eher nicht geeignet. Dies kann jedoch durch Tausch von Grundstücken im Plangebiet gelöst werden. Ein zusätzliches Gebäude in zweiter Reihe ohne eigen öffentliche Erschließung weicht hingegen grundsätzlich von der Struktur der Bebauung im Plangebiet ab.
69	Es wird beantragt, die Grundstücke der Flur 31 Nr.242/89+243/89 in das Plangebiet aufzunehmen, da eine Bewirtschaftung der Restflächen unwirtschaftlich sei.	Die Anregung wird nicht berücksichtigt.	Der Anregung zur Erweiterung des Plangebiets parallel zum nördlichen Abschnitt der Raiffeisenstraße wird nicht gefolgt. Die genannten Grundstücke können zum Erhalt der derzeitigen Bewirtschaftung aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausgenommen werden. Von dem beteiligten Planumgriff ist lediglich das Flurstück 243/89 etwa zur Hälfte betroffen und hier überwiegend durch die Darstellung von Grünflächen zur Ortsrandeingrünung. Die Gewerbefläche kann jedoch auf die Grenzen des Grundstücks zurückgenommen werden, um weiterhin eine vollständige Bewirtschaftung zu ermöglichen.
70	Es wird beantragt, die Flur 3 Nr. 251, Flur 30, Nr. 100 und Nr. 99 im Bebauungsplan zu lassen, zu erschließen und die Erschließungskosten zu belasten. Ein Verkauf an die WfA wird jedoch abgelehnt. An Stelle eines Verkaufs werden für die insgesamt rund 2.000 m <sup>2</sup> großen Grundstücke mindestens zwei beitragsfreie Grundstücke mit jeweils 600 m <sup>2</sup> nach Wahl der Eigentümerin gefordert.	Die Anregung wird nicht berücksichtigt. 	Die Grundstücke der Einwanderin werden nicht in das Plangebiet des Bebauungsplans aufgenommen. Die genannten Grundstücke befinden sich zum einen quer hinter den Grundstücken Am Gärtchen / Buschkauer Weg sowie am westlichen Rand des Plangebietes. Der Ausschuss für Stadtentwicklung hat sich mit der Beratung und Beschlussfassung über die Rahmenplanung festgelegt, dass eine Entwicklung des Plangebietes ausschließlich unter Erwerb der Flächen durch die Wirtschaftsförderungsgesellschaft der Gemeinde Alfter WfA erfolgen soll. Um dies erfolgreich umzusetzen ist eine einheitliche Behandlung der Eigentümer im Plangebiet unabdingbar. Der Wert der geforderten erschließungsbeitragsfreien Grundstücke übersteigt den von der WfA angebotenen Marktpreis um ein Vielfaches.

**Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan „Buschkauler Feld“, Alfter- Witterschlick:**

**Anlage A**

Zu den Stellungnahmen aus der Niederschrift und der anschließenden Öffentlichkeitsbeteiligung werden nach erfolgter Interessenabwägung folgende Beschlüsse gefasst:

Nr. der Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung
			<p>Die Lage und Ausdehnung der Grundstücke ermöglicht es, das Plangebiet um die rund 2.000 m<sup>2</sup> der Einspruchgeberin zu verkleinern, ohne wesentliche Änderung an den Planungszielen und dem am städtebaulichen Konzept vorzunehmen.</p> <p>Da das Flurstück 251 auch quer zu einer möglichen Verlängerung der Straße „Am Gärtchen“ liegt, ist dadurch allerdings ein Wege- oder Straßenanschluss des Plangebiets an dieser Stelle einvernehmlich nicht möglich.</p> <p>Die Verbindung des bestehenden und des geplanten Baugebietes ist an dieser Stelle auch nicht unabdingbar. Die Anknüpfung an die Ramelshovener Straße und über Auf dem Schurweßel/ Raiffeisenstraße erfüllt die Verbindungsfunktion für den Kraftfahrzeugverkehr. Der Fuß- und Radverkehr kann zusätzlich über den Buschkauler Weg eine kürzere Route wählen. Die sich hieraus ergebende Mehrbelastung der Ramelshovener Straße gegenüber der prognostizierten allgemeinen Verkehrsentwicklung ist vertretbar.</p> <p>Sollte sich die Verfügbarkeit der benötigten Grundstücke im weiteren Verfahren doch noch ergeben, wäre auch die Anbindung einer Teilfläche bis zum Buschkauler Weg denkbar und ohne nachteilige verkehrliche Auswirkungen möglich. Hierdurch könnte der Buschkauler Weg als durchgängige Fuß-/Radverbindung ohne querende Kfz geführt werden.</p>
4/6/10/11/22/23 36/45/55 O/P	Andere Stellungnahmen lehnen das ganze Plangebiet ab. Witterschlick solle keine Schlafstätte für Bonn werden. Ein neues Baugebiet sei unnötig. Ein Gutachten zur Machbarkeit solle vorgelegt werden Es gäbe genügend Baulücken und auf anderen Flächen sei kurzfristig Baurecht möglich. Belange der Neubürger seien hinten anzustellen. Die Verkehrsbelastung für Alfter sei zu groß und die Entwässerungsproblematik nicht gelöst. Der Flächenverbrauch solle reduziert werden und die Landwirtschaft erhalten werden. Es wird gefragt, ob das Baugebiet noch abgewendet werden könne.	Die Anregung wird nicht berücksichtigt.	<p>An der Entwicklung des für die Siedlungserweiterung uneingeschränkt geeigneten Plangebiets wird wegen der positiven Wirkung auf die Gemeindeentwicklung sowie der vorhandenen planungsrechtlichen Absicherung durch den Regionalplan und den Flächennutzungsplan der Gemeinde festgehalten.</p> <p>Sowohl unter dem Aspekt der Gemeindeentwicklung als auch der bestehenden Nachfrage ist die Entwicklung des Plangebietes notwendig und sinnvoll. Alternativen für einen quantitativ und qualitativ vergleichbaren Beitrag zur Gemeindeentwicklung und zur Wohnraumversorgung sind weder in den vorhandenen Baulücken noch vereinzelt Außengebietsflächen zu finden. Unter den gegebenen Rahmenbedingungen sind die Auswirkungen der Planung und Realisierung des neuen Siedlungsbereichs vertretbar. Die Erschließung ist technisch unter Einhal-</p>

**Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan „Buschkauer Feld“, Alfter- Witterschlick:****Anlage A**

Zu den Stellungnahmen aus der Niederschrift und der anschließenden Öffentlichkeitsbeteiligung werden nach erfolgter Interessenabwägung folgende Beschlüsse gefasst:

Nr. der Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung
			<p>tung aller Vorgaben realisierbar. Mit der geplanten Siedlungsstruktur ist ein verantwortungsvoller Umgang mit dem Boden und den landwirtschaftlichen Flächen gewährleistet.</p>
4/5/22	<p>Es wird angeregt, das Baugebiet in einen anderen Ortsteil zu legen, z.B. zwischen Witterschlick und Volmershoven oder zwischen Gielsdorf und Alfter.</p>	<p>Die Anregung wird nicht berücksichtigt.</p>	<p>Der Anregung zur vollständigen Verlagerung des Baugebietes in einen der beiden vorgeschlagenen Bereiche wird nicht gefolgt. Der Regionalplan stellt weder zwischen Witterschlick und Volmershoven noch zwischen Gielsdorf und Alfter einen allgemeinen Siedlungsbereich dar. Zusätzlich sind die Flächen mit wichtigen Freiraumfunktionen belegt. Der Bereich nördlich Gielsdorf ist darüber hinaus Vorrangfläche für die Landwirtschaft. Eine Änderung des Regionalplans hätte keine reellen Aussichten auf Erfolg. Zudem widerspricht ein solcher Ansatz auch dem im Flächennutzungsplan der Gemeinde Alfter niedergelegten Ziel, die Orte jeweils für sich zu entwickeln und nicht zu einem Siedlungsband zusammenwachsen zu lassen.</p>
C	<p>Das neue Baugebiet in Buschhoven solle berücksichtigt werden</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p>	<p>Die Entwicklung in den umliegenden Kommunen wird bei der Planung berücksichtigt. Sowohl die Verkehrsentwicklung als auch die Bedarfsprognose für Wohn- und Gewerbebauland berücksichtigen die Entwicklung in den umliegenden Kommunen.</p>
O	<p>Ein Gutachten zur Machbarkeit solle vorgelegt werden.</p>	<p>Die Anregung wird nicht berücksichtigt.</p>	<p>Eine separate Studie zur Machbarkeit wird nicht vorgelegt. Mit der städtebaulichen Planung erfolgt auch die Vorplanung der Erschließung. Auf dieser Basis kalkuliert die WfA die Umsetzung der Gesamtmaßnahme. Aus vergleichbaren Baugebietsentwicklungen in der Region ist ableitbar, dass die Machbarkeit am Standort Buschkauer Feld nicht in Zweifel steht.</p>
T	<p>Es wird gefragt, weshalb sich der Umfang der Maßnahme entgegen früherer Planungen um 1/3 verringere.</p>	<p>Die Frage ist mit der Begründung beantwortet.</p>	<p>Die Reduzierung ergibt sich aus der Erörterung und Abwägung der Vor- und Nachteile einer Siedlungsentwicklung sowie der technischen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen durch die Gemeinde Alfter. Die Flächen des beteiligten Entwurfs sind über die Bedingungen der Entwässerung und der verkehrlichen Erschließung sehr eng miteinander verknüpft. Der gegenüber der ersten Planung reduzierte Teil kann dem gegenüber selbständig betrachtet werden.</p>

**Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan „Buschkauler Feld“, Alfter- Witterschlick:****Anlage A**

Zu den Stellungnahmen aus der Niederschrift und der anschließenden Öffentlichkeitsbeteiligung werden nach erfolgter Interessenabwägung folgende Beschlüsse gefasst:

<b>Nr. der Stellungnahme</b>	<b>Inhalt der Stellungnahme</b>	<b>Beschlussvorschlag</b>	<b>Begründung</b>
4/5/13/36/38/72	Die Wohn- und Lebensqualität leide durch das Neubaugebiet. Der Baulärm sei nicht zumutbar. Hinzu käme die Mehrbelastung durch höheres Fahrzeugaufkommen, Emissionen und Staub und Ruß.	Die Bedenken werden zurückgewiesen.	Grundsätzlich sind mit der Erweiterung von Wohngebieten keine unzumutbaren Belastungen für bestehende Gebiete verbunden. Der Baulärm ist eine temporär auftretende Belastung für die Nachbargebiete. Die Aufhebung einer gegebenenfalls in Bezug auf Störungen aus der Nachbarschaft privilegierten Randlage stellt keinen planungsrelevanten Einwand gegen die Planung dar. Die Flächen des Plangebietes wurden mit dem Flächennutzungsplan 2009 aus dem bis dahin gültigen Plan übernommen, der auch Grundlage für die Bebauungspläne der angrenzenden Baugebiete war. Insofern war die nunmehr geplante Entwicklung langfristig absehbar.
26/38	Das Ergebnis der Abwägung oder die Gelegenheit zur Information hierüber sei mitzuteilen.	Die Anregung wird berücksichtigt.	Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit dient im weitesten Sinne der Mitwirkung der Bürgerinnen und Bürger an der Planung. Das Baugesetzbuch schreibt hierfür keine bestimmte Form vor. Während oder in Folge der Beteiligung abgegebene Stellungnahmen sind von der Gemeinde zu würdigen und in ihre Planung einzubeziehen. Eine gesonderte über die öffentliche Sitzung hinaus erfolgende Benachrichtigung der Einwender darüber, ob und in welchem Umfang ihre Anliegen berücksichtigt wurden, sieht das Baugesetzbuch nicht vor. Dies ist auch insofern schlüssig, als die Abwägung über die mit dem Plan berührten privaten und öffentlichen Belange ausschließlich mit dem Beschluss zur Satzung erfolgen kann. Die in der Regel zur öffentlichen Auslegung gefassten Beschlüsse bezüglich der bis dahin eingegangenen Stellungnahmen dienen hingegen als verfahrensleitende Beschlüsse der Abstimmung zwischen der Politik und der Verwaltung. Die später während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs nach § 3 (2) BauGB abgegebenen Stellungnahmen sind nach § 3 (2) Satz 4 BauGB zu prüfen und das Ergebnis ist mitzuteilen. Haben mehr als 50 Personen Stellungnahmen mit wesentlich gleichem Inhalt abgegeben, kann die Mitteilung durch öffentliche Bekanntmachung der Gelegenheit zur Einsichtnahme ersetzt werden. Die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen erfolgt in

**Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan „Buschkauler Feld“, Alter- Witterschlick:**

**Anlage A**

Zu den Stellungnahmen aus der Niederschrift und der anschließenden Öffentlichkeitsbeteiligung werden nach erfolgter Interessenabwägung folgende Beschlüsse gefasst:

Nr. der Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung
4/5/25 Q  11/13	<p><b>Demographischer Wandel</b> Es wird die Auffassung vertreten, dass mit der Zeit bezahlbarer Wohnraum von alleine frei werde. Ein Neubaugebiet führe zur Verweisung des Altbestandes. Es sei zu prüfen, wo noch Potential im Altbestand sei. In „Herbstbenden“ und im „Lambertusviertel“ fände gerade ein Generationswechsel statt und junge Familien zögen ein.</p>	Die Bedenken werden zurückgewiesen.	<p>öffentlicher Sitzung. Insofern wird die Anregung aufgegriffen.</p> <p>Der Bedarf an zusätzlichen Neubaugrundstücken ist über das Potential des Altbestands hinaus gegeben. Die Untersuchungen zum demografischen Wandel berücksichtigen eine Reihe von Faktoren, anhand derer sich die gegenwärtige Bevölkerungsstruktur beschreiben und ihre weitere Entwicklung abschätzen lässt. Dabei lassen sich wesentliche Entwicklungen durch die aktuelle Alterspyramide, Entwicklung der Lebenserwartung, Zahl der Sterbefälle und Daten zur Migration im Alter bereits sehr genau bestimmen. Als Potenziale im Bestand gelten Baulücken, Leerstand, unnutzbare Gewerbe- oder Büroimmobilien sowie Aufstockungen. In der Theorie ergeben alle diese Möglichkeiten zusammen einen wesentlichen Beitrag zur Wohnraumversorgung. Praktisch sind aber alle diese Potenziale einer Steuerung der Gemeinde entzogen. Entscheidend für ihre Aktivierung ist alleine die Bereitschaft der jeweiligen Eigentümer, ihr jeweiliges Potenzial zu Gunsten eines bestimmten Gewinns zu verwenden. Dass die Erbauer der Häuser im Lambertusviertel über 50 Jahre nach Errichtung der Siedlung aktuell vermehrt ausziehen oder sterben zeigt eher, wie langfristig Bewohnerstrukturen erhalten bleiben. Entsprechend ist für die zahlreichen später entstandenen Baugebiete eben noch nicht mit einem Generationenwechsel zu rechnen.</p>
38	Das Bauvorhaben berücksichtige nicht die Voraussagen des künftigen Wohnungsbedarfs. (Artikel GA vom 11.11.2016)	Die Bedenken werden zurückgewiesen.	<p>Das Planungskonzept berücksichtigt den prognostizierten Wohnungsbedarf einschließlich der Perspektive eines nachlassenden Wohnungsmangels. Es ist sowohl auf den rein quantitativen Wohnungsmangel in der Region als auch auf den Mangel an attraktiven Alternativen zu Familieneigenheimen hin abgestellt. Derzeit besteht ein erheblicher Mangel an Wohnraum in der Region Bonn- Rhein-Sieg. Die im angesprochene Zeitungskommentar aufgegriffene Empirica-Studie beinhaltet in Bezug auf eine Entspannung des Wohnungsmarktes die Aussage, dass der Wohnraummangel in der Region nur dann ab den</p>

**Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan „Buschkauler Feld“, Alfter- Witterschlick:**

**Anlage A**

Zu den Stellungnahmen aus der Niederschrift und der anschließenden Öffentlichkeitsbeteiligung werden nach erfolgter Interessenabwägung folgende Beschlüsse gefasst:

Nr. der Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung
			<p>2020er Jahren zurückgeht, wenn die Generation der heute 50 bis 55 –Jährigen ihre Familienheime zu Gunsten einer in der Nähe gelegenen altersgerechten Wohnung aufgeben. Diese Überlegung ist auch Teil des Planungskonzepts für das Buschkauler Feld, mit dem gerade auch diese attraktiven Wohnräume für Paare und Einzelpersonen erst entstehen können. Ansonsten ist nach aller Erfahrung mit dem gegenwärtigen Wohnverhalten davon auszugehen, dass der Wechsel von einem Familienheim in eine kleinere Immobilie nur sehr selten und dann eher in einem späteren Lebensabschnitt vollzogen wird.</p>
Q	<p>Es wird gefragt, wie dem demographischen Wandel entgegengewirkt wird, damit die Schule erhalten bleibt.</p>	<p>Die Frage ist mit der Begründung beantwortet.</p>	<p>Der demografische Wandel ist national, regional und örtlich bereits fest in der Bevölkerungsstruktur angelegt. In den kommenden Jahrzehnten verschiebt sich die Altersstruktur der stärksten Jahrgänge von der aktiven (erwerbstätigen) Lebensphase in die Altersphase. Gleichzeitig sind die Jahrgänge, die in die Erwerbsphase eintreten werden, deutlich geringer besetzt. Die Kommunen konkurrieren daher um junge Einwohner. Dies ist in einem von Wachstum und Zuzug geprägten Raum wie der Region Bonn-Rhein-Sieg erfolgreich möglich, wenn entsprechender Wohnraum entwickelt und bereit gestellt werden kann.</p> <p>Die Ausweisung eines neuen Baugebietes kann die Auswirkungen des demografischen Wandels in Teilbereichen mindern. Der Zuzug junger Familien stabilisiert beispielsweise die Zahl der Schülerinnen und Schüler der örtlichen Schulen.</p>
<p>6/7/12/13/14/17 /18/28/29/31/38 / 42/44/45/46//50 /57/ A</p>	<p><b>Naherholung</b> Durch das Neubaugebiet gingen Grünflächen und Naherholungsraum verloren. Die Natur solle erhalten bleiben. Auch die Straße „Am Gärtchen“ verlore ihren Naherholungscharakter. Der alte „Buschkauler Weg“ solle zur Naherholung erhalten bleiben.</p>	<p>Die Bedenken werden zurückgewiesen.</p>	<p>Der Belang der Naherholung wird mit der Planung umfassend berücksichtigt. Für die Bauflächen im Plangebiet werden mit Ausnahme eines schmalen Streifens rückseitig der Neustraße ausschließlich derzeit landwirtschaftlich genutzte Grundstücke beansprucht.</p> <p>Die geplante Grünzone entlang des Wassergrabens schafft zusätzliche nutzbare öffentliche Grünflächen. Der Buschkauler Weg bleibt unverändert erhalten. Zusätzlich werden Wegeverknüpfungen zum südlichen Ortsrand vorbereitet.</p>
<p>21/22/42/ Q</p>	<p>Der Lebensraum der Fledermäuse und anderer Tiere im Buschkauler Feld sei zu schützen. Das</p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt.</p>	<p>Für den Bebauungsplan wird ein Artenschutzgutachten zur Berücksichtigung der Zugriffsverbote des § 44 Bundesnatur-</p>

**Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan „Buschkauler Feld“, Alfter- Witterschlick:**

**Anlage A**

Zu den Stellungnahmen aus der Niederschrift und der anschließenden Öffentlichkeitsbeteiligung werden nach erfolgter Interessenabwägung folgende Beschlüsse gefasst:

Nr. der Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung
13/28/44/50	Gebiet diene Störchen und Kranichen als Rastplatz. Der Vogelschutz sei zu beachten. Ein Artenschutzgutachten sei zu erstellen.		schutzgesetz für die europäisch geschützten Arten erstellt. Die Belange der übrigen Tierarten werden mit dem landschaftspflegerischen Fachbeitrag und der Festlegung der Ausgleichsmaßnahmen für die Eingriffe in Natur und Landschaft berücksichtigt.
32/66/51	Im Neubaugebiet seien neue Wege für Fußgänger und Radfahrer anzulegen, um den Naherholungscharakter trotz Tonabbau und Neubaugebiet zu erhalten. Am westlichen Rand des Buschkauler Feldes solle ein gestalteter Ortsrand mit Spazierwegen, Bäumen und Bänken entstehen.	Die Anregung wird berücksichtigt.	Die Planung berücksichtigt sowohl- ein Fuß- und Radwegenetz als auch eine Ortsrandeingrünung.
13/20/42/	<b>Klima</b> Es solle keine weitere Bodenversiegelung erfolgen. Versiegelte Flächen beeinflussten das Kleinklima. Die Auswirkung seien zu prüfen	Die Bedenken werden zurückgewiesen.	Für das Kleinklima des jeweiligen Wohnumfelds ist in erster Linie die Gestaltung der Baugebiete selber bestimmend. Die Wirkung von Freiräumen im Siedlungsbereich ist in ihrer Tiefe sehr begrenzt, so dass nicht wirklich von klimatisch wirksamen Ausgleichsräumen zu sprechen ist. Charakteristisch für die bebaute Ortslage und ein Stadtklima ist ein langsames, dafür aber länger andauerndes Aufheizen mit einer leicht erhöhten Temperaturspitze im Vergleich zum unbebauten Umland. Diese Effekte sollen für das Plangebiet durch Begrenzung der Baumassen, Begrenzung der befestigten Flächen, Dachbegrünung, Wahl heller Materialien für Wände und Beläge sowie Verschattung durch Bäume begrenzt werden. Zur Gewährleistung der Durchlüftung (Nachtspülung) werden die privaten Freiflächen kammartig mit der zentralen Grünfläche entlang des Wassergrabens verbunden. Die Auswirkungen der Bodenversiegelung betreffen wesentlich das zukünftige Baugebiet. Im Detail müssen die Auswirkungen einer Wohnsiedlung nicht geprüft werden.
3/11/13 Q	Das Gelände sei eine Frischluftschneise.	Die Anregung wird berücksichtigt.	Das Klimagutachten zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Alfter weist den Bereich entlang des Wassergrabens als Abflussgebiet für bodennahe Kaltluft aus. Aus diesem Grund bleibt diese auch von einer Bebauung frei.
13	Eine UVP sei durchzuführen	Die Anregung wird nicht berücksichtigt.	Die städtebauliche Planung unter Einbeziehung der Fachgutachten, die Planbegründung mit dem Umweltbericht sowie die Abwägung durch den Rat der Gemeinde Alfter sind uneinge-

**Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan „Buschkauler Feld“, Alfter- Witterschlick:**

**Anlage A**

Zu den Stellungnahmen aus der Niederschrift und der anschließenden Öffentlichkeitsbeteiligung werden nach erfolgter Interessenabwägung folgende Beschlüsse gefasst:

Nr. der Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung
			schränkt zur Bewältigung der mit dem Planverfahren aufgeworfenen Konflikte geeignet. Das Projekt unterliegt nach Ziffer 18.7.2 der Anlage 1 zum Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG) mit einer Grundflächenzahl nach § 19 Baunutzungsverordnung von 20.000 m <sup>2</sup> bis 100.000 m <sup>2</sup> der Allgemeinen Prüfung des Einzelfalls im Sinne des § 3c Satz 1 UVPG. Danach "...ist eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen, wenn das Vorhaben nach Einschätzung der zuständigen Behörde aufgrund überschlägiger Prüfung unter Berücksichtigung der in der Anlage 2 aufgeführten Kriterien erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen haben kann, die nach § 12 zu berücksichtigen wären." Dies ist nach dem derzeitigen Stand der Planung nach Auffassung der Gemeinde Alfter nicht der Fall.
5/6/50	<b>Auswirkungen für Witterschlick</b> Kindergarten und Sportplätze lägen demnächst an einer Durchgangsstraße. Es wird gefragt, ob ihr Bestand gesichert sei.	Die Bedenken werden zurückgewiesen.	Sowohl der Kindergarten als auch der Sportplatz bleiben erhalten. Die Straße auf dem Schurweibel wird um eine Bautiefe über das Grundstück des Kindergartens hinweg verlängert. Die Zufahrt zur Ramelshovener Straße ist auch heute bereits gegeben. Aktuell gehört der Kindergarten insbesondere in der morgendlichen Spitzenstunde zu den wesentlichen Verkehrserzeugern. Eine günstige Lage im Netz der Ortsstraßen ist daher sinnvoll. Die Planung berücksichtigt zusätzlich einen sicheren Fußweg.
7	Es solle ein größerer Abstand zwischen Wohngebiet und Sportplatz als lediglich der Mindestabstand eingeräumt werden, damit der Erhalt des Sportplatzes sicher gestellt bliebe.	Die Bedenken werden berücksichtigt.	Grundsätzlich sind die gegebene Abstände durch die Abstufung der an den Sportplatz angrenzenden Siedlungsfläche von gewerblichen Bauflächen über ein Mischgebiet zur Wohnbebauung ausreichend und sinnvoll. Der Abstand zur Wohnbebauung entspricht dem Abstand zur Wohnbebauung „Am Wassergraben“/ „Kunibertstraße“. Zum Nachweis und zur Ermittlung der durch Sportlärm gegebenen Vorbelastung wird eine Immissionsprognose erstellt.
15/44	Es wird gefragt, ob genügend Plätze in Kindergarten und Schule für die Neubürger vorhanden seien.	Die Bedenken werden berücksichtigt.	Die zusätzliche Bebauung soll u.a. dazu beitragen, dass die vorhandenen Einrichtungen in Alfter ausgelastet und in ihrem Bestand gesichert werden können. Weiter richtet sich das geplante Angebot im neuen Baugebiet nicht alleine an Familien mit Kindern, sondern auch an Paar- und Singlehaushalte. In der Prognose des Kinderanteils nicht fassbare Effekte ergeben sich

**Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan „Buschkauler Feld“, Alfter- Witterschlick:****Anlage A**

Zu den Stellungnahmen aus der Niederschrift und der anschließenden Öffentlichkeitsbeteiligung werden nach erfolgter Interessenabwägung folgende Beschlüsse gefasst:

Nr. der Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung
			aus der Zahl der mittlerweile kinderlosen Haushalte, die innerhalb Alfters in eine Immobilie im Plangebiet ziehen und dadurch ein Familienheim für eine Familie mit Kindern bereit stellen. Nach den prognostizierten Einwohnerzahlen und Haushaltsstrukturen sind die vorhandenen Einrichtungen ausreichend groß. Sollte sich die Zahl der Kinder unter 10 Jahren durch weitere Zuzüge im bestehenden Ort erhöhen, ist im Plangebiet der Neubau einer weiteren Kita möglich.
11/13	Es wird angezweifelt, dass für den Erhalt der Witterschlicker Schule ein neues Baugebiet erforderlich sei, da schon jetzt vermehrt junge Familien nach Witterschlick zögen.	Die Bedenken werden zurückgewiesen.	Die Bevölkerungsprognose berücksichtigt bereits die üblichen Wanderungsbewegungen. Diese sind nicht unbedingt gleichmäßig über das Siedlungsgebiet verteilt und konzentrieren sich häufig phasenweise auf Gebiete; die einheitlich in einem bestimmten Zeitabschnitt besiedelt wurden. Ein vermehrter Zuzug in einzelnen Gebieten bedeutet keine Trendumkehr. Idealerweise würde die Bevölkerungsstruktur durch eine entsprechend Anzahl von Familiengründungen mit der erforderlichen Geburtenrate stabil gehalten. In der gegenwärtigen Altersstruktur fehlt aber zum einen ein Teil der Generation der potenziellen Eltern und zum anderen liegt die Zahl der Kinder pro Familie im Durchschnitt wesentlich unterhalb von zwei.
9	Das Neubaugebiet sei gut für die ortsansässigen Unternehmen und die örtliche Wirtschaft würde davon profitieren. Das Neubaugebiet sei eine Bereicherung des Vereins- und Dorflebens.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.	Auch aus Sicht der Gemeinde Alfter überwiegen die positiven Effekte des geplanten Baugebietes.
40	Eine interessierte Familie fragt an, wie dort gebaut werden kann, ob ein Kindergartenneubau und ein Spielplatz geplant seien	Die Fragen sind mit der Begründung beantwortet.	Das städtebauliche Konzept umfasst Eigenheime als Reihen-, Doppel-, und Einzelhäuser sowie Mehrparteienhäuser in einer Mischung von je einer Hälfte Eigenheimen und Mehrparteienhäusern Innerhalb der zentralen Grünzone ist mindestens ein Spielplatz vorgesehen.
7/13	Es solle eine Verträglichkeitsprüfung der Entwicklungs- und Folgekosten für Alfter erstellt werden und es wird eine Veröffentlichung aller Informationen über Kosten und Preise gefordert. (Informationsfreiheitsgesetz), denn es werden zu hohe Kosten für Alfter befürchtet.	Die Anregung wird berücksichtigt.	Eine erste Abschätzung der Folgekosten für den Gemeindehaushalt wurde mit der Beschlussvorlage zur frühzeitigen Beteiligung aufgestellt. Diese ist im Ratsinformationssystem öffentlich zugänglich. Eine Veröffentlichung der Kosten und Preise durch die WfA ist zur Entscheidung über die weiteren Schritte des Planverfahrens nicht erforderlich und nicht vorgesehen.

**Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan „Buschkauler Feld“, Alfter- Witterschlick:****Anlage A**

Zu den Stellungnahmen aus der Niederschrift und der anschließenden Öffentlichkeitsbeteiligung werden nach erfolgter Interessenabwägung folgende Beschlüsse gefasst:

<b>Nr. der Stellungnahme</b>	<b>Inhalt der Stellungnahme</b>	<b>Beschlussvorschlag</b>	<b>Begründung</b>
11	Die Argumentation, dass die jetzige Verkleinerung des Baugebietes sich noch rechne, eine Beschränkung auf den Teil südlich des Grabens aber nicht, sei un schlüssig.	Die Bedenken werden zurückgewiesen.	<p>Auf Grund der notwendigen äußeren Erschließung, der Entwicklung einer sinnvollen Siedlungsstruktur einschließlich der darin enthaltenen Freiräume sowie der im Sinne des öffentlichen Wohls gewünschten Bebauung ergibt sich eine komplexe Betrachtung, aus der sich weder eine Mindestgröße noch eine ideale Baugebietsgröße errechnen lässt. Dies ergibt sich vor allem aus der Konkurrenz verschiedener Ziele.</p> <p>Ein kleines Baugebiet ließe sich längerfristig bei der aktuellen Knappheit von Bauland auch zu einem auf Grund der Erschließungskosten stark erhöhten Grundstückspreis vermarkten. Die Wirkung auf eine nachhaltige Stabilisierung einer ausgewogenen Einwohnerstruktur wäre damit jedoch nicht erreichbar. Anforderungen an die Energieeffizienz, die Begrenzung der Versiegelung und die Begrünung können ebenfalls bei deutlich überdurchschnittlichen Baulandpreisen nicht mehr effektiv durchgesetzt werden.</p> <p>Schließlich steht die Finanzierung der Grünflächen und ihrer Ausstattung in der Regel gegenüber der Finanzierung der unabdingbaren technischen Erschließung zurück, wenn diese Kosten nicht auf eine hinreichend große Anzahl von Grundstücken verteilt werden können. Die Einschätzung der Machbarkeit und Sinnhaftigkeit einer veränderten Abgrenzung erfolgt insbesondere unter Bewertung qualitativer Aspekte der Baugebietsentwicklung. Dabei sind Skalen- und Sprungeffekte gleichermaßen zu berücksichtigen.</p> <p>Unter Berücksichtigung der verschiedenen, oben genannten Zielkomponenten der Ortsentwicklung wird an der Größe des Plangebietes festgehalten.</p>
15	Wasserschäden an bestehenden Gebäuden, die auf bauliche Veränderungen zurückzuführen seien, sollen durch den Verursacher (Sibelco/Gemeinde) bezahlt werden	Die Bedenken werden zurückgewiesen.	<p>Aktuell sind die Grundwasserverhältnisse im Plangebiet gekennzeichnet durch a) zum Teil sehr bodennahe Grundwasserleiter, b) eine natürliche Neubildungsrate und c) ein hohes Abflusspotenzial bei Starkregen. Durch eine Erschließung und Bebauung wird das Grundwasserniveau im Gebiet durch drainierende und die Neubildung reduzierende Effekte leicht abgesenkt. Das Abflusspotenzial bei Starkregen wird durch die Oberflächenentwässerung des Gebietes erheblich reduziert. Nachteilige Auswirkungen auf benachbarte Baugebiete, aus denen sich eine erhöhte Gefahr von Gebäudeschäden ableiten</p>

**Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan „Buschkauler Feld“, Alfter- Witterschlick:**

**Anlage A**

Zu den Stellungnahmen aus der Niederschrift und der anschließenden Öffentlichkeitsbeteiligung werden nach erfolgter Interessenabwägung folgende Beschlüsse gefasst:

Nr. der Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung
			<p>ließe, sind daraus nicht gegeben. Die geforderte Garantie kann weder sachlich noch rechtlich beansprucht werden.</p>
13	<p><b>Bauleitplanung</b> Es werden weitere Gutachten gefordert: Boden, Entwässerung, Artenschutz</p>	Die Anregung wird berücksichtigt.	Die im Rahmen der Umweltprüfung erforderlichen Gutachten werden im weiteren Planverfahren eingeholt und ausgewertet. Ein Bodengutachten und die Planung der Entwässerung zur Netzanzeige sind ebenso in Bearbeitung, wie eine Artenschutzprüfung zur Berücksichtigung der Zugriffsverbote nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz.
13/26/46/26	<p>Die Neubebauung sei am Bestand zu spiegeln (freistehend) und das Maß der baulichen Nutzung, GFZ, GZ und Stockwerke anzupassen. 3,5 geschossige Bauweise sei ortsunüblich. Die Bauhöhe solle bei den MFH max. 3 Geschosse incl. Dach betragen</p>	Die Anregung wird nicht berücksichtigt.	<p>In der Region sind Flächen, die sich als Baugebiet eignen besonders knapp. Der Bedarf an Wohnraum konzentriert sich in der Region nicht mehr auf Familienheime. Vielmehr sind drei Viertel aller Haushalte Ein- und Zweipersonenhaushalte. Die Wohnfläche pro Kopf der Bevölkerung und damit auch der Landschaftsverbrauch steigen weiterhin und hierfür sind wesentlich Eigenheime verantwortlich. In Bezug auf einen sparsamen Umgang mit dem Boden und in Bezug auf den Infrastrukturaufwand sind Eigeneheime besonders unwirtschaftlich. Als Schlussfolgerung hieraus wurde die Bebauung für das neue Baugebiet als Mischung von Eigenheimen unterschiedlicher Größen und Typen mit Etagenwohnungen konzipiert. Damit soll sich das Gebiet einerseits an die Orststruktur anlehnen, andererseits aber auch Wohnungs- und Haustypen ermöglichen, die über Familien hinaus einen weiteren Bewohnerkreis erschließt. Hierzu sind auch Bauhöhen über den ortsüblichen zwei Vollgeschossen erforderlich, um aktuelle Anforderungen z.B. an die Barrierefreiheit mit vertretbarem wirtschaftlichem Aufwand zu erfüllen.</p>
46	<p>Die Grundstücke sollten größer bemessen sein, geringere Auflagen erhalten: weniger Häuser, weniger Verkehr, weniger Probleme</p>	Die Anregung wird nicht berücksichtigt.	<p>Mit zunehmender Größe der Hausgrundstücke steigt für die Gemeinde die Erschließungs- und die Folgekosten der öffentlichen Infrastruktur bezogen auf die Zahl der Wohneinheiten. Gleichzeitig wird der Kreis derer, die entsprechend größere Grundstücke finanzieren können kleiner und auf Grund der Dominanz des Faktors ‚verfügbares Einkommen/ Vermögen‘ sozial homogener.</p>

**Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan „Buschkauler Feld“, Alfter- Witterschlick:****Anlage A**

Zu den Stellungnahmen aus der Niederschrift und der anschließenden Öffentlichkeitsbeteiligung werden nach erfolgter Interessenabwägung folgende Beschlüsse gefasst:

Nr. der Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung
51	Gegenüber dem Kindergarten solle nicht gebaut werden, damit die Kinder den Blick in die Landschaft hätten. Dort solle ein Ackerrandstreifenprogramm umgesetzt werden.	Die Anregung wird nicht berücksichtigt.	Auf Grund der Lage des Kindergartens unmittelbar angrenzend an die zur Erschließung des Baugebietes unabdingbare Verbindung zur B56 ist eine Freihaltung der westlich angrenzenden Fläche nicht umsetzbar. Mit der Durcharbeitung verschiedener Entwurfsvarianten wurde die gewerbliche Bebauung bereits durch eine Wohnbebauung ersetzt. Mit der Verlegung der Ramelshovener Straße erhält das Kindergartengrundstück im Westen eine mit MobilitätsHub und einem begrünten Parkstreifen bebaute Kante. Weiter wird geprüft, ob die Baukörper auf den angrenzenden Grundstücken seitlich angeordnet werden können, um eine direkte Konfrontation des eingeschossigen Kindergartens mit einer mehrgeschossigen Bebauung zu vermeiden. Die Freihaltung notwendigerweise voll erschlossener Parzellen zu Gunsten des Ausblicks und eines isolierten Blühstreifens ist auch im Verhältnis zu dem für den Kindergarten zu sehenden Qualitätsgewinn nicht unabdingbar.
65	Archäologische Funde und Bodendenkmäler seien zu sichern.	Die Anregung wird berücksichtigt.	Seitens des Landesamtes für Bodendenkmalpflege liegt keine Stellungnahme zu Bodendenkmalen bzw. zu erwartenden Bodenfunden vor. Im Textteil des Bebauungsplanes wird auf das Denkmalschutzgesetz und die Maßnahmen zum Schutz von Bodenfunden hingewiesen.
3	Es wird kritisiert, dass keine Einkaufsmöglichkeiten im Neubaugebiet geplant seien.	Die Bedenken werden zurückgewiesen.	Einkaufsmöglichkeiten sind sinnvoller in der Hauptstraße und im Almapark zusammengefasst anzubieten. Mit rund 600 erwarteten Einwohnern erreicht das geplante Baugebiet 1/10 der Kunden, die ein Discounter oder Vollsortimenter im unmittelbaren Einzugsbereich aufweisen soll. Die Anbieter bevorzugen ihrerseits Standorte mit einer überörtlichen Straße mit Verkehrsmengen von 15.000 und mehr Fahrzeugen (DTV). Mit einem aktuell konkurrenzfähigen Markt würde ein Vielfaches mehr an Verkehr in das Gebiet hinein gezogen, als durch die Fahrten der Bewohner zu bestehenden Geschäften verursacht wird. Gleichzeitig würde durch einen schnell über die B56 erreichbares Angebot die Versorgungsfunktion der bestehenden Ortszentren merklich beeinträchtigt.
3	Glasfaserkabel sollten vorbereitet werden.	Die Anregung wird berücksichtigt.	Der Aufbau eines leistungsfähigen Breitbandnetzes wird mit der Erschließung des Baugebietes vorbereitet. Als aktueller Stan-

**Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan „Buschkauler Feld“, Alfter- Witterschlick:**

**Anlage A**

Zu den Stellungnahmen aus der Niederschrift und der anschließenden Öffentlichkeitsbeteiligung werden nach erfolgter Interessenabwägung folgende Beschlüsse gefasst:

Nr. der Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Begründung
			dard wird eine Versorgung mit Glasfaserhausanschlüssen (Fibre to the home FTTH) ausgeschrieben.
3	Die Wasserversorgung sei u.U. qualitativ und quantitativ nicht sichergestellt. Es wird nach den Kosten gefragt.	Die Bedenken werden zurückgewiesen.	Nach der Stellungnahme der e-regio als Betriebsführerin des Wasserwerkes der Gemeinde Alfter im Rahmen der Trägerbeteiligung ist die Versorgung des Plangebiets mit Wasser gesichert. Für die zusätzliche Versorgung von rund 600 Einwohnern sowie eine Löschwassermenge von 1.600 l/ min stehen die Wassermengen in einwandfreier Trinkwasserqualität zur Verfügung. Das Versorgungsnetz ist im Plangebiet entsprechend zu ergänzen.
3	Zisternen seien verpflichtend vorzuschreiben.	Die Anregung wird berücksichtigt.	Zisternen stellen eine Möglichkeit zur Regulierung des Niederschlagsabfluss dar. Eine weitere Alternative sind Gründächer oder auch reine Rückhalteinrichtungen. Abhängig vom Verhältnis der Dachfläche zum Wasserverbrauch bzw. zum Installationsaufwand soll hier jeweils die sinnvollste Lösung möglich sein.
R	Es wird gefragt, ob die Richtwerte (400qm <sup>2</sup> für ein freistehendes und 250qm <sup>2</sup> für eine Doppelhaushälfte) eingehalten werden.	Die Frage ist mit der Begründung beantwortet.	Die genannten Richtwerte dienen einer realistischen Abschätzung der zu erwartenden Siedlungsdichte. Die zu Grunde gelegten Größen verbinden die Erfahrungen sowohl mit weitläufigerer Bebauung als auch mit der kosten- und flächensparenden höher verdichteten Bauweise. Zum sparsamen Umgang mit dem Boden und zur Begrenzung des Erschließungsaufwands wird an Stelle einer weiteren Verdichtung der Eigenheimbebauung ein deutlicher Anteil an Etagenwohnungen vorgesehen.
T	Es wird gefragt, weshalb der Mischgebietsstreifen erhalten und an der Festsetzung „GE“ festgehalten wird.	Die Frage ist mit der Begründung beantwortet.	Aus Gründen des Immissionsschutzes verlangt der Trennungsgrundsatz in der Bauleitplanung eine Abstufung der störenden Nutzungen über weniger schutzbedürftige Nutzungen zum schutzbedürftigen Wohngebiet. Neben einem sinnvollen und funktionsgerechten Aufbau der Siedlungsstruktur sind die gewerblichen Bauflächen im Plangebiet auch für die Erweiterung des ortsnahen Gewerbegebietes und zur Förderung der Wirtschaftsstruktur in Witterschlick von Interesse.