

Flächennutzungsplan Neuaufstellung**Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB**

Nr.	Schreiben von, Datum, Kurzzinhalt der Anregung
A 1.	<p><u>Schreiben aus der Öffentlichkeit vom 30.10.2018:</u> Flurstück Gemarkung Frechen, Flur 7, Flurstnr. 360: Ich wünsche, dass aus dem Ackerland Bauland wird.</p>
A 2.	<p><u>Schreiben aus der Öffentlichkeit vom 31.10.2018:</u> Was vom Planungsleiter zu den Flächen in Hüheln (Entwürfe 120.1 und 120.2) vorgetragen wurde, war inhaltlich falsch. Vor etwa 30 Jahren habe ich mit dem damaligen Kreis-Baudezernenten Hubertus Oelmann über die Anbindung des Baugebietes gegenüber der Krankenhausein- und -ausfahrt verhandelt. Der Kreis stimmte dem Entwurf zu. Daraufhin hat die Stadt das Grundstück in Verlängerung der Aegidiusstraße an die Familie Werner verpachtet. Ich habe in diesem Gelände kein Grundstück; aber viele Grundstückseigentümer und deren Erben warten seit vielen Jahren im Hinterland der Heinrich-Höschler-Straße bauen zu können. Erst fehlte der Lärmschutz. Nun soll der vorhandene Lärmschutz nicht ausreichend sein, so der Planungsleiter. Als unmittelbarer Anwohner muss ich dies für eine vorgeschobene Argumentation halten. Probewohnen ist möglich. Die Stadt hat vor vielen Jahren für eine mögliche Bebauung ein Grundstück (ca. 2.500 m²) zu einem günstigen Preis erworben. Der Kanal im nördlichen Bereich kann entfernt werden, damit das Land z.Zt. wieder als Ackerland genutzt werden kann. Ich hoffe, auch im Namen der Eigentümer, dass die Fraktionen den Flächennutzungsplan entsprechend dem z.Zt. gültigen FNP korrigieren.</p>
A 3.1	<p><u>Schreiben aus der Öffentlichkeit vom 01.11.2018:</u> 1) Lärmkartierung In der Veranstaltung wurde der Lärm sowohl nördlich, als auch südlich der A4 thematisiert. Die öffentlich zugänglichen Karten, die meinem Verständnis nach auf ausgewählten Lärmquellen und Modellberechnungen basieren, spiegeln nicht genau wieder was gestern aus dem Publikum und vom Podium aus gesagt wurde. Können Sie die Unterlagen, die Sie im Netz veröffentlichen werden, um eine Lärmkarte mir Ihren/realen Werten ergänzen? Oder können Sie mindestens mir für die 4 unten grün eingefärbten Bereiche eine Lärmkarte zur Verfügung stellen?</p>

Nr.	Schreiben von, Datum, Kurzzinhalt der Anregung
A 3.2	<p data-bbox="232 296 824 323"><u>Schreiben aus der Öffentlichkeit vom 01.11.2018:</u></p> <p data-bbox="232 339 450 367">2) Reserveflächen</p> <p data-bbox="232 383 1585 410">Der Punkt der Reserveflächen ist mir unklar, spielt aber für meine geplante Anregung vermutlich eine große Rolle.</p> <p data-bbox="232 426 1167 453">Was sind Reserveflächen? Wie werden diese geplant? Wie eingezeichnet? etc.</p> <p data-bbox="232 469 1469 496">Woher stammen die ca. 60ha die nun mit einbezogen werden um den Bedarf von 163ha mit zu decken?</p>
A 4.1	<p data-bbox="232 525 824 552"><u>Schreiben aus der Öffentlichkeit vom 01.11.2018:</u></p> <p data-bbox="232 568 2089 671">1. Die gestern vorgestellte Umweltbilanz, die als Beispiel für die Bebauung nördlich der Holbeinstraße (Anlage 1) vorgestellt wurde, war schlecht lesbar. Zudem führte die Umweltbilanz nach den Äußerungen des Planers zu einem „erforderlichen“ (= alternativlosen?) Ergebnis, nämlich zu der Darstellung einer Wohnbaufläche von 5, 78 ha zwischen Sportplatz und der in den 2000ern geschaffenen Wohnbaufläche „In der Widdau“.</p> <p data-bbox="232 687 913 715">Könnten Sie mir diese Umweltbilanz zugänglich machen?</p> <p data-bbox="232 730 801 758">Nicht abschließend drängen sich als Fragen auf:</p> <ul data-bbox="232 774 2089 887" style="list-style-type: none"><li data-bbox="232 774 1776 801">– Ist in dieser Umweltbilanz die Aussage des Planers berücksichtigt, dass der Boden östlich der Ville von besonderer Qualität ist?<li data-bbox="232 817 2089 887">– Ist berücksichtigt, dass die Durchlüftung des Stadtteils nördlich der Achener Straße spürbar von der landwirtschaftlichen Fläche in Nord-Süd-Richtung durch die städtebauliche Vorgabe der Wohnwege östlich entlang der Flanke der Ville beeinflusst ist?

Nr.	Schreiben von, Datum, Kurzzinhalt der Anregung
A 4.2	<p><u>Schreiben aus der Öffentlichkeit vom 01.11.2018:</u></p> <p>2. Vorausgesetzt für die Planung wurde gestern die Regionalplanung für Frechen bzw. Königsdorf. Ist sie für den Bürger einsehbar bzw. könnten Sie sie mir übermitteln?</p> <p>Die Regionalplanung als Voraussetzung der Flächennutzungsplanung wirft folgende Fragen auf:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Ist die Regionalplanung bereits abgeschlossen? <p>Wenn sie noch nicht abgeschlossen ist, wie kann die Regionalplanung als bereits verbindliche Vorgabe Grundlage der Flächennutzungsplanung sein?</p> <ul style="list-style-type: none"> – Beruht die Regionalplanung auf den neueren städtebaulichen Anforderungen im Umfeld Kölns, die der Klimawandel insbesondere für den Flächenverbrauch und die Nähe zwischen Wohnung und Erwerbsstätte stellt? – Beruht die Bedarfsberechnung für privaten Wohnungsbau in den nächsten 20 Jahren auf der derzeitigen Null-Zins-Periode mit der schon angenommenen Immobilienblase oder sind im Zuge steigender Inflation höhere Zinsen und damit eine geringere Nachfrage nach privaten Wohnflächen einkalkuliert? – Wie vereinbart die Regionalplanung die für Frechen bzw. Königsdorf vorgesehene Wohnfläche und andere Wohnflächen im Umfeld Kölns mit der katastrophalen Verkehrsinfrastruktur in und um Köln? – Betrachtet die städtische Bauleitplanung die Vorgaben der Regionalplanung als verbindlich, so dass sie sich verpflichtet fühlt, sie 1:1 im Flächennutzungsplan umzusetzen? – Welche Spielräume bleiben ihr?
A 4.3	<p><u>Schreiben aus der Öffentlichkeit vom 01.11.2018:</u></p> <p>3. Gibt es Vorgaben der Frechener Kommunalpolitik, wie sie sich die weitere Stadtentwicklung in Frechen vorstellt? Sind sie für den Bürger einsehbar bzw. könnten Sie sie mir übermitteln?</p> <p>Mir sind bislang nur die Vorgaben des FN-Planes 1980 bekannt, wonach sich die einzelnen Stadtteile auf die Stadtmitte hin entwickeln, also sich nicht zum Stadtrand ausdehnen sollen. Dagegen verstoßen wurde in Königsdorf allerdings bereits durch die Änderung des FN-Planes und des Bebauungsplanes „In der Widdau“ für 16 ha Wohnbaufläche.</p> <p>Die Begründung war schriftlich und in Aussagen des Bürgermeisters und der Planungsverwaltung, dass nur In der Widdau Bauflächen zur Verfügung stünden, vor allem käme die nun vorgesehene Fläche nördlich der Holbeinstraße nicht in Betracht. Das hatte zur Folge, dass wegen der behaupteten Alternativlosigkeit der Baufläche In der Widdau sogar eine 350jährige römische Besiedlung In der Widdau abgebagert werden musste (vgl. im Einzelnen meine Schrift „Römisches Leben in Königsdorf gesucht“, Dokumentation für das Stadtarchiv Frechen, 2014, S. 23 ff. m.w.N.). Deshalb überrascht es, dass nun diese Fläche nördlich der Holbeinstraße mit der Begründung als Wohnfläche ausgefüllt werden soll, sie fülle den Raum ausgerechnet zwischen dem Baugebiet „In der Widdau“ und dem Sportplatz.</p>

Nr.	Schreiben von, Datum, Kurzzinhalt der Anregung
A 4.4	<p><u>Schreiben aus der Öffentlichkeit vom 01.11.2018:</u></p> <p>4. Gibt es Vorgaben der Frechener Kommunalpolitik, wie sie sich die weitere Wohnbaupolitik in Frechen und speziell in Königsdorf vorstellt? Sind sie für den Bürger einsehbar bzw. könnten Sie sie mir übermitteln?</p> <p>Mir ist nur die Vorlage Nr. 170/16/2016 bekannt (Anlage), die auch zu Königsdorf konkrete Angaben für eine allenfalls Zweigeschossige Bauweise (außer Aachener Straße) macht.</p> <p>Gestern wurden die geplanten Wohnflächen mit den Bedürfnissen der um die 50 Jährigen heute an Einfamilienhäusern und in zwanzig Jahren an barrierefreien Wohnraum (vor allem auf der Grundlage der Bevölkerungspyramide) und der Zuwanderung aus Köln begründet.</p> <p>Weil aufgrund dieser Vorgaben die heute noch zur Verfügung stehenden zu bebauenden Wohnflächen von 59,94 ha in Frechen nicht ausreichen würden, wird bis 2040 ein Wohnflächenbedarf von 163 ha ausgerechnet, der selbst mit den neu veranschlagten Wohnflächen von 45,08 ha nicht ausreihend gedeckt werden könne. Von diesen 45 ha soll Königsdorf allein 19,94 ha liefern, davon 5,78 ha zu Lasten der Ackerfläche nördlich der Holbeinstraße. Zugleich wurde gesagt, dass dieser Personenkreis bereits ein Familienhaus gegründet habe, selten umzüge und ihre Kinder die örtlichen Kitas und Schulen besuchten. Deshalb bleibt unklar, wieso dieser Personenkreis als neue Wohnungsuchende Wohnflächen benötigen.</p>
	<p>Königsdorf hat gerade erst für diesen Personenkreis mit 16 ha durch das Baugebiet „In der Widdau“ und danach mit weiteren Wohnbauflächen durch die Baugebiete „Am Rotental“ und auf dem alten Zirenergelände in Neufreimersdorf Wohnraum geliefert. Die seit 2000 geschaffenen Wohnbauflächen in Königsdorf führten bereits zu einem Bedarf an Infrastruktur, der nur mühsam gedeckt werden kann. Als Beispiele seien nur die Kanalisationserneuerung und der Schulneubau erwähnt, die beide nicht auf wesentlichen Zuwachs ausgelegt sind.</p> <p>Vor diesem Hintergrund stellen sich die Fragen nach der Frechener Wohnungsbaupolitik :</p> <ul style="list-style-type: none"> – Für welchen Personenkreis will man in Frechen Wohnungen schaffen? <p>Der Wohnungsmangel in Köln besteht aufgrund der Kölner umstrittenen Wohnungsbaupolitik seit 30 Jahren nicht für Besserverdiener, sondern für Geringverdiener und bei Sozialwohnungen. Wenn der Wohnbedarf für Köln in das Umfeld verlagert werden soll, müsste für die Wohnflächenplanung entschieden werden, ob Frechen für diesen Personenkreis Wohnungen schaffen will. Sie können sich keine Ein- und Zweifamilienhäuser leisten. Besteht eine Planung für Städtische Wohnungsgesellschaften, wie sie in der Innenstadt zu Anfang des 20. Jahrhunderts nach deutschlandweiten Vorbildern und ebenfalls in den 50er, 60er Jahren des 20. Jh. im sozialen Wohnungsbau geplant wurden? Und wenn ja, für welche der geplanten Wohngebiete soll diese Nutzung gelten?</p>

Nr.	Schreiben von, Datum, Kurzzinhalt der Anregung
	<ul style="list-style-type: none"> – Was geschieht langfristig mit den bebauten Flächen für die Babyboomer, wenn sie weder Einfamilienhäuser noch barrierefreie Wohnungen benötigen? Welche Mittel kann die Stadt bei ihrer angespannten Haushaltslage und in Absprache mit den Stellen des Personennahverkehrs für den Ausbau der Infrastruktur entsprechend der Wohnflächenentwicklung besonders für Erwerbstätige in Köln bereitstellen? Gibt es eine Prioritätsliste des Ausbaus für die einzelnen Stadtteile? <p>Bereits heute ist nicht zuletzt durch die Wohnflächen der letzten Jahre die Aachener Straße nach und in Köln überfüllt, die Parkplätze am S-Bahnhof Königsdorf reichen nicht aus, der Parkplatz Weiden –West platzt aus allen Nähten, Staus auf der Bonner Straße in Nord-Süd-Richtung sind die Regel , die Kanalisation in Königsdorf ist nicht auf Zuwachs ausgerichtet, schon gar nicht auf die Anforderungen der Regengüsse durch den Klimawandel, der Ausbau der Schule in Königsdorf deckt allenfalls die heutigen Anforderung usw. Nicht von ungefähr hatte die CDU nach Abschluss der neuen Baugebiete in Königsdorf verkündet, dass es in diesem Stadtteil keine weiteren Baugebiete gäbe.</p> <ul style="list-style-type: none"> – Können weitere Wohnflächen in Königsdorf verkraftet werden, wenn für Königsdorf keine Gewerbeflächen vorgesehen sind? (s. Bilanzierung der Gewerbeflächen). Weite Wege zwischen Wohnen und Erwerb sind vorprogrammiert.
	<ul style="list-style-type: none"> – Wie beurteilt die Frechener Kommunalpolitik die Auswirkungen des Ausbaus Königsdorfs als größtem Vorort Frechens im Verhältnis zur Stadtmitte? Die Einkaufsströme aus Königsdorf werden eher nach Köln, Köln-Weiden und Bauweiler als in die Innenstadt fließen. Für den Restaurantbesuch gilt das gleiche. Falls Königsdorf neben der Stadtmitte die zweite Großsiedlung Frechens werden soll: Welche Auswirkungen hat dies auf die Verwaltung und das Kulturangebot? Braucht Königsdorf eine Bezirksvertretung? Für die gesamte Erweiterung der Wohnflächen in der Stadt wird man zudem planen müssen, wie das Personal der Kommunalverwaltung in allen Bereichen einschließlich Polizei usw. vergrößert werden muss, um dem Bevölkerungszuwachs gerecht zu werden. – Welche Vorstellungen hat die Frechener Kommunalpolitik über die Anforderungen an die Bauleitplanung aufgrund des Klimawandels? Soll der Flächenverbrauch und die Versiegelung des Bodens so weitergehen, „ wie seit 2000 Jahren“ (so die gestrige Planer-Äußerung)? Und was geschieht mit den Flächen, wenn der Bauboom platzt?
A 5.1	<p><u>Schreiben aus der Öffentlichkeit vom 06.11.2018:</u></p> <p>Zu der Fläche am Marienhofer Weg möchte ich anregen diese nicht in den FNP aufzunehmen, da Flächen, die nicht wirtschaftlich erschlossen werden bzw. nicht entwickelt werden können, wie ich in Ihrer Veranstaltung erfahren habe aus dem FNP herausgenommen werden bzw. erst gar nicht aufgenommen werden sollten. Diese Fläche ist schon seit Jahren im Gespräch. Sie lässt sich auf beiden Seiten der 12 Häuser (Haus Nummer 1 bis 23) nicht erschließen.</p>

Nr.	Schreiben von, Datum, Kurzzinhalt der Anregung
	<p>Bliebe zurzeit nur die rückwärtige Anbindung von Neubuschbell. Durch das drückende Hangwasser sind zudem noch weitere Maßnahmen nötig. Insgesamt also nicht wirtschaftlich.</p> <p>Und selbst wenn sich diese kleine Fläche auf Grundlage des FNP erschließen ließe würde dies zukünftige Erweiterungen erschweren. Für mich der entscheidende Grund. Ich schlage daher nicht für diesen sondern für den nächsten FNP vor, die jetzt vorgesehene Fläche (0,45ha) und noch angrenzende Flächen (Rest der Parzelle 265, Parzellen 17, 260 und 261, sowie Teile des Friedhofs, der nicht mehr mit neuen Gräbern belegt wird, für den nächsten FNP vorzusehen. Diese größere Fläche könnte eine zentrale Zufahrt am Rand vom Friedhof (neben Parzellen 258 und 259) erhalten. Eine Randbebauung des Friedhofsgelände mit MFH (Bedarf wird ja auch nach 2040 vorhanden sein/steigen) wäre möglich mit Reste vom Friedhof als zentralen Park/Durchgrünung.</p> <p>Wenn sie nun im ersten Schritt eine Reihe mit 4-6 einstöckigen EFH ermöglichen würden (MFH sind laut Auskunft des Bauordnungsamts nicht möglich), brauchen sie später weitere Straßen und versiegeln unnötige Flächen oder verbauen sich ggf. sogar eine sinnvolle Nutzung.</p> <p>Ich appelliere auch an morgen zu denken. Ich denke in der Gesamtmaßnahme spielen diese 0,45ha (1% der neuen Flächen und weniger als 1/2% der Flächen) keine entscheidende Rolle. Die beiden größeren Flächen in Königsdorf bieten mMn für diesen Ortteil schon genügend Fläche. Trotzdem habe ich mir weitere Gedanken gemacht, die ich in 2. und 3. Anregung unten aufführe.</p>
A 5.2	<p><u>Schreiben aus der Öffentlichkeit vom 06.11.2018:</u></p> <p>Diese ruhige und sehr gut angebundene Fläche mit 4ha oder sogar 8ha eignet sich mMn sehr gut im FNP aufgenommen zu werden.</p> <p>Warum wurde diese Fläche nicht vorgesehen?</p>
A 5.3	<p><u>Schreiben aus der Öffentlichkeit vom 06.11.2018:</u></p> <p>Ich schlage folgende 2 Änderungen vor</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Gewerbefläche L-förmig (bzw. eher wie eine "7") mit einem ca.350 m langen, mehrstöckigen Bürogebäude entlang der Autobahn (als Schallschutz für Frechen, und gleichzeitig durch die Mehrstöckigkeit eine Verhinderung, dass wieder nur Lagerflächen entstehen) 2) Ein ca 5ha großes Wohngebiet auf dem unteren Teil der Fläche, die als Wohnfläche zurückgegeben werden soll, sowie entlang der Krankenhausstraße bis zur Einmündung an die Schlehdornstraße - von dort würde es dann auch erschlossen werden können, ohne dass man "nur" eine Straße parallel zur K8 baut. <p>Ggf. kann diese Fläche statt L-förmig auch dreieckig bis zum Randkanal geführt werden. Die Durchgrünung wäre dann nicht gerade von nord-nach-süd, sondern abgetrept.</p> <p>Ich bitte diese Option zu prüfen.</p>

Nr.	Schreiben von, Datum, Kurzzinhalt der Anregung
A 6	<p><u>Schreiben aus der Öffentlichkeit vom 10.11.2018:</u> Der östliche Teil des Stadtgebietes Frechen fällt teilweise in das geplante Trinkwasserschutzgebiet (Typ: Grundwasser, Gebietsnummer: 510604, Bezeichnung: Hürth-Efferen, Schutzzone: 3B, Fläche: 72,406 km²).</p>
	<p>Leider konnte ich in der Entwurfsplanung keinen Hinweis darauf finden. Da eine solche Festlegung nicht unerhebliche Auswirkungen auf die betroffenen Grundstückseigentümer hat (Stichwort: Dichtheitsprüfung) bitte ich die entsprechenden Hinweise noch in den FNP einzuarbeiten.</p>
A 7.1	<p><u>Schreiben aus der Öffentlichkeit vom 12.11.2018:</u> Was soll das für eine Stadtentwicklung sein, wo eine Erweiterung wie W-Kö-3 an der Stadtgrenze zu Pulheim angedacht wird. Eine Stadtplanung ist gefragt bei der sich Vororte zu Frechen zugehörig fühlen. Um von Königsdorf zum Rathaus zu gelangen fährt man über Felder Umgehungsstraßen weitere zwei Vororte, da ist eine Stadtentwicklung nicht zu erkennen. Das Plangebiet W-Kö-3 grenzt an das Sportzentrum und damit verbundener Lärmbelästigung. Soll dieser Bereich per Schallschutzmauer abgetrennt werden? Das gleiche gilt für das östliche Ende, Brauweilerstr., der Straßenlärm wird auch hier abgeschirmt werden müssen. Königsdorf ist zu schnell, gewachsen, selbst die politischen Parteien haben in ihren Beiträgen zu einem Stop des Ausbaus Königsdorf gestimmt.</p>
A 7.2	<p><u>Schreiben aus der Öffentlichkeit vom 12.11.2018:</u> Bevor weiteres Ackerland zubetoniert wird sollten die "Altlasten" insbesondere der Europapark in ein Gewerbegebiet mit produzierendem Gewerbe entwickelt werden. Nur wo ein Wille ist wird sich ein Weg finden, der sicher schwer und steinig ist, aber aus dem "Europapark" wirklich einen vernünftigen Bereich werden lassen.</p>

Nr.	Schreiben von, Datum, Kurzzinhalt der Anregung
A 8	<p><u>Schreiben aus der Öffentlichkeit vom 13.11.2018:</u></p> <p>14 junge Männer – ledig aus Weiden, durch spätere Auflagen wurden es 23, wollten ein Eigenheim bauen. 1955 wurde dann der Jugendsiedlungsverein e.V. gegründet und ein Baugelände gesucht. In Königsdorf wurden wir fündig. Haben dann beschlossen jeder mit einem Teil für eine Frei- o. Grünfläche zu investieren (Spielplatz). Aber niemand von uns hätte je im Traum daran gedacht, dass durch irgendeinen unglücklichen oder unbedachten Formfehler nach über 60 Jahren solche negativen Probleme entstehen könnten. Den Siedlungsgedanken „Einer für Alle – Alle für einen“ wurde von uns aufs vorbildlichste praktiziert. Die Finanzierung, zu großen Teilen aus Pflichtstunden, wurde über viele Jahre bis ca. 1962 und bis zum letzten Haus erfüllt. Das schweißte uns zu einer einmaligen Gemeinschaft, Kameradschaft und Freundschaft zusammen, die bis heute, auch von unseren Kindern und Enkeln ebenfalls bis heute, gepflegt wird.</p> <p>Dabei spielt diese Anlage die wichtigste Rolle. Z.B. als Spielplatz-Bolzplatz-Treffen-Regelmäßiges Bocciaspielen, Open Air EM + WM Spiele gucken, im Sommer Filmabende genießen, im Advent Glühweinabende abhalten, als Jugendtreff, regelmäßige Siedlungsfeste und vieles, vieles mehr. Aus den Neugebieten kommen Jugendliche und Familien um zu spielen oder zu feiern. Wo gibt es auf dem riesigen Rotentalgelände eine solche Gelegenheit, so ungestört spielen + feiern zu können.</p> <p>Bis vor ca. 15 Jahren musste immer siedlungsangepasst gebaut werden und nun ist jede Bauform möglich. Wahrscheinlich um den Siedlungscharakter zu zerstören, um dann auf dem Platz irgendetwas bauen zu können.</p>
	<p>Es kann doch nicht sein, dass eine jahrzehntelange bis zum heutigen Tag andauernde Gemeinschaft durch einen irgendwann und unbedachten Fehler zerstört und in Frage gestellt wird. Mein Wissenstand ist, schriftlich und mündlich, dass hier niemals eine Bebauung erfolgen wird.</p> <p>Bitte entscheiden sie richtig und gut und erhalten dem riesigen Rotentalgebiet und uns die einmalige grüne Oase.</p> <p>Wir möchten das „Wohlgefühl“ für unsere Stadt Frechen nicht gestört wissen.</p>
A 9	<p><u>Schreiben aus der Öffentlichkeit vom 14.11.2018:</u></p> <p>Ich wünsche mir, dass das Hinterland meines Grundstücks so erschlossen wird, dass ich (Familie dort bauen können) wir warten schon in der dritten Generation auf solch eine Planung, die auch schon einmal bestanden hat. Den sogenannten Lärmschutz halte auch ich für vorgeschoben, denn wir wohnen dort und nicht an der Grenze unserer Gesundheit.</p>
A 10	<p><u>Schreiben aus der Öffentlichkeit vom 14.11.2018:</u></p> <p>Die von Ihnen anvisierte Flächennutzungsplanung der Gewerbefläche G2 würde die Wohnqualität durch Verkehrslärm und Luftverschmutzung (Verkehr und im Nahbereich mindern. Durch Wachtberg wird und wurde die Luftqualität der Anlieger gefährdet und lässt sich an dem schwarzem Staub an Fassade und Fenstern sehr gut erkennen. Durch den Betrieb zweier kontrollierter Wohnraumlüftungen kann ich dies auch m³ relevant nachweisen. Natürlich trägt auch der Verkehr (Lieferverkehr, Bussse und andere) auf den angrenzenden Straßen zu dieser Luftqualität bei.</p>

Nr.	Schreiben von, Datum, Kurzzinhalt der Anregung
	Diese Luftqualität wird sich immens verschlechtern, wenn der als Puffer fungierende Wald auf der Fläche G2 dem Gewerbegebiet Platz machen muss. Zusätzlich wird das Gewerbegebiet mehr Verkehr und eventuell weiteres produzierendes Gewerbe mit sich bringen, welches die Lärm- und Luftverschmutzung weiter verschärfen wird.
A 11	<p><u>Schreiben aus der Öffentlichkeit vom 15.11.2018:</u></p> <p>Wir sind im Mai 1963 in unser Haus in die "Jugendsiedlungsgemeinschaft Weiden e.V." eingezogen. Mein Mann -ein Gründungsmitglied des Vereins - und die übrigen 22 Mitglieder haben in Eigenleistung ohne Bauunternehmen 23 Häuser gebaut.</p> <p>Wir als Siedlergeneration haben immer beachtet, dass die betroffene Parzelle ausschließlich unter der Bedingung der GWG Hürth-Hermülheim an die Stadt Lövenich unentgeltlich abgetreten wird und nur eine Nutzung als Kinderspielplatz oder öffentliche Grünanlage erfolgt.</p> <p>Wir haben auf die Nutzungsbestätigung und Rückfallklausel gemäß der Gemeinde Lövenich vom 23.10.1962 (Gemeindedirektor Peters) vertraut.</p>
A 12	<p><u>Schreiben aus der Öffentlichkeit vom 20.11.2018:</u></p> <p>Mein verstorbener Mann, Hans Bädorf, war Gründungsmitglied der Jugendsiedlungsgemeinschaft. Wir waren die Pioniere der Bebauung des Bereiches des heutigen Rotentals. Ehe wir überhaupt mit dem Bauen beginnen konnten, mussten wir die noch nicht bestehenden Straßen Am Windmühlenfeld, Auf dem Rotental sowie Mühlenweg selbst erstellen, ohne jedes Baufahrzeug, sondern mit Schaufel und Schubkarre.</p>
	<p>Immer wieder wurden uns Schwierigkeiten gemacht, aber wir haben es geschafft. Jeden Abend und samstags wurde geschuftet, Rückschläge überwunden, immer das Ziel vor Augen.</p> <p>Nun muss ich hören, dass es wieder einmal Begehrlichkeiten auf unseren Spielplatz I Grünanlage gibt, um hier evtl. sogar dreigeschossig zu bauen. Dieser Platz ist unsere Oase der Erinnerungen. Hier können sich die noch lebenden Gründungsmitglieder unserer Gemeinschaft (immerhin noch 16 Männer und Frauen) auf den beiden Bänken ausruhen, wenn sie teilweise mit Rollator eine kleine Runde gehen. Ebenso viele Mütter mit Kleinkindern aus den Neubaugebieten. wenn ihre größeren Kinder auf der Wiese Fußball spielen. Auch Kindergeburtstage werden hier von den Neubürgern des Rotentals gefeiert. Wir Anwohner des Windmühlenfelds stellen jedes Jahr öfters unser Gemeinschaftszelt zu Siedlungsfesten, Fußballereignissen und Jubiläen auf. Hier sind 57 Kinder aufgewachsen, die teils geblieben, an die Häuser ihrer Eltern angebaut, neu gebaut oder übernommen haben. Alle weil sie sich hier so wohlgefühlt haben. Viele Enkelkinder und Urenkel kommen immer wieder her.</p> <p>Wir brauchen auch weiterhin unseren Mittelpunkt, unsere Erinnerungsoase, die für unsere Gemeinschaft so wichtig ist. Daher möchte ich hiermit energisch meinen Einspruch gegen die Pläne der Stadt Frechen zum Ausdruck bringen. Lesen Sie einmal unsere Chronik zum 50-jährigen Bestehen der Jugendsiedlungsgemeinschaft und sie werden mich verstehen.</p>
A 13.1	<p><u>Schreiben aus der Öffentlichkeit vom 21.11.2018:</u></p> <p>Bei einer weiteren Bebauung sollte auf die bereits sehr angespannte Parkplatzsituation geachtet werden, z.B. durch den Bau von Tiefgaragen, aber auch auf die Planung von öffentlichen Parkplätzen z.B. für Besuch, Handwerker, etc.</p>

Nr.	Schreiben von, Datum, Kurzzinhalt der Anregung
A 13.2	<p><u>Schreiben aus der Öffentlichkeit vom 21.11.2018:</u> Emissionen der Fabrik Wachtberg: Es ist für die bereits angesiedelte Bevölkerung eine Zumutung täglich mit dem Gestank und dem Dreck, der sich z.B. offensichtlich auf den Fensterbänken festsetzt, zu leben. Ist es tatsächlich verantwortungsvoll, in so einem belasteten Gebiet weitere Familien anzusiedeln? Gibt es Bodenproben?</p>
A 13.3	<p><u>Schreiben aus der Öffentlichkeit vom 21.11.2018:</u> Infrastruktur: In der Vergangenheit wurden Menschen angesiedelt, ohne die entsprechende Infrastruktur wie Schulen, Nahversorger, aber vor allem auch Straßen entsprechend mit zur Verfügung zu stellen. Es ist dringend erforderlich, das bei zukünftigen Planungen mit zu berücksichtigen!</p>
A 14	<p><u>Schreiben aus der Öffentlichkeit vom 27.11.2018:</u> Hiermit erhebe ich Einspruch gegen die Nutzung der Grünfläche "Am Windmühlenfeld" als Bauland. Diese Grünfläche, die ursprünglich ein Kinderspielplatz war, wird seit dem Abbau der Spielgeräte, nicht mehr von der Stadt Frechen instand gehalten. Die Pflege hat inzwischen die Siedlungsgemeinschaft übernommen, die auch weiterhin dazu bereit wäre.</p>
	<p>Die Grünfläche/Kinderspielplatz bietet seit Jahren Kindern, auch aus den umliegenden Wohngebieten, als einzige freie und verkehrsfreie Fläche, die einzige Möglichkeit zum freien Spiel (Fußball, Federball, Kindergeburtstage) in der Umgebung. Die erste Siedlungsgeneration hat diese teuer erkaufte Fläche nicht umsonst nicht als Baufläche genutzt um dieses zu ermöglichen. Sie gilt bis heute als Treffpunkt für die ganze Siedlungsgemeinschaft. Gemeinsame Aktivitäten, an denen auch Familien aus der näheren Umgebung teilnehmen, sind wichtig für die Integration und gesellschaftlichen Kontakte. Zur neuen Siedlungsgeneration zählen inzwischen auch viele zugezogene Ehepaare, die auch wieder kleinere Kinder haben. Es wäre also sinnvoll diese Grünfläche wieder zum Kinderspielplatz umzuwidmen, kombiniert mit Möglichkeiten für das Freispiel (Mannschaftsspiele, Bewegungsspiele etc.). Fazit ist, dass diese Fläche unbedingt als Grün-/Spiel- und "Treffpunkt"-Fläche erhalten bleiben muss. Ich bitte daher von der Bebauung der Grünfläche „Am Windmühlenfeld“ abzusehen und diese weiterhin als solche zu erhalten.</p>
A 15	<p><u>Schreiben aus der Öffentlichkeit vom 05.12.2018:</u> Wir begrüßen die Aufnahme in den Bebauungsplan. Und freuen uns auf den weiteren Verlauf! Die Möglichkeiten einer Bebauung möchten wir mit der Stadt Frechen abstimmen.</p>
A 16	<p><u>Schreiben aus der Öffentlichkeit vom 05.12.2018:</u> Wir begrüßen die Aufnahme in den Bebauungsplan. Und freuen uns auf den weiteren Verlauf! Die Möglichkeiten einer Bebauung möchten wir mit der Stadt Frechen abstimmen.</p>

Nr.	Schreiben von, Datum, Kurzzinhalt der Anregung
A 17.1	<p><u>Schreiben aus der Öffentlichkeit vom 06.12.2018:</u></p> <p>A. Darstellung der Tagebaufläche als Waldfläche Die Tagebaufläche ist grün als Waldfläche markiert. Allerdings besteht die Fläche auch aus landwirtschaftlichen Flächen im Westteil des Gebietes. Auch wenn der Rekultivierungsplan nach dem Ende der bergbaulichen Tätigkeit auf diesen Flächen Wald vorsieht, wird die Änderung der landwirtschaftlichen Flächen in Waldflächen während der Geltungszeit des Flächennutzungsplanes noch nicht eintreten. Wir regen daher an, diese Fläche als landwirtschaftliche Flächen darzustellen.</p>
A 17.2	<p><u>Schreiben aus der Öffentlichkeit vom 06.12.2018:</u></p> <p>B. Verlauf der Markierung der Abgrabungsfläche Die Markierung der Abgrabungsfläche stimmt nicht mit dem tatsächlichen Abgrabungsbereich, wie er durch die Zulassung des Rahmenbetriebsplanes 2001 und nachfolgend dem Betriebsplan zur Ostarrondierung genehmigt (zugelassen mit Bescheid der Bezirksregierung Arnsberg vom 02.03.2012- Az. 61.qu 2-1.3-2010-3) wurde. Gleiches gilt für einen Bereich mit Gleisanlagen. Teilweise ragt eine Wohnbaufläche in die Rahmenbetriebsplanfläche hinein. Wir bitten daher um Anpassung der Markierung des Abgrabungsgebietes. Wir regen an, dass Sie uns die Flächen als Shape-Datei o.ä. übersenden, damit wir den Verlauf mit unseren Daten abgleichen können. Gerne können wir Ihnen auch unsererseits eine Shape-Datei zur Verfügung stellen.</p>
A 17.3	<p><u>Schreiben aus der Öffentlichkeit vom 06.12.2018:</u></p> <p>C. Erweiterung der Wohnbaufläche in Habelrath (heranrückende Wohnbebauung) Der Entwurf sieht eine Erweiterung von Flächen für Wohnbebauung auf landwirtschaftlichen Flächen in Habelrath vor. Die Wohnbebauung würde damit der Nord-Süd-Kohlebahn näher rücken. Eine weitere Wohnbaufläche ist am südwestlichen Zipfel des Tagebaus geplant. Wir sprechen uns gegen diese Erweiterungen aus, da diese einer zukünftigen Gewinnung von Quarzsand auf Flächen westlich der Nord-Süd-Kohlebahn entgegenstehen könnte und da sie beim späteren Abbau das Problem der Einhaltung immissionsrechtlicher Vorgaben stellt. Da das BSAB als Ziel der Raumordnung festgesetzt wurde ist es bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes zu beachten.</p>
A 18	<p><u>Schreiben aus der Öffentlichkeit vom 10.12.2018:</u></p> <p>Hiermit erhebe ich Einspruch/ Anregung zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Frechen und die Umwidmung der Grünfläche "Am Windmühlenfeld" in Frechen Königsdorf, Parzelle Nr. 31, Flur 29. Die Verdichtung der Siedlungsräume nimmt ein erschreckendes Maß an und setzt sich hier unangemessenen fort.</p> <p>Dieses Grundstück ist von den Erbauern dieser Siedlungshäuser unter Auflagen an die Stadt "verschenkt" worden. Ist es allgemeine Politik inzwischen, dass es den Regierenden egal ist was vereinbart wurde? Diese Fläche wird regelmäßig für Treffen und Zusammenkünfte genutzt und spielt eine herausragende Rolle im Miteinander der Menschen hier.</p>

Nr.	Schreiben von, Datum, Kurzzinhalt der Anregung
A 19.1	<p><u>Schreiben aus der Öffentlichkeit vom 10.12.2018:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Klärungsbedarf der kommunalpolitischen Vorgaben - Klärungsbedarf: Gibt es für den Auftrag an das Planungsbüro kommunalpolitische Vorgaben (vom Rat, Ausschuss, Parteien)? Bisher scheinen mangels einer amtlichen Begründung Planungsbüro und verwaltungsinterne Abstimmung den Vorentwurf ohne oder unabhängig von kommunalpolitischen Vorentscheidungen entwickelt zu haben. Dadurch entsteht der Eindruck, ortspolitische, ortsgeschiedliche, spezifische städtebauliche oder ortsgeschichtliche/denkmalrechtliche Besonderheiten wären nicht in den Blick genommen oder alternativlos zugunsten allgemeiner von dem Planungsbüro oder von der Regionalplanung definierter Planungsgrundsätze zurückgestellt worden. Jedenfalls berücksichtigt der Vorentwurf nach seiner Präsentation in der Öffentlichkeit nicht bekannte Entscheidungen oder Sachverhalte wie z.B. den geltenden Beschluss der CDU Königsdorf und der CDU Frechen gegen neue Wohnflächenausweisungen in Königsdorf. - Widersprechendes Wahlprogramm der Bürgermeisterin Susanne Stupp („Vorrangig innerstädtische Brachflächen nutzen, statt auf der „grünen Wiese“ zu bauen.“) - Ebenso CDU WAHLPROGRAMM 2014-2020 - Widersprechender Koalitionsvertrag der Fraktionen CDU, Bündnis 90/ Die Grünen, FDP für die Zeit von 2014 -2020: „Reduzierung statt Ausdehnung der Flächeninanspruchnahme“. Die Antwort des Rates, Sitzung vom 21.02.2017, auf Bürgerantrag der Lokalen Agenda Frechen vom 09.11.2016 , Anlage 2 zur Vorlage 63/16/2017, steht dem für Königsdorf nicht entgegen, weil sie sich nur auf die Grube Carl bezieht.
A 19.2	<p><u>Schreiben aus der Öffentlichkeit vom 10.12.2018:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Gemeinsame Grundlage der Entscheidungen gegen weitere Baulandausweisung in Königsdorf: In Königsdorf wurde in den vorangegangenen Jahren im Vergleich zu anderen Ortsteilen unverhältnismäßig viel Bauland, vor allem Ackerland, für Ein- bis Zweifamilienhäuser unter erheblichem Ausbau der Infrastruktur bereit gestellt durch Änderungen des Flächennutzungsplanes 1980 und Bebauungspläne für die Baugebiete In der Widdau (dort allein 16 ha), Am Rotental (großflächig), in Neufreimersdorf (altes Zirenergelände), auf dem ehemaligen (Tennis-)Gelände um den Landhandel Irnich oder auf dem Gelände des ehemaligen Klosters an der Aachener Straße und zahlreiche kleinere Bereiche. - Dadurch im Vergleich zu anderen Ortsteilen und der Innenstadt überproportionaler Anstieg der Einwohnerzahl in Königsdorf.: Einwohnerzahl 1975 (Neugliederung) Frechen insgesamt 42.242, Königsdorf 5.534 (Erläuterungsbericht FN-Plan 1980), Einwohnerzahl 2016 Frechen 52.000, Königsdorf 12.000. Dadurch ist Königsdorf bis jetzt schon zum größten Vorort Frechens geworden. - Klärungsbedürftig für die Frechener Kommunalpolitik sollten die Auswirkungen des Ausbaus Königsdorfs als vergrößerter zweiter Siedlungsschwerpunkt im Verhältnis zur Stadtmitte sein, insbesondere im Zusammenhang mit der Rahmenplanung Innenstadt und dem Einzelhandelskonzept. Die Einkaufsströme aus Königsdorf werden eher nach Köln, Köln-Weiden und Pulheim-Brauweiler als in die Innenstadt fließen. Für den Restaurantbesuch gilt das gleiche. Ferner: Welche Auswirkungen hat die Vergrößerung auf die Verwaltungsorganisation? Wird für Königsdorf eine Bezirksvertretung nötig?

Nr.	Schreiben von, Datum, Kurzzinhalt der Anregung
A 19.3	<p><u>Schreiben aus der Öffentlichkeit vom 10.12.2018:</u></p> <p>- Klärungsbedürftig: Muss für die künftigen Leistungen der Stadt (Bauen, Sicherheit, Kultur, Bildung usw.) wegen der anvisierten erhöhten Einwohnerzahl für das gesamte Stadtgebiet einschließlich Königsdorf das Personal der Kommunalverwaltung in allen Bereichen, der Polizei, die Lehrerzahl usw. erhöht werden? Schon jetzt sind die Stellen nicht ausreichend und bei den im Öffentlichen Dienst angebotenen Gehältern gegen die privatwirtschaftliche Konkurrenz nur schwer qualitativ zufriedenstellend zu besetzen (s. selbst für Köln KStA 2018.11.12.; KStA 2018.11.24./25.; für Frechen Kritik der Opposition KStA 2018.11.24./25.). Vielmehr wandern qualifizierte Fachkräfte ab.</p>
A 19.4	<p><u>Schreiben aus der Öffentlichkeit vom 10.12.2018:</u></p> <p>- Neue Baugebiete in Königsdorf widersprechen der im Bauleitplanverfahren In der Widdau, vom Bürgermeister a.D. Hans-Willi Meier und dem ehemaligen Abteilungsleiter ausdrücklich gegebenen Begründung: Mit Alternativlosigkeit der Baufläche In der Widdau wurde Überbauung zu Lasten des 350 Jahre lang besiedelten römischen Geländes gerechtfertigt. Andere Bauflächen in Königsdorf, vor allem das nun in Betracht gezogenen Gelände zwischen der Brauweiler Straße und dem Sportplatz, kämen hiernach als Bauland nicht in Betracht (s. zuletzt E-Mail vom 11.07.2017, ferner Literatur unten).</p> <p>Ausgerechnet das Baugebiet In der Widdau wird nun als Begründung für eine „verträgliche Ergänzung“ (Grundzüge Vorentwurf) der nördlichen Bebauung in Richtung Sportplatz offeriert.</p>
	<p>-Widersprechender Stadtentwicklungsgrundsatz nach dem Flächennutzungsplan 1980, wonach sich die einzelnen Stadtteile auf die Stadtmitte hin entwickeln, sich also nicht zum Stadtrand ausdehnen sollen. Der Grundsatz war durch die kommunale Neugliederung veranlasst und betraf besonders die bis dahin nach Lövenich und Brauweiler ausgerichteten Ortsteile Großkönigsdorf, Kleinkönigsdorf und Neufreimersdorf. Für die Agenda der Informationsveranstaltung gab es zwar einen TOP „Räumliche Annäherung“, er findet aber in der veröffentlichten Fassung keinen Ausdruck. Statt dessen Ausdehnung und Verfestigung eines neuen Siedlungsschwerpunktes Königsdorf unabhängig von der Stadtmitte</p>
A 19.5	<p><u>Schreiben aus der Öffentlichkeit vom 10.12.2018:</u></p> <p>- Klärungsbedarf der Wohndichte. Keine Darstellung der baulichen Dichte über Grundflächenzahl oder Geschossflächenzahl im Entwurf. Die Beratungsunterlage vom 19.04.2016 sah diese Möglichkeit vor, Vorlage Nr.170/16/2016:</p> <p>„Die Flächen in Königsdorf sind aufgrund ihrer Lage im Ortsteil oder am Ortsrand nur für eine zweigeschossige Bebauung, maximal mit Staffelgeschoss, geeignet. Lediglich am Bahnhof wäre eine viergeschossige Bebauung ohne Bauleitplanung möglich.“</p> <p>Unabhängig davon, ob am Bahnhof problemlos eine viergeschossige Bebauung nach § 34 BauGB zulässig wäre, befasst sich der Vorentwurf einschließlich Umweltbilanz nicht mit dieser kommunalpolitischen Vorgabe.</p> <p>Dadurch öffnet er für alle neuen Baugebiete in Königsdorf eine bis zu viergeschossige Bebauung mit unterschiedlichen Auswirkungen auf die Umgebung. Überdies ist eine Festlegung der Wohndichte bei im Entwurf angenommenen 20 Wohneinheiten/ha für Ein- und Zweifamilienhäuser und 60</p>

Nr.	Schreiben von, Datum, Kurzzinhalt der Anregung
	Wohneinheiten/ha für Mehrfamilienhäuser erforderlich, weil andernfalls die Prognosen der zu erwartenden Einwohnerzahlen, ein sachgerechter Umweltbericht und die sich aus der Wohndichte ergebenden Konsequenzen für die Infrastruktur nicht möglich sind.
A 19.6	<p><u>Schreiben aus der Öffentlichkeit vom 10.12.2018:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Klärungsbedarf: Überschreitung der Leistungsfähigkeit der Stadt Frechen durch neue großflächige Baugebiete in Königsdorf <p>- Problem: Königsdorf ist durch den Bauboom und die Siedlungspolitik seit den 1960er Jahren und nach der Eingemeindung (1975 Einwohner 5.534) überproportional von einem Straßendorf (Großkönigsdorf Aachener Straße) und dem von Großkönigsdorf räumlich getrennten Kleinkönigsdorf sowie dem Ausbau des nur spärlich bebauten Neufreimersdorf zum größten zusammengewachsenen Vorort Frechens entwickelt worden. Die Infrastruktur (Straßen, Kanal) Königsdorfs, für die Straßenbaubeiträge (bislang) pflichtig werden, ist bisher nur äußerst begrenzt saniert worden. Es ist fraglich, ob die Stadt Frechen ihren Anteil an Straßensanierung für Königsdorf nach ihren eigenen Vorstellungen realisieren kann, zumal wenn in Zukunft der gesetzliche Anteil der Anwohner wegfallen sollte, da er auch für sie unerschwinglich ist. Denn nach Angabe der Stadt müsste schon jetzt – ohne neue Bauflächen - der größte Teil des seit den 1960er Jahren gebauten Straßen- und Kanalnetzes saniert werden (KStA 2018.12.8./9.): In der aktuellen Diskussion um die Straßenbaubeiträge Rosmarstraße und Parallelweg Lindenstraße vertritt die Stadt Frechen die Meinung:</p>
	<p>„Eine Straße hat eine Nutzungsdauer von 25 bis 30 Jahren“ und „Erneuerung des Kanals wegen der gestiegenen Abwassermenge, die aus baulicher Verdichtung und der Versiegelung von Freiflächen resultiere“. Was dies bedeutet zeigt die Homepage der Stadt für Frechen insgesamt:</p> <p>Anhand der Baugeschichte Königsdorfs ist mutmaßlich der Prozentanteil für Kanäle der Gruppen 26 – 75 Jahre in Königsdorf höher als in Frechen insgesamt. Selbst die</p> <p>seit 2000 gebauten Straßen wären nach der Berechnung der Stadt und den Planungsvorgaben zum Zeitpunkt der Umsetzung des FN-Plan-Entwurfes sanierungsbedürftig, unabhängig von notwendigen Umbaumaßnahmen aufgrund von Sturzregen in Folge des Klimawandels. Die Entwicklung des sanierungsbedürftigen Bereichs Königsdorfs zeigen die nachfolgenden drei Abbildungen:</p> <p>- Fazit: Die Stadt Frechen kann sich aufgrund des bisherigen Bestandes an Wohnflächen in Königsdorf eine weitere Ausdehnung in diesem Ortsteil finanziell nicht leisten. Auch deshalb ist der Beschluss der CDU, keine weiteren Baugebiete in Königsdorf zu planen, verantwortungsbewusst.</p>
A 19.7	<p><u>Schreiben aus der Öffentlichkeit vom 10.12.2018:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Klärungsbedarf bei Vorgaben der Regionalplanung für den Wohnflächenbedarf <p>- In der öffentlichen Informationsveranstaltung am 31.10.2018 wurde der Eindruck erweckt, für Frechen seien die vorgestellten neuen Wohnbedarfsanforderungen verbindliche Vorgaben der Bezirksregierung bzw. der Regionalplanung.</p>

Nr.	Schreiben von, Datum, Kurzzinhalt der Anregung
	<p>- Grundlage des Vorentwurfs zu Wohngebieten in der Präsentation des Planungsbüros lediglich: Schaubilder zu Bevölkerungsentwicklung, Alterspyramiden, Bilanz der Zu- und Fortgezogenen im Verhältnis zu umliegenden Kommunen, insbesondere Köln, und die damit verbundene Wohneinheiten-Entwicklung mit einer Wohnungsbedarfs- und Wohnflächenprognose. Ferner Bedarfsberechnung für Wohnbauflächen.</p> <p>- Klärungsbedürftig: Ist Regionalplanung schon abgeschlossen? Sind von ihr vorgegebene Wohnflächen für Königsdorf verbindlich für die Flächennutzungsplanung?</p> <p>- Bisher steht fest: (Noch) keine Bindung durch die Regionalplanung:</p> <p>- Keine abgeschlossenen Vorgaben der Regionalplanung nach E-Mail-Auskunft der Stadtplanung von April 2018: Bezirksregierung arbeite z.Zt. an einer Neuaufstellung des Regionalplanes, um neue Wohnbauflächen zur Bedienung der Nachfrage im Rhein-Erft-Kreis sowie aus der Nachbarstadt Köln. Stadt Frechen sei an dem Verfahren beteiligt (Gegenstromverfahren). Bestätigung durch E-Mail der Bezirksregierung vom 07.12.2018: Das Regionalplanverfahren stehe erst am Anfang.</p> <p>Aus den abrufbaren Unterlagen ergeben sich noch keine Hinweise zu Frechen. Königsdorf ist z.B. bei den Klimaberichten noch nicht einmal auf den Karten erkennbar, also z.B. für den Umweltbericht nicht nutzbar. Zu vermuten ist zudem, dass sich die Entwicklung der Regionalplanung durch den Streit über den Ausstieg aus der Braunkohle und die Nutzung nicht mehr benötigter Gebiete noch lange hinziehen wird.</p>
	<p>- Mithin ist es der Stadt Frechen z. Zt. überlassen, ob und in welchem Umfang sie neue Wohnflächen im Regionalplanungsverfahren anmelden oder, falls angemeldet, zurückziehen will. Auch für dieses Verfahren ist die Planung an die oben geschilderten kommunalpolitischen Vorgaben gebunden. Somit bleibt die Stadt Frechen jedenfalls z.Zt. alleinverantwortlich für die Ausdehnung von Wohnflächen auf ihrem Stadtgebiet.</p>
A 19.8	<p><u>Schreiben aus der Öffentlichkeit vom 10.12.2018:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Klärungsbedarf, für welche Einwohnerzahl neue Wohnbauflächen ausgewiesen werden sollen <p>- Absolute Zahlen der Regionalplanung zur Einwohnerentwicklung in Frechen und speziell in Königsdorf werden nicht angegeben. Schaubilder und Bedarfsberechnungen in der Präsentation geben lediglich Prozententwicklungen des Planungsbüros an oder beruhen auf linearen Fortschreibungen.</p> <p>- Der Wohnflächenbedarf einschließlich die Entscheidung über die Wohndichte für Frechen und speziell für Königsdorf ist ohne Prognose der Einwohnerentwicklung in absoluten Zahlen kaum nachvollziehbar.</p> <p>- Klärungsbedarf der Grundlagen für die in der Präsentation lediglich lineare Fortschreibung der Bevölkerungszahl ab 2000 (47.000) auf ca. 62.000 (2040). Diese Fortschreibung beruht wohl nur auf dem Zuwachs durch die großen Baugebiete vor allem in Königsdorf und der Grube Carl, die sich in den präsentierten Schaubildern über die Wanderströme zwischen 2010 und 2016 (nicht für die Zukunft) niederschlägt.</p> <p>- Klärungsbedarf, ob die fortgeschriebene Einwohnerzahl für die Planung neuer Wohnungsbauf Flächen aussagekräftig ist.</p>

Nr.	Schreiben von, Datum, Kurzzinhalt der Anregung
	<p>Die aus der Fortschreibung für 2030 angedeutete Einwohnerzahl für Frechen könnte aus dem Verkehrsentwicklungsplan der Stadt stammen, dort 58.050 Einwohner.</p> <p>Für die Planung von neuen Wohnbauflächen ist aber eher die Anzahl der zukünftigen Interessenten (Käufer/ Mieter) für selbstgenutzte Wohnungen und Häuser maßgebend, also die Altersgruppe der 19 -64 –Jährigen (33.482). Diese steigt von 2014 bis 2030 nur um 1522 Personen an und wird ab 2025 in Frechen wie schon zuvor in NRW stagnieren. Die Altersgruppe unter 19 Jahren lebt in der Wohnung der Eltern. Aus der Altersgruppe ab 65 werden zwar neue barrierefreie Wohnungen oder Plätze in Senioreneinrichtungen gesucht, dadurch wird aber bisher genutzter, zumeist größerer Wohnraum frei und steht dem Wohnungsmarkt zur Verfügung. Dieser Anteil wird in den nächsten 20 Jahren wachsen, wie anhand der Alterspyramide bei der Präsentation nachgezeichnet wurde.</p> <p>- Für einen Laien ist nicht plausibel, dass für 1522 erwachsene Wohnungssuchende und Bauinteressenten in ganz Frechen schon jetzt bestehende Wohnflächenreserven von 59,94 ha nicht ausreichen und noch weitere 45,08 ha neu ausgewiesen werden sollen, allein in Königsdorf eine Wohnbedarfsfläche von 19,64 ha. Diese Personen wohnen größtenteils schon in Frechen und suchen nicht als 1522 Singles, sondern in der Regel als Paare oder als Wohngemeinschaften nur eine Wohnung/ ein Haus für sich und ihre Familie.</p> <p>Die Planung erscheint hiernach überdimensioniert, selbst wenn – unrealistisch - für alle Interessenten nur Bauland für Ein- bis Zweifamilienhäuser (20 WE/ha) angeboten werden soll.</p>
	<p>- Die Planung berücksichtigt anscheinend nicht den ständig wachsenden freiwerdenden Wohnraum der Altersgruppe über 65, ganz abgesehen davon, was langfristig mit den bebauten Flächen für die Babyboomer nach ihrer Phase der Einfamilienhäuser und ihrer barrierefreien Wohnungen wird. So führt die Planung zu einem Wertverfall der in den letzten zehn Jahren errichteten Wohngebäude.</p>
A 19.9	<p><u>Schreiben aus der Öffentlichkeit vom 10.12.2018:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Klärungsbedarf über die städtebaulichen Zielen der Stadt Frechen und der Regionalplanung <p>- Die allgemeinen Ziele der Regionalplanung für Siedlungstätigkeit und Freiraum (z.B. in regionale perspektiven S. 38, 39) machen für die neuen Wohnbedarfsflächen in Frechen keine konkreten Aussagen; mit ihnen lässt sich je nach Gewichtung sowohl eine Ausdehnung als auch eine Reduzierung der Bauflächen begründen.</p> <p>- Konkrete Vorgaben, dass in Königsdorf Bauflächen insbesondere zu Lasten landwirtschaftlich genutzter Bereiche erweitert werden sollen, bestehen nicht.</p> <p>- Als konkrete städtebauliche Gründe für eine Erweiterung der Wohnflächen in Frechen insgesamt wurden bislang benannt: Bedienung der Nachfrage aus der Region, vor allem aus Köln</p> <p>- Klärungsbedarf besteht, für welchen Wohnungsbau Nachfrage aus Köln angenommen wird (Villen, Ein- oder Zweifamilienhäuser, Wohnungen in Mehrfamilienhäusern, hochwertiger, durchschnittlicher oder sozialer Wohnungsbau, soziale Unterkünfte wie Flüchtlingsheime etc.).</p>

Nr.	Schreiben von, Datum, Kurzzinhalt der Anregung
	<p>- Die Nachfrage nach Wohnraum in Köln besteht eher nicht für Besserverdiener, sondern für die wachsende Zahl der in Köln arbeitenden Erwerbstätigen, die das untere Drittel des durchschnittlichen Einkommens repräsentieren, ferner der Geringverdiener, der Alleinerziehenden und der sozial Schwachen. Sie können sich aber keine Ein- und Zweifamilienhäuser leisten. Gleichwohl wird aus Köln bis in die jüngste Zeit nicht zuletzt von interessierten Branchen (Immobilien-, Bauwirtschaft) vor allem die Forderung an das Umland auf Bauflächen für Einfamilienhäuser nicht nur für junge Familien, sondern auch für „Exklusives“ gestellt (z.B. KStA 2018.12.09., KStA 2018.12.8./9. KStA 2018.09.29./30). Ihre Vorstellungen bekommen ein besonderes Gewicht in der Öffentlichkeit und Kommunalpolitik, weil die finanzielle Investition in den Bau von Einfamilienhäusern auf der grünen Wiese einfacher zu erreichen und ihre Planung durch Investoren anstelle städtischer Planung einfacher zu gestalten ist als ein Wohnungsbau, zumal ein sozialer, in verdichteten (Alt-)Baugebieten (KStA 2018.11.3./4. Beispiel Wermelskirchen).</p> <p>- Also Klärungsbedarf, ob weiterhin auch für das Kölner Umland: „Einfamilienhaus- Teppiche“ (KStA 2018.09.29./30.) entsprechend den Städtebauvorstellungen der 1960er bis 2000er Jahre geschaffen werden sollen. „80 Prozent der Wohnstruktur des Rheinlandes besteht aus Einfamilienhäusern“ (Stadtplaner Robert Broesi vom Kölner Büro Must, KStA 2018.10.16., neues Beispiel Hürth-Efferen KStA 2018.11.3./4.)</p>
A19. 10	<p><u>Schreiben aus der Öffentlichkeit vom 10.12.2018:</u></p> <p>- Das setzt voraus, dass der Städtebau-Grundsatz der Verkehrsvermeidung zwischen Wohnung und Erwerbstätigkeit („So wenige Wege wie möglich“ Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen in KStA 2018.09.29./30.) nicht nur für Köln, sondern auch für die Beziehung Köln zum Umfeld und innerhalb des Umfeldes gilt. Arbeiten in der Stadt (Köln), Wohnen auf dem Lande, seit Bauminister Lücke (1957) ein Wunschtraum, ist in Zeiten eines Verkehrsinfarktes kaum noch durchzuhalten (Negativbeispiel Widdersdorf KStA 2018.10.16.; Mechernich 54 Minuten bis zum Kölner Hbf. KStA 2018.10.6./7.).</p> <p>- Klärungsbedarf: Wie vereinbaren Regional- und Städteplanung die für Frechen bzw. Königsdorf vorgesehenen Wohnflächen und andere Wohnflächen im Umfeld Kölns mit der katastrophalen Verkehrsinfrastruktur in und um Köln?</p> <p>- „Wohnen und Arbeiten müssen gleichermaßen möglich sein“ (Dominik Geyer vom Planungsbüro Dr. Jansen für Pulheim, KStA 2018.11.16.). Dies gilt vermehrt für heutige Lebensverhältnisse; beide erwachsenen Partner sind normalerweise berufstätig.</p> <p>- Klärungsbedarf: Können Wohnflächen von 19,64ha in Königsdorf verkraftet werden, wenn für Königsdorf keine Gewerbeflächen vorgesehen sind? (s. Bilanzierung der Gewerbeflächen). Weite Wege zwischen Wohnen und Erwerb zu Lasten zusätzlicher Pendler sind vorprogrammiert. P42</p>
A19. 11	<p><u>Schreiben aus der Öffentlichkeit vom 10.12.2018:</u></p> <p>- Klärungsbedarf: Welche Vorstellungen hat die Frechener Kommunalpolitik über die Anforderungen an die Bauleitplanung aufgrund des Klimawandels? Soll der Flächenverbrauch und die Versiegelung des Bodens so weitergehen, „ wie seit 2000 Jahren“ (so Planer-Äußerung in der Bürgerversammlung)?</p>

Nr.	Schreiben von, Datum, Kurzzinhalt der Anregung
A19. 12	<p><u>Schreiben aus der Öffentlichkeit vom 10.12.2018:</u></p> <p>- Klärungsbedarf: Kann und soll der soziale Wohnbedarf Kölns, zu Lasten der Köln umgebenden Landwirtschaft (KStA 2018.111.24.25.) mit den entsprechenden Nebenwirkungen in das Umfeld verlagert werden?</p> <p>- Für diesen Fall müsste für die Wohnflächenplanung entschieden werden, ob Frechen für den sozialen Wohnbedarf Baugebiete schaffen will und wenn ja, in welchem Stadtteil. In die Entscheidung einfließen würde wahrscheinlich, inwieweit Frechen in den letzten Jahrzehnten schon sozialen Wohnungsbau gefördert hat und unabhängig von der Nachfrage aus Köln auch in der Zukunft Anstrengungen zur Lösung eigener sozialer Probleme bieten muss.</p> <p>- In der Vorlage Nr.170/16/2016 wird die Frage angeschnitten, aber nicht beantwortet:</p> <p>„Das Problem der anhaltenden Wohnungsknappheit in der Region Köln/Bonn steht im Spannungsverhältnis zwischen Flächenknappheit und stetig wachsender Nachfrage auf Grund der Attraktivität der Region. Die erforderliche Integration der Flüchtlinge erfordert ebenfalls ein adäquates, zusätzliches Wohnungsangebot.“</p>
	<p>Hierbei fehlt in zunehmendem Maße auch bezahlbarer Wohnraum in Form von Mietwohnungsbau als Geschosswohnungsbau.“</p> <p>- Klärungsbedarf, ob die Stadt Frechen bei dieser Entscheidung berücksichtigen darf, dass die soziale Wohnungsnot in Köln seit 30 Jahren auch durch eine problematische Wohnungsbaupolitik Kölns verursacht worden ist (Privatisierung städtischer Wohnungsbaugesellschaften, Sanierung einfacher Stadtteile in ein hochwertiges Wohnungsangebot, Bebauung auch für den Wohnungsbau denkbarer Flächen mit Bürogebäuden, Umwandlung von 7000 Wohnungen/Zimmern in illegale Ferienwohnungen (KStA 2018.11.19.) usw.). Anscheinend versucht Köln jetzt in einigen Stadtteilen der negativen Entwicklung gegenzusteuern. Die Auswirkungen dieser Bemühungen auf die Forderung an das Umland, weitere Ackerflächen für den Wohnbedarf Kölns zur Verfügung zu stellen, sind bislang anscheinend in den Fortschreibungen nicht berücksichtigt worden.</p> <p>- Klärungsbedarf, ob seitens der Stadt bereits parallel zu dem Flächennutzungsplanverfahren Alternativen zur Lösung oder Abschwächung des sozialen Wohnbedarfs geplant werden müssen, z.B. ob städtische Wohnungsgesellschaften verstärkt gegründet werden könnten. Die städtische Wohnungsgesellschaft Anfang des 20. Jahrhunderts in der Frechener Innenstadt nach deutschlandweiten Vorbildern hat gezeigt, dass auch in wirtschaftlichen Notzeiten derartige Anlagen gebaut und hohen städtebaulichen Ansprüchen genügen können. Die entsprechende Wiener Praxis über ein Jahrhundert zeigt, dass diese Form des Wohnens bis heute geeignet ist, dauerhaft den Mietpreis zu senken. Der Flächennutzungsplan wäre der Ort, das Baugebiet für diese Wohnform festzulegen.</p>
A19. 13	<p><u>Schreiben aus der Öffentlichkeit vom 10.12.2018:</u></p> <p>- Klärungsbedarf: Ob bei der Prognose der Nachfrage Unwägbarkeiten der zukünftigen gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Entwicklung berücksichtigt wurden, ist nicht bekannt. Beruht z.B. die Bedarfsberechnung für privaten Wohnungsbau in den nächsten 20 Jahren auf der derzeitigen sich dem Ende neigenden Null-Zins-Periode mit einer schon befürchteten Immobilienblase? Mit steigenden Zinsen im Zuge einer Inflation ist nicht nur eine stark abfallende Nachfrage nach neuen Wohnflächen verbunden, sondern nach den jüngsten Erfahrungen in anderen Ländern auch ein Überangebot von bereits errichteten Einfamilienhäusern und Eigentumswohnungen. Was geschieht mit den bevorrateten Bauflächen, wenn der Bauboom platzt? P44.</p>

Nr.	Schreiben von, Datum, Kurzzinhalt der Anregung
A19. 14	<p><u>Schreiben aus der Öffentlichkeit vom 10.12.2018:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Klärungsbedarf für welchen Personenkreis eine Nachfrage nach Wohnflächen in Frechen, insbesondere in Königsdorf angenommen wird - Die Frage nach dem Personenkreis, für den in Frechen, insbesondere in Königsdorf, weitere Wohnbauflächen bereitgestellt werden sollen, stellt sich auch unabhängig von einem Kölner Wohnbedarf. Mangels näherer Angaben in der Öffentlichen Informationsveranstaltung besteht Klärungsbedarf: - Sind es die Babyboomer? <p>Dem steht Aussage des Planungsbüros am 31.10.2018 entgegen: Dieser Personenkreis habe schon ein Familienhaus, ziehe selten um und ihre Kinder besuchten schon die örtlichen Kitas und Schulen.</p>
	<p>Für diese Einwohner wurden bereits in Königsdorf die Baugebiete In der Widdau und Am Rotental geschaffen und für ihre Kinder die Königsdorfer Kitas errichtet und die Schule z. Zt. noch erweitert. Wie die Statistik des Verkehrsentwicklungsplanes belegt (s.o.), stagniert ihr Anteil an der Frechener und damit Königsdorfer Bevölkerung und wird eher abnehmen. Für sie soll aber nach den Vorstellungen des Planungsbüros gerade das Feld zwischen der Brauweiler Straße und dem Sportplatz zusätzlich vorgesehen werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Allerdings ist nicht ausgeschlossen, dass auch für dieses Feld in Königsdorf mit einem entsprechenden Werbeaufwand für eine besondere Lage und Ausstattung ein Interessentenkreis aus Köln angezogen und/ oder aus anderen Ortsteilen Frechens abgezogen wird. Die Geschichte des Baugebietes In der Widdau, den Interessenten vom Investor als Atrium verkauft, beweist es. Ist es Zielvorstellung der Stadtplanung, diese Entwicklung in Konkurrenz zu anderen Stadtteilen, insbesondere Grube Carl, zu fördern und dafür weiteres Ackerland von 57.800 m² bereitzustellen? - Sind es die über 65 Jährigen? <p>Aussage des Planungsbüros am 31.10.2018: Sie benötigten barrierefreie Wohnungen.</p> <p>Ihr Anteil an der Bevölkerung wird zwar bis 2030 auf über 3100 (s.o.) steigen, aber sie benötigen keine Ein- und Zweifamilienhäuser. Barrierefreie Wohnung sind eher in Wohnhäusern mit Aufzug (mehr als drei oberirdische Geschossen, § 37 Abs. 7 BauO NRW) oder durch Verdichtung des vorhandenen Bestandes zu erreichen (KStA 2018.10.18.).</p>

Nr.	Schreiben von, Datum, Kurzzinhalt der Anregung
	<p>Mehrgeschossige Häuser sollen bislang in Königsdorf aber nicht am Ortsrand, sondern in der Ortsmitte gebaut werden. Entsprechende städtebauliche Überlegungen sind in der öffentlichen Informationsveranstaltung nicht vorgestellt worden.</p> <p>- Klärungsbedarf, wo in Königsdorf für diese Bevölkerungsgruppe gebaut werden soll. Zusätzlich, ob und wo Baugebiete geschaffen werden können, in denen nach modernen Städtebauvorstellungen Familien und Bewohner aller Altersgruppen zusammenleben können, also inmitten des normalen Wohnungsbaus auch barrierefreie Wohnungen für den wachsenden Anteil der über 65 Jährigen bis hin zu Wohnmöglichkeiten in der Pflegephase. Mit einem entsprechenden Angebot könnte eine Abwanderung nach Köln dieser durch den demografischen Wandel in den nächsten 20 Jahren weiter wachsenden und (noch) wirtschaftlich gut gehenden Bevölkerungsgruppe der Eigenheimbesitzer (Babyboomer als Rentner und Pensionäre) vermieden werden (KStA 2018.11.3./4.).</p> <p>- Fazit: Aufgrund der bisherigen Vorgaben gibt es keinen weiteren Bedarf an neuen größeren Flächen für Ein- und Zweifamilienhäuser in Königsdorf, es sei denn er würde durch Werbung für einen bessergestellten Interessentenkreis künstlich geschaffen. Nötig sind moderne barrierefreie Wohnungen.</p>
A19. 15	<p><u>Schreiben aus der Öffentlichkeit vom 10.12.2018:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Klärungsbedarf für Infrastruktur (Kanalisation) und Folgekosten neuer Wohngebiete in Königsdorf <p>- Problem: Kanalisation: Zuzüglich zu dem oben angeschnitten Problem der Finanzierung der Sanierung des vorhandenen Straßen – und Kanalisationsnetzes muss für die für Königsdorf neu geplanten Wohngebiete eine neu Kanalisation geschaffen bzw. die vorhandenen Anlagen grundlegend erneuert werden</p>
	<p>. Im Zuge der Planung für das Baugebiet In der Widdau wurde in Königsdorf das Abwassersystem einschließlich der Anlage in Neufreimersdorf Am Weiher nur für die dadurch erwartete Bevölkerungszahl ausgebaut. Sie wurde nicht auf die Abwässerentsorgung zusätzlicher Bauflächen dimensioniert. Auch deshalb Beschluss der CDU, keine weiteren Baugebiete in Königsdorf zu planen.</p> <p>- Der Ist-Zustand ist in Königsdorf schon nicht imstande, die durch spätere weitere Baugebiete in Königsdorf und vor allem den durch den Klimawandel herbeigeführten Sturzregen mit seinen Überschwemmungen auf Straßen und ständig zunehmenden versiegelten Privatflächen aufzufangen, s. überschwemmte Keller im Juni 2018 allein in der Holbeinstraße, im Baugebiet In der Widdau und in Neufreimersdorf (KStA 2018.06. 2./3.; Frechener Wochenende 2018.06.06.).</p> <p>- An die immer häufiger auftretenden Sturzregen wird die Planungspolitik nicht vorbeigehen können. Früher übliche Prognosen von Starkregen als Grundlage von Planungen ohne Berücksichtigung des Klimawandels sind obsolet geworden. Nachbarorte stellen sich im Interesse ihrer Bürger bereits auf eine Kanalplanung ein, die in ihrer Dimensionierung diese plötzlichen Wassermassen aus den versiegelten Straßen- und Privatflächen auffangen können (s. schon 1995 Pulheim KStA 1995.09.01.; Hürth Teilnahme am Pilotprojekt eea-Plus 2014-2017 KStA 2018.04.26.).</p> <p>¹- Für die neuen Bauflächen, vor allem die Fläche von 57.800 m² nördlich der Königsdorfer Baugrenze, und die damit verbundene Versiegelung landwirtschaftlicher Nutzflächen sind keine Lösungsansätze veröffentlicht worden, die in dem Abstimmungsverfahren mit der Verwaltung erörtert worden wären.</p>

Nr.	Schreiben von, Datum, Kurzzinhalt der Anregung
	<p>- Selbst eine drastische Reduzierung der für Königsdorf geplanten Wohnungsbauflächen würde das Problem der heute schon bestehenden Überlastung nicht beseitigen, unabhängig davon, dass keine Lösungsmöglichkeiten angedacht zu sein scheinen, ob dieses Problem durch Erweiterung der Dimensionen der vorhandenen Kanäle oder durch Verlegung eines neuen Netzes erfolgen sollte.</p> <p>- Die Entscheidung über diese Folgekosten kann nicht in ein späteres Bebauungsplanverfahren verschoben werden, jedenfalls nicht wenn ein neues Abwassersystem hohe Priorität bekommt und in dem Planungszeitraum von 15 -20 Jahren kaum oder überhaupt nicht finanzierbar wäre.</p> <p>- Hohe Priorität: Ein Flächennutzungsplan schafft mehr als nur eine unverbindliche Bevorratung von zukünftigen Bauflächen. Daher könnte die im Entwurf des Planungsbüros enthaltene Zielsetzung missverständlich sein: „Insoweit streben wir an, möglichst viele Bauflächen in die planerische Perspektive zu bringen. Dies nicht mit dem Ziel, die dargestellten Flächen einer Entwicklung zuzuführen, sondern vielmehr um Entscheidungsmöglichkeiten für oder wider bestimmte Flächen zu eröffnen. Erst mit der Möglichkeit der Auswahl an Flächen gewinnt die kommunale Planungshoheit ausreichend Spielräume.“</p> <p>In Gesprächen mit Kommunalpolitikern, Architekten und Bürgern habe ich erfahren, dass die angedeutete Unverbindlichkeit je nach Interessenlage als Unverbindlichkeit oder schon als Festlegung verstanden wird.</p> <p>M.E muss in der weitem Diskussion berücksichtigt werden, dass ein beschlossener FN-Plan nicht unverbindlich ist. Das „Ob“ eines Bebauungsplanes kann mit einer z.B. Wohnfläche</p>
	<p>auf dem dargestellten Gebiet nicht mehr zur Diskussion gestellt werden. Der FN-Plan schafft schon eigentumsrechtlich Bauerwartungsland, das zudem bei einer attraktiven Lage je nach Investorneigung schnell durch städtebauliche Verträge und vom Investor geschaffene Bebauungspläne zu aktuellem Bauland gemacht werden kann - wie es bei dem Baugebiet In der Widdau geschah.</p> <p>- Königsdorf liegt in einer Wasserschutzzone. Eine zeitnahe Bebauung einer größeren Landwirtschaftlichen Fläche wie die 5,78 ha nördlich der Baugrenze erfordert die zeitnahe Absicherung der Finanzierung der zusätzlichen Kanalisation.</p> <p>- Die Finanzierung eines erforderlichen neuen Abwassersystems obliegt nicht allein dem Investor, sondern anteilmäßig auch der Stadt. Bisher ist nicht erkennbar, wie sie dies in einer kurz oder mittelfristigen Planung mit einem Defizit von 14 Millionen Euro im städtischen Haushalt 2019 zuzüglich zu den bisher entstandenen Sanierungsrisiken für vorhandene Baugebiete in Königsdorf in den nächsten Jahren bewerkstelligen will (KStA 11.10.2018., KStA 2018.12.8./9.) P47</p>
A19. 16	<p><u>Schreiben aus der Öffentlichkeit vom 10.12.2018:</u></p> <p>'Klärungsbedarf für Infrastruktur (Straßenverkehr) als Folge neuer Wohngebiete in Königsdorf</p> <p>- Problem: Die Verkehrsbelastung in Königsdorf durch den sprunghaften Ausbau der großen Wohngebiete in den letzten Jahrzehnten gerät schon heute zumindest in den Rhushours an die Grenzen. Die Belastung durch den Durchgangsverkehr aus der Region und aus anderen Stadtteilen Frechens kommt hinzu.</p>

Nr.	Schreiben von, Datum, Kurzzinhalt der Anregung
	<p>Die geplante Anbindung der Aachener Straße im Osten an die Autobahn lässt nur für einen Teilbereich des Verkehrs Abhilfe erwarten. Wird der Durchgangsverkehr in Zukunft reduziert, entfällt der Quell- und Zielverkehr aus dem Ort nicht.</p> <ul style="list-style-type: none">- Über den aus Wachstumsgründen geforderten ständigen Zuwachs des landesweiten Kfz-Verkehrs kommt hinzu, dass faktisch auch für die vorhandenen Baugebiete wegen der veränderten Lebensgewohnheiten die zahlenmäßige Zunahme der PKW und ihre Ausmaße zunehmen, so dass etwa die für das Baugebiet In der Widdau bauplanungsmäßig vorgesehenen Parkplätze mit einer schon für damalige Verhältnisse sehr niedrigen Zahl von Parkplätzen/WE bei weitem nicht ausreichen. Ebenso nimmt der Zustellungsverkehr wegen Internetbestellungen von Waren unverhältnismäßig zu. Die faktische Zunahme aus diesen Gründen konnte in den Planungen bis Anfang der 2000er nicht berücksichtigt werden.- Deshalb Klärungsbedarf, ob die faktische Zunahme des Verkehrsaufkommens durch die neuen Wohnbauflächen und Gewerbebetriebe in Frechen und die zusätzlichen Wohnflächen von 19,64 ha in Königsdorf in den Prognosen des Verkehrsentwicklungsplanes für 2030 (Stand 2016?) berücksichtigt und dem FN-Plan-Entwurf zugrunde gelegt worden sind.- Klärungsbedarf: Auswirkungen des Ziel- und Quellverkehr von und zu zusätzlichen Wohnbauflächen in Frechen und in Königsdorf auf:

Nr.	Schreiben von, Datum, Kurzzinhalt der Anregung
	<ul style="list-style-type: none">- die Überlastung der Aachener Straße bis in das Zentrum Kölns, die sich die Pendler aus Königsdorf mit Pendlern aus anderen Ortsteilen Frechens, aus Kerpen-Horrem, vor allem Pulheim teilen müssen,- die Überlastung der Franz-Lenders-Straße durch die schwierige Parkplatzsituation als Schleichweg von und nach Pulheim- Brauweiler-Dansweiler und wegen fehlender Parkplätze an der Schule,- die überlastete Bonner Straße in Nord-Süd-Richtung,- die Überlastung des Autobahnringes,- auf die Parkplatzsituation auf der Aachener Straße,- die Parkplätze am Bahnhof Weiden – West,- die Parkplätze am Bahnhof Königsdorf.- Die Parksituation am Bahnhof Königsdorf für PKW und Fahrräder verschärft sich- unabhängig von neuen Wohngebieten- durch zunehmende Bebauung nach § 34 BauGB, z.Zt. durch Überbauung des Bahnhofvorplatzes,- durch Aufwertung des S-Bahnhofes zur Mobilitätsdrehscheibe im Verkehrsentwicklungsplan- Klärungsbedarf: Ist die Finanzierung des Ausbaus der Parkplätze am Bahnhof Königsdorf bei der Stadt Frechen bei ihrer angespannten Haushaltslage und in Absprache mit den Stellen des Personennahverkehrs für den Ausbau der Parkplätze für den heutigen Stand und entsprechend der städtischen und regionalen Wohnflächenentwicklung gesichert?

Nr.	Schreiben von, Datum, Kurzzinhalt der Anregung
A19. 17	<p><u>Schreiben aus der Öffentlichkeit vom 10.12.2018:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Klärungsbedarf bei der Regional- und Stadtplanung zur Infrastruktur (schienegebundener Nahverkehr) im Umfeld Kölns <p>- Klärungsbedarf: Rechtfertigt die katastrophale Lage des schienegebundenen Nahverkehrs, vor allem des S-Bahn-Verkehrs, noch eine städtebauliche Vorgabe, Wohnflächen im Umfeld eines S-Bahnhofs auszubauen? Eine Klärung durch die Regionalplanung wäre hilfreich.</p> <p>Die Vorgabe eines 1000 m- Umfeldes um eine Bahnstation für die Planung einer Wohnbaufläche ist, wie im Bauleitplanverfahren In der Widdau festgestellt wurde,</p> <p>rechtlich nicht vorgesehen (nur zur Förderung für den Bau von Asylunterkünften). M.W. ist auch nachträglich keine Änderung der Rechtslage eingetreten.</p> <p>Als städtebauliche, nicht rechtlich vorgeschriebene Fachvorgabe wäre sie nur geeignet, wenn sie, wie in der Schweiz, in einer zumutbaren Prozentzahl durch Pünktlichkeit und Zuverlässigkeit den Pendlern die Möglichkeit geben würde, die Erwerbsstätten zu erreichen. Gleiches gilt für alle anderen termingebundenen Nutzungen. Das tut sie seit langem nicht mehr. In dem Zeitrahmen des neuen Flächennutzungsplanes wird sie es auch nicht mehr ermöglichen, wie die derzeitigen Bahnberichte unschwer erkennen lassen. Deshalb benutzen inzwischen selbst die Pendler ihre PKW wieder, die früher auf die Bahn umgestiegen waren.</p>
A19. 18	<p><u>Schreiben aus der Öffentlichkeit vom 10.12.2018:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Klärungsbedarf für Infrastruktur (Straßenverkehr) als Folge des geplanten Königsdorfer Wohngebiets zwischen Baugebiet In der Widdau und Sportplatz (5,78 ha)

Nr.	Schreiben von, Datum, Kurzzinhalt der Anregung
	<p>- Problem: Die Verkehrsprognosen für die Brauweilerstraße waren auf die Belastung durch das Baugebiet In der Widdau mit einer sehr niedrig angenommenen PKW-Zahl pro Wohnungseinheit ausgerichtet. Der Verkehr von Norden (neue Baugebiete in Pulheim) und aus der Widdau führen auf der Brauweilerstraße in Richtung Aachener Straße zur Rushhour zu einem Rückstau bis zum Kreisel Römerhofallee und weiter nordwärts. Zugleich stoßen in dieser Zeit an der Kreuzung Dürerstraße zahlreiche Fahrzeuge aus der Dürerstraße dazu, weil sich diese Straße als Schleichweg parallel zur Aachener Straße entwickelt hat.</p> <p>- Bislang sind weder Zu- noch Abgänge für den Ziel- und Quellverkehr des Baugebiets bekannt geworden noch eine innere Erschließung.</p> <p>- Klärungsbedarf: Über welche Hauptstraße soll der Verkehr zu und vom Baugebiet erschlossen werden? Vor allem, wie soll er in Richtung Köln abfließen? Der Verkehrsentwicklungsplan sieht dazu nichts vor.</p> <p>- Soll für diesen Bedarf eine neue Infrastruktur geschaffen werden?</p> <p>- Sollte das neue Baugebiet über die Verlängerung der Hildeboldstraße südlich des Sportgeländes erschlossen werden, träfe der Verkehr in Richtung Köln über die Hildeboldstraße auf die während der Rushhour überlastete Kreuzung Aachener Straße/ Pauli-, Hildeboldstraße, deren Ampelphase deutlich zugunsten der Aachener Straße mit Wartezeiten für die Pauli-/Hildeboldstraße eingestellt ist. Ein Ausweichen in Richtung Köln über die Dürerstraße träfe auf die Kreuzung mit der Brauweilerstraße und verstärkt den Stau vor dem Kreisel der Aachener Straße. Gleiches gälte, wenn der Verkehr vom Baugebiet direkt auf den Kreisel an der Römerhofallee auf die Brauweilerstraße geführt würde.</p>
A19. 19	<p><u>Schreiben aus der Öffentlichkeit vom 10.12.2018:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Klärungsbedarf für Schule, Kitas, öffentliche Einrichtungen als Folge der geplanten Königsdorfer Wohngebiete von 19,64 ha, insbesondere des Baugebiets zwischen In der Widdau und Sportplatz (5,78 ha) <p>- Problem: Die Kapazität des Schulneubaus und der Kitas wurde für den Bedarf des Baugebiets In der Widdau geplant und ist bereits vor Eröffnung durch die zusätzlichen Wohnungsbaugebiete der letzten Jahre erschöpft. Auch deshalb hat die CDU nach Abschluss der letzten Baugebiete in Königsdorf verkündet, dass es in diesem Stadtteil keine weiteren Baugebiete gäbe.</p> <p>- Klärungsbedarf: Wie wirken sich die neuen Bauflächen von 19,64 ha auf den Schul- und Kita-Bedarf aus? Soll der Schulneubau für den zusätzlichen Bedarf erweitert werden? Sind Auswirkungen auf die Kapazität der weiterführenden Schulen Frechens zu erwarten? Gibt es im ohnehin überlasteten Haushalt für Schulbauten eine Prioritätsliste bei den Investitionen für Schulneubauten (vgl. KStA 2018.11.24./25.)?</p> <p>- Falls Teile der neuen Baugebiete in Königsdorf für den Bevölkerungsanteil der über 65Jährigen geplant werden, welche Auswirkungen haben sie auf die jetzt schon angespannte Seniorenversorgung?</p>
A19. 20	<p><u>Schreiben aus der Öffentlichkeit vom 10.12.2018:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Klärungsbedarf bei der Umweltbilanz der 5,78 ha Wohnbaufläche <p>- Klärungsbedarf: - Bezeichnung des Baugebietes Königsdorf Nord – Vollrathstraße scheint irreführend.</p>

Nr.	Schreiben von, Datum, Kurzzinhalt der Anregung
	<p>Die Vollrathstraße verläuft in Nord-Südrichtung mit westlichem Abzweig zur Franz-Lenders-Straße. Zwischen ihr und der Westgrenze des Plangebietes liegt das gesamte Sportgelände, so dass dieser Straßenzug für die Kennzeichnung des Baugebiets nichts hergibt. Der östliche Fußweg, der nördlich entlang des Sportgeländes verläuft, hat m.W., ebenso wie alle Feldwege im anschließenden Außenbereich, keinen amtlichen Namen. Er eignet sich nicht zur Kennzeichnung eines Baugebietes.</p> <p>- Klärungsbedarf: In der Informationsveranstaltung wurde die Lage des neuen Wohnbaugebiets von 5, 78 ha zwischen Sportplatz und der Wohnbaufläche In der Widdau als „erforderliche Abrundung“ der Ortsbebauung angesehen. Nicht die Landschaftsplanung, sondern die Stadtplanung dürfte für die Umweltbilanz die Entscheidung über das Ausmaß und die Lage einer „Ausweisung von neuen Wohnbauflächen zur vertraglichen Ergänzung der einzelnen Stadtteile“ vorgeben (so Grundzüge des Planungsbüros). Zu klären wird im weiteren Verfahren sein, ob eine Fläche von 58,700 m² (5,78 ha) Ackerfläche als „vertragliche Ergänzung“ Königsdorfs angesehen werden kann und ob sie angesichts der Planungsgeschichte In der Widdau an dieser Stelle zu planen ist.</p> <p>Entgegenstehen könnte:</p> <p>- Bislang gehören die nördlich der vorhandenen Baugrenze als Wohnbaufläche vorgesehenen 57.800 m² (5,78 ha) zu einem sich nach Norden bis nach Dansweiler erstreckenden Außenbereich (§ 35 BauGB). Schon nach dem äußeren Eindruck sind die Ackerflächen eine Einheit, die auch nicht durch den aus Kleinkönigsdorf ausgesiedelten nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB zulässigen landwirtschaftlichen Betrieb Christinenhof mit Reiterhof unterbrochen wird.</p>
	<p>Die Ackerflächen werden von dem Betrieb bewirtschaftet. Das gesamte Gelände um den Reiterhof bis zur nördlichen Baugrenze Königsdorfs wird zum Ausreiten benutzt. Die gesamte Fläche ist so groß, das er für sich und im Zusammenhang mit den sich anschließende nördlichen und östlichen Feldern jenseits der Brauweiler Straße täglich vor allem von der Bevölkerung nördlich der Aachener Straße zur Naherholung genutzt wird.</p> <p>- Der Außenbereichseindruck des Gebietes wird noch dadurch verstärkt, dass der westlich angrenzende Sportplatzbereich keine baulich geprägte Flanke, an die sich eine Wohnbaufläche anlehnen könnte, bildet. Die Sportfläche bietet trotz ihrer dem Zweck dienenden kleineren Bauten nicht den Eindruck eines geschlossenen „im Zusammenhang bebauten Ortsteils“ (§ 34 BauGB), ist also Teil dieses Außenbereichs (BVerwG, 10.07.2000 - BVerwG 4 B 39/00). Daran ändern auch Turnhalle und westlich angrenzende Tennishalle nichts; sie stehen vereinzelt in der Fläche, an deren westlichem Rand die ev. Kirche steht. Allenfalls mögen sie mit der ev. Kirche einen Teil des Ortsteils i.S.d. § 34 BauGB bilden – von diesen Bauten ist jedenfalls die vorgesehene Baufläche durch die Sportplätze als Teil des Außenbereichs getrennt.</p> <p>Klärungsbedarf: In der Umweltbilanz scheint die Geeignetheit der Ackerflächen als Bauland unzutreffend bewertet:</p> <p>Nicht erwähnt werden die von den Sportplätzen ausgehenden Geräusche. Sie sind für ein Wohnen in der Nachbarschaft, zumal in einem Ein- und Zweifamilienhausgebiet mit Garten störend.</p>

Nr.	Schreiben von, Datum, Kurzzinhalt der Anregung
	<p>Die Nutzung eines Gartens als Teil der Wohnfläche gehört zum Recht der Nutzung. Von den Sportplätzen würden nicht nur die Sportgeräusche (Ballgeräusche, Spielergeräusche, Zuschauerrufe), sondern und vor allem die Lautsprecherdurchsagen und – Musikübertragungen bei Meisterschaften, Schülerwettbewerben usw. das gesamte neue Baugebiet überschallen, wie es bislang schon die gesamte vorhandene nördliche Bebauung Königsdorfs beschallt. Dass die aktuelle Bevölkerung ganz oder teilweise die Geräusche ganz oder teilweise zu dulden scheint, ändert nichts an den faktischen Auswirkungen des Lärms und ihrer Berücksichtigung im Planverfahren.</p> <p>- Ein Verbot der Lautsprechernutzung wird anscheinend von der angrenzenden Bevölkerung, in deren Mitte die Sportplätze entstanden sind, mehrheitlich nicht in Erwägung gezogen. Die Planung neuer Wohngebiete müsste den Lärmschutz von Amts wegen vorsehen. Ein Lärmschutz vor den Sportgeräuschen scheint jedoch technisch nicht realisierbar zu sein, dringen die Geräusche doch trotz Straßen-Lärmschutzwand bis weit in die Bebauung In der Widdau hinein.</p> <p>Die Folge: In der Nähe der Sportplätze können keine neuen Baugebiete geplant werden.</p> <p>- Klärungsbedarf: Das Wohngebiet wäre zudem im Osten den Verkehrseinwirkungen der Brauweilerstraße ausgesetzt. Ohne weiteren Lärmschutz nach Osten wäre es als Bauland ungeeignet. Ein Lärmschutz wie gegenüber zum Baugebiet In der Widdau würde eine Lärmschutzwand und einen Bauriegel von zweigeschossigen Häusern voraussetzen.</p>
	<p>Weil der Schall zudem zurückgeworfen würde, müsste der Schallschutz auf der Ostseite der Brauweilerstraße erneut geprüft werden. Eine weitere Folge wäre: Die Nutzung der Brauweilerstraße fände für Fußgänger und Radfahrer zwischen Wänden statt. Städtebau im Ortsteil ist das nicht.</p> <p>- Klärungsbedarf: In der Umweltbilanz werden keine Untersuchungen zum Kleinklima dargelegt, obwohl in der Informationsveranstaltung die geografische Situation am Villerücken in Nord-Südrichtung angesprochen worden war. Die städtebaulichen Vorgabe der nördlichen Bebauung im sog. Malerviertel (Dürerstraße, Holbeinstraße) in den 1970er Jahren war eine Wohnweggestaltung in Nord-Südrichtung, die es ermöglichte, die Aachener Straße mit ihren Geschäftsbereichen zu Fuß ohne Straßenverkehr zu erreichen. Diese Anordnung verbunden mit der Anordnung der Garagen als Garagenhöfe außerhalb der Wohnwege erlaubt zugleich eine Nord-Süd-Durchlüftung dieser Baugebiete, die vor allem im Sommer auch ohne Messgeräte spürbar ist. Die Auswirkungen einer Bebauung des nördlichen Außenbereichs als Sperre der Nord-Süd-Lüftung sind im Umweltbericht bislang nicht unter Berücksichtigung dieser speziellen städtebaulichen Situation bewertet worden. Sie sind aber zu bewerten, zumal wenn langfristig mit heißen Sommern zu rechnen ist. Nicht umsonst sind Frischluftschneisen in Baugebieten dem Klimawandel geschuldete Maßnahmen (Teilnahme Hürth am eea-Plus-Projekt KStA 2018.04.26.)</p>
A19. 21	<p><u>Schreiben aus der Öffentlichkeit vom 10.12.2018:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Abschließende Frage nach einer Alternativen zur Wohnflächenerweiterung in Königsdorf

Nr.	Schreiben von, Datum, Kurzzinhalt der Anregung
	- Erwägenswert scheint mir zu sein, dass das Baurecht die Möglichkeit bietet, die Grenzen eines Flächennutzungsplanes sehr schnell im Zusammenhang mit einem Bebauungsplan zu erweitern, wenn tatsächlich in Zukunft ein zusätzlicher Baubedarf entstehen sollte. Dann könnte geprüft werden, ob und wo ein größeres neues Baufeld für welchen Wohntyp erforderlich wird oder ob der allein schon und in besonderem Maße in Königsdorf aufgrund der Bevölkerungspyramide drohende Rückgang der Nachfrage nach Einfamilienhäuser durch den Bestand an vorhandenen Wohnflächen gedeckt werden kann, sei es durch ererbte Einfamilienhäuser, sei es durch mehrstöckige barrierefreie Wohnhäuser.
A 20	<p><u>Schreiben aus der Öffentlichkeit vom 11.12.2018:</u></p> <p>Nach Kenntnisnahme der Einwände/Anregungen von Herrn Prof. Dr. Stelkens vom 10.10.2018 zum Flächennutzungsplan-Entwurf halte ich diese für äußerst bedenkenswert und bitte um Berücksichtigung im weiteren Verfahren!</p>
A 21	<p><u>Schreiben aus der Öffentlichkeit vom 11.12.2018:</u></p> <p>Ich unterstütze die Anregungen von Prof. Dr. P. Stelkens zum FN- Entwurf vom 10.10.2018 und bitte um Berücksichtigung seiner Vorschläge und Argumente im weiteren Verfahren.</p>
A 22	<p><u>Schreiben aus der Öffentlichkeit vom 11.12.2018:</u></p> <p>Gerne möchte ich, als Frechen - Königsdorfer Bürger, meine volle inhaltliche Zustimmung zu dem Schreiben von Herrn Stelkens äussern. Ich würde es sehr begrüßen, wenn die Punkte in die weitere Bearbeitung einfließen.</p>
A 23	<p><u>Schreiben aus der Öffentlichkeit vom 12.12.2018:</u></p> <p>Hiermit möchte ich deutlich machen, dass ich die Ansicht von Herrn Prof. Dr. Stelkens entsprechend seiner mail vom 10.10.18 absolut unterstütze. Ich sehe ebenfalls nicht die rechtliche Notwendigkeit und den Zwang, dass in Königsdorf neue Baugebiete ausgewiesen werden müssen! Es kann ebenfalls nicht angehen, dass keine Zahlen vorgelegt werden wie "dicht" es denn nun bebaut werden soll.</p> <p>Ich wohne seit 1969 in Königsdorf und ich habe den Eindruck, dass das was uns Altbewohnern hier so lebenswert erschien, systematisch ausgehöhlt wird. Siehe auch die Thematik Bebauung Starenweg, Nachverdichtung etc. D.h. heißt ich lehne ganz klar weitere Baugebiete in Königsdorf ab und bitte diesen Sachverhalt zur Kenntniss zu nehmen.</p>

Nr.	Schreiben von, Datum, Kurzzinhalt der Anregung
A 24.1	<p><u>Schreiben aus der Öffentlichkeit vom 12.12.2018:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Frühzeitige Klärung, Bodendenkmäler in geplanten Wohnbauflächen? <p>- Es besteht für den Schutz eines Bodendenkmals ein rechtlicher Unterschied, ob es im Außenbereich (§ 35 BauGB) oder in einem Plangebiet liegt. Liegt es im Außenbereich, ist sein Bestand schützenswert. Wird der Schutzbereich überplant, kann es leichter beseitigt werden. Wird sein Schutz bis in das Baugenehmigungsverfahren verdrängt, ist das Bodendenkmal faktisch aufgegeben, s. Bauleitplanverfahren In der Widdau, Dokumentation S. 28-30, dort Bedenken unter Berufung auf Nieders. OVG Neue Juristische Wochenschrift 2004, S. 1340.</p> <p>- Frühzeitige Erkundung verhindert kostspielige Verzögerungen durch erzwungene Ausgrabungen, s, Ablauf des Bauleitplanverfahrens In der Widdau Dokumentation S. 23 ff.</p>
	<p>- Deshalb Klärungsbedarf, ob es zweckmäßig ist, Bodenuntersuchungen, wie in der Umweltbilanz vorgeschlagen, erst im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren durchzuführen, oder ob sie sich aus den konkreten Vorgaben eher zu Beginn des Flächennutzungsplanverfahrens aufdrängen würden.</p> <p>- Für frühzeitige Bodenuntersuchungen im oder parallel zum Flächennutzungsplanverfahren spricht: Bauflächen W3 (5,78 ha) und W2 (1,96 ha) liegen im zur Römerzeit dichtbesiedelten Gebiet mit erhöhtem „Risiko“ von Bodendenkmälern.</p> <p>- Außenbereichslage von 57.800 m² (W 3) wurde in meiner 01 Äußerung zu Wohnbauflächen vom 10.12.2018 festgestellt.</p> <p>- Auch 19.600 m² (1,96 ha W 2) ist Teil der Außenbereichsfläche, die sich bis Dansweiler erstreckt. Die an W 2 nördlich angrenzende Bebauung gehört zu einem Reiterhof, der m.W. als privilegiertes Vorhaben nach § 35 Abs. Nr. 1 genehmigt worden ist.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Indizien für römische Besiedlung in den geplanten Wohnbauflächen? <p>- Rechtslage: Nach OVG NRW, Urteil vom 5.3.1992 -10 A 1748/86 – BauR (Baurecht) 1992, 617 genügen Indizien, um ein Bodendenkmal anzunehmen. Deshalb erscheint Untersuchung verfahrens-zweckmäßig, ob für W 3 und W 2 ausreichende Indizien vorliegen.</p> <p>- Konkrete Anhaltspunkte sind:</p> <p>- Römische Gutshöfe im Baubereich In der Widdau unmittelbar östlich anschließend an Fläche 5,78 ha (W 3) und in Kleinkönigsdorf auf dem früheren Fronhofgelände.</p>

Nr.	Schreiben von, Datum, Kurzzinhalt der Anregung
A 24.2	<p><u>Schreiben aus der Öffentlichkeit vom 12.12.2018:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Indizien für Bodendenkmäler auf 5,78 ha Wohnbaufläche W 3? - Das Gelände liegt im Bereich von ca. 500 m zur südlich verlaufenden via belgica (heute etwa Bergstraße bis Dechant-Hansen-Allee, in den 1960er Jahren durch Überbauung verschwunden). In dieser Entfernung wurden in der Region Köln besonders viele römische Gutshöfe festgestellt, die zur Versorgung Kölns (CCAA) erforderlich waren. - Im Verfahren in der Widdau wurde unmittelbar östlich der Brauweilerstraße eine 350-jährige Besiedlung mit römischen Gutshöfen festgestellt. - Bei archäologischer Untersuchung wurden 2003, 2004 auf einem Teil des Baugebiets in der Widdau für das Rheinland bedeutsame Siedlungsreste gefunden. 1300 Fundkomplexe einer 350-jährigen Nutzung als römischer Gutshof (villa rustica) wurden geborgen. - Nach Ansicht des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege ist das vermutete Siedlungsgebiet viel umfangreicher als der Grabungsbereich (6,4 ha). Er überschreitet deutlich die nördliche Grenze bis in das Gebiet der Stadt Pulheim. Dieser Bereich wurde trotz Hinweisen aufgrund der Grabung nicht untersucht (Dokumentation S. 42 f.) - Eine Prospektion westlich der Brauweilerstraße im Bereich W 3 wurde nicht durchgeführt. Es wäre plausibel, dass sich auch dort Siedlungsreste der Gutsiedlung befinden, ggf. unterhalb einer Pflugtiefe. Auch im Grabungsbereich in der Widdau fanden sich Gebäude unterschiedlichster Art an den unterschiedlichsten Stellen (Dokumentation S. 111, 226).
	<ul style="list-style-type: none"> - W 3 liegt höher als die gefundene villa rustica. Gesiedelt wurde möglichst hochgelegen auf einem Plateau wegen des Feuchtgebietes (Name Widdau = Land am Wasser, Dokumentation S. 20, 238). Das Gelände senkt sich von West nach Ost ca. 11 m ab (Dokumentation S. 31). - Die gehäufte Ansammlung der Oberflächenfunde im östlich gelegenen 1. und 2. Grabungsfeld sprechen nicht gegen eine Besiedlung des Plateaus. Oberflächenbefunde dürften in den Jahrhunderten vor dem erst in jüngerer Zeit höher gelegten Straßenbaukörper mit der Erdkrume nach Osten abgeschwemmt worden sein.
A 24.3	<p><u>Schreiben aus der Öffentlichkeit vom 12.12.2018:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Indizien für Bodendenkmäler auf 1,96 Wohnbaufläche W 2? - Ausgangslage: Schon 1895 wurden römische Siedlungsreste gefunden im Obstgarten des Kleinkönigsdorfer (ehemaligen) Fronhofes unmittelbar westlich von W 2, Beschreibung in Bonner Jahrbuch 101 (1897) S. 180, Kopie Dokumentation S. 51. Die Lage der Siedlungsreste ist unter Ziff. 2 im Ortsarchiv des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege Bonn dokumentiert, Recherchen in Dokumentation S. 1, 2, 52. - Die Fundstelle befindet sich hiernach westlich auf der gegenüberliegenden Straßenseite der Franz-Lenders-Straße. Die Funde von 1895 könnten nach der Beschreibung in der Nähe der Straße gemacht worden sein.

Nr.	Schreiben von, Datum, Kurzzinhalt der Anregung
	<p>- Dieses Gelände ist aber sowohl durch den Abriss des alten Fronhofes und den Neubau der Wohnsiedlungsanlage in den 1960er Jahre (vor Erlass des DSchG 1980) als auch durch den erst in den letzten Jahren erfolgten Bau der städtischen Kindertageseinrichtung Spatzennest völlig verändert worden. Nennenswerte Erkenntnisse über eine römische Besiedlung sind dort eher nicht mehr zu erwarten.</p> <p>- Nicht bekannt worden ist, dass vor dem Bau der Kindertagesstätte bodendenkmalrechtliche Untersuchungen vorgenommen worden sind oder beim Bau denkmalwerte Funde gemacht worden wären. Aufgrund der Funde aus 1895 hätte eine Untersuchung gemacht werden können.</p>
A 24.4	<p><u>Schreiben aus der Öffentlichkeit vom 12.12.2018:</u></p> <p>Für eine frühe bodenrechtliche Untersuchung in oder parallel zu einem Flächennutzungsplanverfahren auf der geplanten Wohnbaufläche W 3 (57.800 m²) sprechen erhebliche Indizien.</p> <p>Bei dem Wohnbereich W 2 (19.600 m²), obwohl auch im Außenbereich gelegen, dürfte eine nähere bodendenkmalpflegerische Überprüfung ausreichen, bevor ein verbindlicher Bebauungsplan aufgestellt wird. Die Indizien sind hier, anders als bei W 3, nicht so gewichtig. Nicht ausreichend dürfte sein, erst auf Funde während einer Bebauung zu warten. Sie werden nicht gefunden oder gemeldet werden, wie auch die Situation im Baugebiet in der Widdau gezeigt hat (Dokumentation S. 29, 30).</p>
A 25	<p><u>Schreiben aus der Öffentlichkeit vom 16.12.2018:</u></p> <p>Anbei möchte ich die Ansichten in den Anregungen von Herrn Dr. Paul Stelkens zum Flächennutzungsplan – Entwurf intensiv unterstützen und bitten, sie in dem weiteren Verfahren auch zu berücksichtigen.</p>
A 26	<p><u>Schreiben aus der Öffentlichkeit vom 20.12.2018:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Ausgangslage <p>- Im Flächennutzungsplan-Entwurf ist wie in dem FN-Plan 1980 das private Parkgelände der Villa Pauli (St. Elisabethheim) in Königsdorf erfreulicherweise als Parkanlage und als geschützter Landschaftsbestandteil dargestellt (Zeichen 9.und 13.3 PlanZV).</p> <p>- Der Park ist der größte Park in Frechen, der der Öffentlichkeit zur Verfügung steht. Seine Größe wird in der Literatur unterschiedlich mit 60 -80 Morgen angegeben, aus denen 17 - 22 ha berechnet werden. Im Park errichteten die Brüder Pauli Ende des 19. Jahrhunderts die unter Denkmalschutz stehende Villa Pauli. Sie schufen den Park als englischen Landschaftsgarten.</p> <p>- Unter Denkmalschutz stehen zudem noch das Westportal der Villa an der Sebastianusstraße und ein Gartenpavillon. In der 2. Hälfte des 20. Jahrhunderts errichteten und erweiterten die Schervier-Schwester in Absprache mit den Denkmalbehörden ein Alten- und Pflegeheim. Ein denkmalrechtliches Verfahren über die Unterschutzstellung des Parks konnte Ende des 20. Jahrhunderts aus Personalmangel nicht zu Ende geführt werden. Es wurde 2018 wieder eröffnet, ist aber noch nicht abgeschlossen.</p>

Nr.	Schreiben von, Datum, Kurzzinhalt der Anregung
	<ul style="list-style-type: none"> • Klärungsbedarf Denkmalschutz - Der Flächennutzungsplan-Entwurf 2018 gleicht sich den Darstellungen des FN-Planes 1980 weitgehend an. Allerdings konnte der FN-Plan 1980 noch nicht die Auswirkungen des DSchG, das ebenfalls 1980 erlassen worden war, berücksichtigen, noch viel weniger die seit 1985 vorgenommenen Unterschutzstellungen in dem Parkgelände (Villa, Gartenpavillon, Westportal). - Auch der Entwurf 2018 greift bislang weder diese Unterschutzstellungen noch das 2018 wieder eröffnete denkmalrechtliche Verfahren zur Unterschutzstellung des Parks auf. § 5 Abs. 4 BauGB und Zeichen nach 14.2 und 14.3 PlanZV könnten dazu eine Möglichkeit bieten, auch wenn das denkmalrechtliche Verfahren hinsichtlich des Parks noch nicht abgeschlossen ist. Den Ist-Zustand des Denkmalschutzes für die Villa, den Kapellenanbau 1927/28, das Westportal, den Gartenpavillon und den Park mit seinen einzelnen Objekten habe ich in „Das Westportal zur Pauli-Villa in Königsdorf“, Dokumentation für das Stadtarchiv Frechen, 2016, und „Die Geschichte der Königsdorfer Villa Pauli und ihrer Erbauer“, 2018, s. unten Literatur, dargelegt. Inwieweit das 2018 wieder aufgenommene denkmalrechtliche Verfahren in der Sache gediehen ist, ist mir bislang nicht mitgeteilt worden. § 5 Abs. 4 BauGB, Zeichen 14. PlanZV bieten die Möglichkeit, die Denkmäler im Park und den Park selbst nach Maßgabe des 2018 neu begonnenen. Denkmalverfahrens im Flächennutzungsplan zu vermerken. - Ein derartiger Vermerk würde den Interessen der Bürger an dem Denkmalschutz der Anlage entgegenkommen. Ich mache das Interesse der Bürger an dieser Anlage an einer Veranstaltungsreihe 2017 des Vereins für Geschichte, Pulheim, fest.
	<p>. An den von mir angebotenen denkmalrechtlichen mehrstündigen Wanderungen durch den Park nahmen so viele Interessenten statt, dass sie mehrfach wiederholt werden mussten und von mir trotz andauernder Anfragen nur aus Altersgründen nicht mehr aufgegriffen werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Klärungsbedarf Darstellung Soziale Zwecke - Im Gegensatz zum FN-Plan 1980 ist die Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ (Zeichen nach 4.1 PlanZV) nicht durch ein „A“ auf die Zwecke des Alten- und Pflegeheims eingeschränkt. Es besteht auch keine Flächenbegrenzung für die sozialen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen. - Aus einem Aktenvermerk der UDB vom 29.01.1996 III 41.40.01-0130 geht hervor, dass das bereits 1985 eingeleitete denkmalrechtliche Verfahren aus Anlass der Änderung des Flächennutzungsplanes mit dem Ziel fortgeführt worden ist, den Flächennutzungsplan im Parkbereich an die Zielvorstellung der Denkmalbehörde auf der Grundlage der Flurkarte von 1992 anzupassen. Zur Anpassung des Landschaftsplanes Nr. 6 „Rekultivierte Ville“ und des Flächennutzungsplanes, denen die Flurkarte 1992 zugrunde liegt, gibt die Verwaltungsvorlage Nr. 1201/13/2000 vom 19.09.2000 Auskunft. - In der Vorlage wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass der (Rhein-)Erft-Kreis gegen eine Ausweisung als Sondergebiet mit Zweckbestimmung altengerechtes Wohnen nur dann keine Bedenken habe, wenn das Sondergebiet auf den weniger wertvollen Flächen festgesetzt wird. Soweit mir bislang erkennbar, geht die Darstellung Gemeinbedarfsfläche „sozialer Zweck“ inhaltlich und räumlich weit darüber hinaus.

Nr.	Schreiben von, Datum, Kurzzinhalt der Anregung
	<p>Ich rege vor diesem Hintergrund an, die Darstellung als soziale Zwecke auf den Bestand und den Zweck des bestehenden Alten- und Pflegeheims zu beschränken, wie es auch in den Besprechungen Ende der 1990er Jahre erörtert worden war. 1997 waren sich die erschienenen Vertreter der Eigentümer und der Denkmalbehörden über die Begrenzung auf den abgesprochenen Erweiterungsbau einig. Nach dem FN-Plan-Entwurf könnten Zweckbauten für jegliche soziale Nutzung über die gesamte Parkfläche verteilt werden. Im Bereich am nördlichen Ausgang ist bereits mit Wohnhäusern, im mittleren Bereich mit einer Hundeschule der Anfang gemacht. Die noch vorhandenen ehemaligen Gartenanlagen und das Gewächshaus werden anscheinend privat genutzt. Gleichwohl ist der Bestand der ovalen Gartenanlage mit den alten Pflanzbeeten noch deutlich sichtbar; sie gehen auf eine Besitzumskarte von 1921 zurück (s.u.).</p> <ul style="list-style-type: none"> - Eine Ausdehnung dieser Nutzungen würde m.E. den Denkmalschutz des Parks, den geschützten Landschaftsbestandteil sowie die Nutzung der Parkanlage durch die Öffentlichkeit, z.B. als beliebtes Trainingsgebiet für Walking-Gruppen des TuS Königsdorf, gefährden. • Klärungsbedarf Wegesystem nach der Grundkarte. - Dem FN-Plan-Entwurf liegt eine gegenüber dem FN-Plan 1980 reduzierte Grundkarte zugrunde. Viele Details sind nicht mehr erkennbar. Vor allem das Wegesystem und die Gartenanlagen sind reduziert. Dadurch entstehen Verständigungsprobleme, wie ich erfahren habe.
	<ul style="list-style-type: none"> - Nach meiner Kenntnis wurden bis 2016 alle Wegesysteme nach der Deutschen Grundkarte 2016 und ihrer Vorgängerinnen dargestellt. Ihr entsprechen die Flurkarten z.B. von 1992 und der Landschaftsplan von 2009. Sie gehen zurück auf eine Besitzumskarte der Schervierschwester von Febr. 1921, erstellt vom Vermessungsamt des Kreises, der den von den Pauli-Brüdern übernommenen Bestand wiedergibt. Lediglich die Grenzen des Gemüsegratens wurden handschriftlich korrigiert in „oval“. 2016 wurden der Vereinfachung des Verfahrens wegen die kartografischen Grundlagen verändert und als Basis die Amtliche Basiskarte ermöglicht, die das zugrundeliegende Wegesystem nur noch andeuteten. Ihre Verwendung begann im Landschaftsplan 2016. - Entgegen mancher Annahme bedeutet die kartografische Reduzierung also nur eine Verfahrensvereinfachung, aber nicht, dass der zugrundeliegende örtliche Befund weniger geworden wäre. Bedeutsam für das denkmalrechtliche Verfahren und seine Absicherung im Landschaftsplan und den Bauleitplänen ist, dass das ursprüngliche Wegesystem noch bis auf die durch das Alten- und Pflegeheim überbauten Flächen vorhanden ist. Dies ergab ein Vergleich des Besitzumskarte der Schervier-Schwester von Febr. 1921 mit einer GoogleEarth-Aufnahme, die den Park im entlaubten Zustand darstellt. • Klärungsbedarf Friedhof - Mit dem Zeichen Friedhof (Zeichen 9. PlanZV) ist mittig des Parks der Schwesternfriedhof gekennzeichnet. Ich rege an, auch den alten Schwesternfriedhof in der Nähe des Eingangs Dechant-Hansen-Allee als Friedhof zu kennzeichnen. Dort ist zumindest noch ein im Park am 03.03.1945 gefallener deutscher Soldat aus Österreich bestattet.

Nr.	Schreiben von, Datum, Kurzzinhalt der Anregung
	<p>Es besteht Unklarheit, ob das Soldatengrab als auf „ewig“ anzusehendes Grab nach dem Gräbergesetz behandelt werden muss. Einzelheiten ergeben sich aus S. 62-65 der Schrift über die Villa Pauli m.w.N.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Klärungsbedarf Spielplatz <p>- Abweichend vom FN-Plan 1980 ist im Entwurf das Zeichen nach 4.2 PlanZV für Spielplätze, das den nördlichen Rand des Parks überschreitet, übernommen worden. Inwieweit Spielplätze in den Bestand der Parkanlagen und der im Denkmalschutzverfahren stehenden Einfriedigungsmauer eingreifen, kann ich nicht beurteilen. Das Zeichen findet jedenfalls in den bisherigen Plänen und Karten keine Entsprechung.</p>
A 27	<p><u>Schreiben aus der Öffentlichkeit vom 26.12.2018:</u></p> <p>Das Grundstück "Am Windmühlenfeld" wurde im neuen FNP von einer Grünfläche in eine bebaubare Fläche umgewidmet. Hier möchte ich mich entschieden gegen verwehren. Wie bereits im Gespräch des Jugendsiedlungsvereins e.V. mit der Stadt mitgeteilt, wurde diese Fläche der Gemeinde Lövenich als Rechtsvorgänger der Stadt Frechen und Auflagen der Nutzung als Grün- und Spielfläche geschenkt. Darüber hinaus ist die Grünfläche eine Freifläche für viele Kinder aus der Umgebung. Aufgrund der letzten mündlichen Mitteilungen unseres Siedlungsvorstands aus einem Gespräch mit Herrn Dumstorff gehen wir nun zurzeit von einvernehmlicher Klärung als Beibehaltung der Grünfläche aus.</p> <p>Neben der für mich nicht akzeptablen Umnutzung dieses Grundstücks zeigen sich mir im FNP in Königsdorf folgende Fragestellungen:</p>
	<p>Die neue Bebauungsfläche "Auf dem Driesch" ist sehr herausgesetzt, was sich mir im im Zuge einer geschlossenen Ortschaft nicht erschließt. In wie weit kann diese Fläche verkehrstechnisch akzeptabel unter Berücksichtigung der stark belasteten Aachener Str. und des Mühlenwegs angebunden werden?</p> <p>Auf der öffentlichen Veranstaltung zum FNP wurde die Notwendigkeit vorgestellt, Kaufkraft in Frechen zu binden und Frechen nicht zur Schlafstätte der Kölner Berufstätigen werden zu lassen. Inwiefern soll über Königsdorf Kaufkraft nach Frechen gezogen werden? Die Königsdorfer Geschäfte bieten aufgrund ihrer Größe, Parkplätze und Reihenanzahl nicht die Kapazität, um mehr Kaufkraft zu binden. Die jetzige Anbindung Königsdorfs ist eher nach Köln/Weiden orientiert als nach Frechen.</p> <p>Zudem vorgestellt wurde die Notwendigkeit, Platz für Senioren und junge Familien zu schaffen. Die Immobilienpreise in Königsdorf zeigen sich nicht kompatibel zu diesen beiden Bevölkerungsgruppen. Ist seitens der Stadt geplant, selbst auf dem niedriger bepreisten Wohnungsmarkt aufzutreten oder Investoren diesbezüglich Vorgaben zu machen? Es ist wünschenswert, in Königsdorf eine gemischte Bevölkerungsstruktur zu forcieren, "Ghettobildung" - egal in welcher Form - ist für mich keine gute Stadtentwicklung.</p>
A 28	<p><u>Schreiben aus der Öffentlichkeit vom 30.12.2018:</u></p> <p>Mir liegt der Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung und Bauleitplanung v. 7.12.2004 (Vorlage Nr. 101/14/2004) über die 36. Änderung des FNP von "Grünfläche" in "Wohnbaufläche" vor.</p>

Nr.	Schreiben von, Datum, Kurzzinhalt der Anregung
	<p>Desweiteren diesbezüglich der Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung und Bauleitplanung v. 4.12.2013 (Vorlage Nr. 656/15/2013) mit derselben Intention nach "neuem Verfahren" vorzugehen.</p> <p>Ich bitte Sie sicher zu stellen, dass diese Beschlüsse spätestens mit dem Entwurf für den neuen FNP umgesetzt werden und bitte um Ihre ausdrückliche Bestätigung, dass dies mit dem neuen FNP auch geschieht.</p> <p>Ich weise darauf hin, dass ich als Eigentümer der Flächen Sandstr. 13-17 (2 Grundstücke zusammen 8.640 Qm) im Grundbuch aktuell eingetragen bin.</p> <p>Weiterhin werden für den Stadtteil "Benzelrath", in dem die angegebenen Flächen liegen, keine neuen Wohnbauflächen ausgewiesen. Ich gehe deshalb grundsätzlich davon aus, dass die angegebenen Flächen auf dem FNP Vorentwurf, Stand September 2018, richtig als schon existente Wohnbauflächen rot gekennzeichnet sind.</p> <p>Ganz richtig ist Ihre Darstellung "Wohnbauflächen FNP-Ebene-Ziel Bedarfsdeckung" nicht. Dort werden für Benzelrath 0,79 ha Reserveflächen ausgewiesen. Meine Grundstücke sind aber 0,86ha gross. Haben Sie alle Reserveflächen in Benzelrath berücksichtigt.</p>
A 29	<p><u>Schreiben aus der Öffentlichkeit vom 01.01.2019:</u></p> <p>Hiermit teile ich mit, dass ich mit Ihrer Planung, die Grünfläche in unserer Siedlung "Am Windmühlenfeld" (Parzelle Nr.31, Flur 29) umzuwidmen, nicht einverstanden bin.</p> <p>Es ist nicht tragbar, dass die Stadt Frechen plant, die Fläche zwecks Bebauung zu verkaufen. Ich bin die Tochter eines Ehepaares, das zur ersten Siedlergeneration gehörte.</p>
	<p>Diese Siedlergemeinschaft hat die Fläche aus eigenen Mitteln gekauft und diese im Jahr 1962 der Gemeinde Lövenich als Spielplatz/Grünfläche übergeben mit der Auflage, dass die Fläche nicht bebaut oder verkauft werden darf. Ich gehe davon aus, dass Ihnen die Schriftstücke dazu und die Beratungsunterlage und der Beschlußvorschlag der Stadt Frechen aus dem Jahr 1991 vorliegen.</p> <p>Meine Eltern haben die Mittel für die Erbauung ihres Hauses und den anteiligen Betrag für die Gemeinschaftsfläche nur unter großen Mühen aufgebracht. Ich appelliere mit Nachdruck an Sie, das Vertrauen meiner Eltern und aller Siedler der ersten Stunde nicht zu missbrauchen.</p> <p>Neben der Historie gibt es viele Gründe die Grünfläche zu erhalten. Die Grünfläche mit ihrem alten gesunden Baumbestand ist wertvoller Lebensbereich unter anderem für Vögel, Fledermäuse und Eichhörnchen und schützenswert. Dadurch dass sich seit 1991 die Bevölkerungsstruktur geändert hat, gibt es auch wieder mehr Kinder, die die Fläche nutzen. So bietet die Fläche für alle Kinder des Wohnbereichs "Am Rotental" die einzige Gelegenheit zum Ballspielen.</p>
A 30	<p><u>Schreiben aus der Öffentlichkeit vom 04.01.2019:</u></p> <p>Ich lehne ein neues Gewerbegebiet an dieser Stelle ab, da dies zu nahe an der vorhandenen Wohnbebauung liegt und weiterer erheblicher Schwerlastverkehr über die Krankenhausstraße und über die Bonnstraße zu erwarten ist.</p>

Nr.	Schreiben von, Datum, Kurzzinhalt der Anregung
A 31.1	<p><u>Schreiben aus der Öffentlichkeit vom 04.01.2019:</u></p> <p>Im Bereich Buschbell-Ost (östlich von Buschbell/nördlich der Krankenhausstraße und westlich der Bonnstraße) befindet sich eine circa 26,8 ha große landwirtschaftliche Nutzfläche, die als Gewerbe ausgewiesen werden soll. Hierbei handelt es sich um hochwertige Ackerflächen, die aufgrund der Bodenqualität als besonders ertragreich anzusehen sind. Bereits in den vergangenen Jahren sind immer weitere Ackerflächen der Siedlungs- und Gewerbeentwicklung gewichen. Die für die Nahrungsmittelerzeugung zwingend erforderliche Ressource Boden wird fortlaufend reduziert. Gerade bei der Inanspruchnahme hochwertiger Ackerflächen ist daher zu überlegen, ob tatsächlich ein hinreichender Bedarf gegeben ist. Dies erscheint bezogen auf das Stadtgebiet Frechen fraglich. Zudem dient der betreffende Bereich nach hiesiger Kenntnis als Frischluftkorridor für die Stadt Köln. Bei einer Nutzung als Gewerbefläche würde diese in der Vergangenheit stets als wichtig hervorgehobene Frischluftzone dauerhaft entfallen.</p>
A 31.2	<p><u>Schreiben aus der Öffentlichkeit vom 04.01.2019:</u></p> <p>Im Bereich Frechen-Süd (zwischen B 264 (Holzstraße), L 277 (Neuer Weg) und dem Kohleveredlungsbetrieb Frechen soll ebenfalls eine Gewerbefläche entstehen. Sofern ein hinreichender Bedarf tatsächlich gegeben ist, regen wir an, auf den Bereich der sogenannten Aschedeponie, die überwiegend mit Akazien und Brombeeren bestanden ist, auszuweichen.</p>
A 31.3	<p><u>Schreiben aus der Öffentlichkeit vom 04.01.2019:</u></p> <p>Darüber hinaus sollen zahlreiche bisher landwirtschaftlich genutzte Flächen für eine Wohnbebauung vorgesehen werden. Wir geben zu bedenken, dass die landwirtschaftlichen Betriebe im Stadtgebiet Frechen überwiegend auf Pachtland wirtschaften. Nach hiesiger Einschätzung liegt der Pachtlandanteil bei circa 70 %. Sofern die bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen zukünftig entsprechend der Darstellung im Flächennutzungsplan für Wohnbebauung und Gewerbeansiedlung genutzt werden, ist zu befürchten, dass die Pachtflächen aufgekündigt werden und hierdurch den im Stadtgebiet Frechen noch wirtschaftenden landwirtschaftlichen Betrieben die Existenzgrundlage entzogen wird. Vor der entsprechenden Ausweisung sollten die Betroffenheiten der landwirtschaftlichen Betriebe in Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörde geklärt werden.</p>
A 31.4	<p><u>Schreiben aus der Öffentlichkeit vom 04.01.2019:</u></p> <p>Sofern der Flächennutzungsplan die Ausweisung von Freiflächen für Photovoltaikanlagen vorsieht, ist eine solche Nutzung, soweit sie sich auf landwirtschaftliche Nutzflächen erstreckt, abzulehnen. Es besteht die Besorgnis, dass die für die Errichtung von Photovoltaik vorgesehenen Ackerflächen nach Rückbau der Anlagen dann nur noch als Grünland nutzbar sind. So sieht der Gesetzgeber aktuell vor, dass Ackerflächen, die längerfristig als Grünland genutzt werden, den Status Ackerland verlieren und damit dauerhaft nur noch eine Grünlandnutzung möglich ist. Da eine ackerbauliche Nutzung von Flächen, auf denen sich Photovoltaikanlagen befinden, nicht möglich ist, führt dies zu einer dauerhaften Nutzungsbeschränkung und damit zu einer Wertminderung der betroffenen Flächen.</p>

Nr.	Schreiben von, Datum, Kurzzinhalt der Anregung
A 32.1	<p><u>Schreiben aus der Öffentlichkeit vom 05.01.2019:</u></p> <p>Im Vorentwurf des FNP wurde die Fläche des Spielplatzes, Am Windmühlenfeld von einer Grünfläche in eine bebaubare Fläche ausgewiesen. Wie bereits der Jugendsiedlungsverein e.V. in einem Gespräch mit der Stadt Frechen, an der auch unsere Bürgermeisterin Frau Stupp teilnahm, hingewiesen, ist diese Fläche von unserem Verein der Gemeinde Lövenich, als Rechtsvorgänger, der Stadt Frechen unter Auflagen geschenkt worden. Eine Auflage ist, dass dieses Grundstück eine "Grün- und Spielfläche" bleibt.</p> <p>Folgend dem Telefonat vom 21. November 2018 seitens Herrn Dieter Dumstorff, FD3, mit unserem Siedlungsvorstands, Herrn Bert Schmitz gehen wir nun von einem einvernehmlichen Konsens aus, dass diese Fläche als Grünfläche beibehalten bleibt und die Stadt unserem Vergleichsangebot zustimmt.</p> <p>Da bislang eine schriftliche Bestätigung fehlt, teile ich der Form wegen, fristgerecht, hiermit auch noch meinen entschiedenen Einspruch gegen eine Änderung der Fläche von einer Grünfläche in eine bebaubare Fläche mit.</p> <p>Dieser Spielplatz war für uns Kinder Ende der 1950er Jahre und in den 1960er Jahre die Grün- und Spielfläche für unsere Entwicklung. Dies galt für den größten Teil aller Kinder südlich der Bahnstrecke in Großkönigsdorf und einschließlich Neu-Buschbel. In den 1970er und 80er Jahre wurde diese wunderbare Spielfläche von den Kindern der Straße "Von Hasewinkei-Weg" . (Sekizui-Siedlung). erobert.</p>
	<p>In den 1990er Jahren bis in die 2010er Jahre wurde diese Fläche gemeinsam genutzt, von unseren Vätern, denen wir diese wunderbare Siedlung und die Siedlungsgemeinschaft verdanken und deren Enkel spricht unseren Kindern als BodgiaTreffpunkt und den Enkelkindern als Fussballplatz. Denn die meisten Kinder, die "Am Windmühlenfeld" groß wurden sind geblieben oder wieder zurückgekommen.</p> <p>Als „Alter Königsdorfer" kann ich beurteilen, dass Sie keinen Spielplatz in weiter Umgebung finden, der so intensiv genutzt wird wie der "Am Windmühlenfeld". Des Weiteren gab es nie seitens der Anwohner Beschwerden über zu laute Kinder. Zudem gibt es südlich der Bahn in Königsdorf keine Spielfläche wo Kinder Ballspiele jeglicher Art spielen können.</p> <p>Generell ist eine solche Fläche in Königsdorf nur neben dem Sportplatz als kleines Tartanfeld mit öffentlichem Zugang gegeben. Nur durch Beitritt in einen der Königsdorfer Sportverein TuS oder Welfit ist der Zugang zu größeren Flächen möglich. Jedoch auch hier treffen die Vereine, insbesondere der TuS an Ihre Grenzen. Sowohl die Halle als auch der große Sportplatz und auch der kleine Sportplatz reichen für die weit über 2200 aktive Sportler in Königsdorf hinten und vorne nicht aus.</p>
A 32.2	<p><u>Schreiben aus der Öffentlichkeit vom 05.01.2019:</u></p> <p>Dieses neu im Vorentwurf des FNP ausgewiesene Gebiet "Auf dem Driesch" misst rund 68000m². Das derzeitige Sportgelände einschließlich Parkplätze, Bolzplatz und der Bereich, der von der Schützenbruderschaft genutzt wird, ohne Bereich Tennis-Club, misst etwa 36900 m². Das Gelände wäre also 90% größer als die bestehende Sportanlage.</p>

Nr.	Schreiben von, Datum, Kurzzinhalt der Anregung
	<p>Leicht könnten dort: 2 Hallen mit je 2230m², 3 große Fußballfelder mit je 11830m² und 4 kleine Sportfelder von je 3630m² platziert werden. Wären in Summe etwa 54500 m². Noch ausreichend Platz für Parkplätze und einem repräsentativen Sport- und Begegnungszentrum und/oder einem schönen Gasthaus mit Biergarten oder evtl. zwei-dreigeschossigem Sportgeschäft.</p> <p>Welche Vorteile hätte dieser Standort:</p> <ul style="list-style-type: none">• Die Nähe zur Gold-Krämer-Stiftung. (blaue Umkreisung) Die Zusammenarbeit und das Zusammenleben von Behinderten und Menschen ohne Behinderung werden gelebt und kann intensiviert werden.• Die Anlage könnte und sollte auch von der Gold-Krämer-Stiftung erreicht und genutzt werden. (Förderung der Inklusion). (Eine zusätzliche Brücke über den Randkanal wäre ein hilfreicher Brückenschlag)• Dies wäre für die Stadt Frechen ein Prestigeobjekt und einmalig im Erftkreis. Ein Sportpark der Inklusion. Zusätzliche Fördergelder könnten generiert werden.• Die Lärmbelästigung, wie sie am derzeitigen Sportplatz bei den Nachbarn gegeben ist, wäre zukünftig deutlich geringer, da Ostlage und weniger rundum Besiedlung.• In den Häusern Heideweg, Am Windmühlenfeld und Von-Hasewinkel-Weg, werden nachts über 50dB(A) Schalldruckpegel gemessen, verursacht durch den Autobahnlärm und der baulich (entschuldigen Sie, inkompetenten Schallschutzausführung. Die nur südlich aufgebaute Lärmschutzwand wirkt nach Norden wie ein Schallreflektor). Würde das Gebiet "Auf dem Driesch" heute als Neubaugebiet neu bebaut, müssten die Neubewohner dort geschützt werden. Die Neubewohner hätten nördlich auch noch den Bahnverkehr zu dulden.
	<ul style="list-style-type: none">• Die Verkehrsanbindung des ÖPNV zur Bahn und der vorhandenen Buslinie entlang des Mühlenweges ist bereits vorhanden. Ebenso sind Radwege bis dorthin bereits ausreichend gegeben.

Nr.	Schreiben von, Datum, Kurzzinhalt der Anregung
A 32.3	<p><u>Schreiben aus der Öffentlichkeit vom 05.01.2019:</u></p> <p>Auf der öffentlichen Veranstaltung zum FNP wurde die Notwendigkeit vorgestellt, die Kaufkraft in Frechen zu binden. Die Königsdorfer Geschäfte bieten aufgrund ihrer in Summe fehlenden Attraktivität und Auswahl nicht das Potential, um mehr Kaufkraft zu binden. Die jetzige Anbindung der Königsdorfer ist eher Richtung Köln und Köln-Weiden (EKZ) orientiert als nach Frechen (Zentrum).</p> <p>Für viele Königsdorfer ist Königsdorf nicht mehr als eine Schlafstadt. Wie kann diese Kaufkraft gewonnen werden? Es fehlt an einem attraktiven Dorfkern, ausreichender Gastronomie und interessanten Geschäften. Die Sportvereine in Königsdorf haben die größte Anzahl an Mitgliedern im Vergleich zu allen anderen Stadtteilen der Stadt Frechen, jedoch gibt es kein Sportgeschäft.</p> <p>Das in der Veranstaltung und oben bereits erwähnte Ziel unserer Stadtentwicklung, die Kaufkraft zu binden ist absolut richtig: So schwierig dieses bei der Zentralisierung durch den Bau von Einkaufszentren und dem zunehmendem Internet-Handel ist, so kann die Kaufkraft durch eine attraktivere Gestaltung von Freizeitangeboten gebunden werden. Hier wäre in erster Linie eine interessante Gastronomie (darf auch gehoben sein) in einem wunderbaren Ambiente zu nennen. Der Bereich rund um den Marktplatz, langfristig mit Einbeziehung der Innenräume des "Mellerhofes".</p>
	<p>Königsdorf hat die Kundschaft. Diese Gastronomie würde auch Kundschaft aus Lövenich, Weiden und Junkersdorf sowie Messegäste anlocken, da auch dort eine solche Gastronomie nicht gegeben ist. Auch ein drittes Hotel wäre vorstellbar. Ein weiteres Ärztehaus, wie derzeit im Bahnhofsgebiet geplant, wird wohl kaum nennenswert Gewerbesteuer in die Stadtkasse abwerfen.</p> <p>Auf der öffentlichen Veranstaltung zum FNP wurde die Notwendigkeit vorgestellt, Platz für Senioren und junge Familien zu schaffen.</p> <p>Ideal wäre in Königsdorf eine gemischte und begrüßende Bevölkerungsstruktur zu erreichen. Was will ich damit sagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Der Verein Miteinander-Füreinander hat mit seinen Mitgliedern und der großen und breiten positiven Resonanz in Königsdorf gezeigt, dass wir offen sind für Menschen aus aller Welt. • Ebenso die Menschen mit Behinderung benötigen Wohnraum und eine Integration ins Dorfleben. <p>Die Immobilienpreise in Königsdorf zeigen sich nicht kompatibel für viele junge Familien, viele Senioren, Flüchtlingen und Menschen mit Behinderungen. Hier ist muss die Stadt aktiv werden dadurch:</p> <ul style="list-style-type: none"> • dass sie selbst auf dem niedrigeren bepreisten Wohnungsmarkt auftritt oder • dass sie den Investoren diesbezüglich detaillierte Vorgaben vorgibt.
A 33	<p><u>Schreiben aus der Öffentlichkeit vom 05.01.2019:</u></p> <p>Wir unterstützen die Ansichten in den Anregungen von Herrn Prof. Dr. Stelkens vom 05.01.2019 zum Flächennutzungsplan-Entwurf und regen an, sie in weiteren Verfahren zu berücksichtigen.</p>

Nr.	Schreiben von, Datum, Kurzzinhalt der Anregung
A 34	<p><u>Schreiben aus der Öffentlichkeit vom 05.01.2019:</u> Ich unterstütze die Ansichten in den Anregungen von Herrn Dr. Stelkens vom 05.01.2019 zum Flächennutzungsplan-Entwurf und rege an, sie in dem weiteren Verfahren zu berücksichtigen.</p>
A 35	<p><u>Schreiben aus der Öffentlichkeit vom 07.01.2019:</u> Ist eine Verbindung der Dürener Straße zu der neuen Anschlussstelle / der L361 möglich? So könnte Grube Carl und die Innenstadt entlastet werden, wenn nicht mehr der gesamte Verkehr zur A4 durch diese Ortsteile geleitet werden müsste.</p>
A 36.1	<p><u>Schreiben aus der Öffentlichkeit vom 07.01.2019:</u> Ich möchte zurückkommen auf die Bürgerveranstaltung am 30.10.2018 im Stadtsaal in Frechen. Die Bürgerbeteiligung ist ein Bestandteil des Verfahrens zur Aufstellung des neuen Flächennutzungsplanes der Stadt Frechen. Viele Besucher dieser Veranstaltung sind nach meinem Empfinden ratlos nach Hause gegangen. Die Art und Weise, wie diese Veranstaltung von der Verwaltung durchgeführt wurde, hat in mir den Eindruck erweckt, dass die Verwaltungsspitze der Stadt Frechen diese Veranstaltungen wohl eher als lästiges Übel und Einmischung in interne Überlegungen, Planungen und Vorabsprachen betrachtet.</p>
	<p>Das begann schon mit den von den Referenten gezeigten Präsentationen, die von oben herab mit einer Technologie erfolgte, die dem interessierten Besucher der Veranstaltung keine Möglichkeit ließ, sich auf den gezeigten Folien und Karten zu orientieren. Selbst jemand, der hier in Frechen geboren ist oder der wie ich hier seit Jahrzehnten lebt, sich hier in der Umgebung ganz gut auskennt und sich auf einer Übersichtskarte sehr wohl orientieren kann, war nicht in der Lage, den Referenten hinsichtlich der örtlichen Gegebenheiten zu folgen und daraus Fragen an die Vortragenden abzuleiten. Den Zuhörern wurden wortgleiche Texte aus den Präsentationen als Monologe ohne jeden Informationsgehalt vorgetragen. Ich muss davon ausgehen, dass dies bewusst geschehen ist. Bei den Präsentationen war der Abbildungsmaßstab so gewählt, dass eine Orientierung auf den gezeigten Karten nicht möglich war; zum Ende der Veranstaltung war es dann aber sehr wohl möglich, die Karten zu zoomen und in einem vergrößerten Abbildungsmaßstab zu zeigen. Auch die jetzt auf der Hornepage der Stadt Frechen eingestellten Unterlagen - bei denen es sich ja um die identischen Unterlagen handelt- erlauben eine Zoomdarstellung bis ins letzte Detail. Dies trägt nicht zu einer umfassenden Information der Bürger/innen bei, sofern sie denn anlässlich dieser Veranstaltung überhaupt gewollt war; lästige Nachfragen konnten so erst gar nicht aufkommen. Der Informationsvorsprung der Verwaltung bleibt gewahrt- der Interessierte kann sich ja als Einzelperson - ohne Feedback mit anderen - schriftlich äußern. Das fördert bei den Bürgern Unmut. Auch die Art, wie auf Nachfragen interessierter Bürger/innen reagiert wurde, zeigte wenig Fingerspitzengefühl sowohl bei den Experten als auch bei den Vertretern der Verwaltung.</p>

Nr.	Schreiben von, Datum, Kurzzinhalt der Anregung
A 36.2	<p><u>Schreiben aus der Öffentlichkeit vom 07.01.2019:</u></p> <p>Zum Sachverhalt möchte ich mich auf ein Thema beschränken: Ausweisung der gewerblichen Baufläche G2. Es ist für eine langfristige Planung sicher notwendig, Flächen für die Ansiedlung von Gewerbe zu erschliessen. Wenn die Bürgermeisterin aber als Begründung u.a. heranzieht, dass in den neu auszuweisenden Gewerbeflächen auch die Ansiedlung von Arbeitsplätzen mit geringen Qualifikationen ermöglicht werden soll, dann fällt einem hierzu fast nichts mehr ein. Welche Intension steckt hinter dieser Argumentation?</p> <p>Vielleicht sollte man sich in Frechen auch mal ein Beispiel an einer Stadt wie Monheim nehmen und die Voraussetzungen für die Ansiedlung von Arbeitsplätzen im Hochtechnologie- oder Verwaltungs- und Servicebereich schaffen. Die Ansiedlung der FHM am Alten Bahnhof erscheint mir da ein Schritt in die richtige Richtung zu sein.</p> <p>Das bestehende Wachtberg-Gelände bietet ausreichend Freiflächen, die für eine gewerbliche Nutzung zur Verfügung stehen. Möglicherweise hat die Stadt Frechen (noch) keinen direkten Einfluss auf die künftige Nutzung dieser Areale. Es ist aber auch nicht davon auszugehen, dass diese Flächen in den kommenden Jahren/Jahrzehnten dazu genutzt werden, den "Kohleveredelungsbetrieb" weiter auszubauen; vielmehr ist zu erwarten, dass sich diese Flächen in absehbarer Zukunft in industrielle Brachflächen verwandeln werden. Wie viel leichter erscheint es da für die Verwaltung, eine im Stadtgebiet liegende Waldfläche abzuholzen, um Freiflächen zu erschließen.</p>
	<p>In diesem Zusammenhang bitte ich die Verwaltung folgende Fragen zu prüfen und die Antworten dann auch öffentlich zu machen: Ist es richtig, dass die für das Gewerbegebiet G 2 vorgesehene Fläche im einem ausgewiesenen Landschaftsschutzgebiet liegt und wie rechtfertigen Sie Ihren Plan, aus einem Landschaftsschutzgebiet ein Gewerbegebiet zu machen. Hat die Stadt Frechen Zugriff auf die Flächen im Bereich Wachtberg? Wie groß sind die dort vorhandenen Freiflächen, die für eine Gewerbeansiedlung in Frage kämen? Wie sieht die Planung für diese dort - bisher ungenutzten Freiflächen - aus? Wie kommt die Verwaltung in ihrer Planung zu dem Vorschlag, den einzigen natürlichen Schutz zwischen dem bestehenden Industriegebiet und den Wohnbereichen der Stadt Frechen, sowie dem Ortsteil Bachern, in ein Gewerbegebiet umzuwandeln.</p> <p>Wo Dreck ist, kann man auch noch Schmutz hinzufügen. Der "Kohleveredelungsbetrieb" ist inzwischen ohnehin zu einer gigantischen Müllverbrennungsanlage mutiert: Alles was sonst im In- und Ausland teuer entsorgt werden müsste, z.B. Klärschlämme, wird dort inzwischen als "Rohstoffträger" mitverbrannt, was sich dann "im Rahmen der einzuhaltenden Grenzwerte" und diverser Ausnahmegenehmigungen in einer Grundbelastung von Luftverschmutzung für die Stadt Frechen darstellt, sich aber regelmäßig auch auf unseren Gartenmöbeln niederschlägt.</p> <p>Das im FNP geplante Gewerbegebiet würde dann bis dicht an die Wohnbebauung (Herbertskaul/Johann-Simon-Str./Dr. Toll-Str.) und- getrennt durch die B 264- bis nach Bachem reichen. Die einzige (grüne) Abstandstrennung zur angrenzenden Wohnbebauung der Stadt Frechen würde damit beseitigt werden. Wo bleibt da die Verantwortung der Verwaltung für den Schutz des Menschen vor den Einflüssen der Industrie.</p>

Nr.	Schreiben von, Datum, Kurzzinhalt der Anregung
	<p>Seit Jahren werden im Stadtgebiet von Frechen sowohl vorhandene als auch neue Gewerbegebiete mit gigantischen Lagerhallen bebaut, in denen nur wenige Menschen Arbeit finden und das Cremer & Breuer-Gelände mit 1-geschossigen Gewerbebetrieben zugestellt, statt hier etwas in die Höhe zu bauen und vielleicht noch einige Etagen für Büros hinzuzufügen, was dem Stadtbild zur B 264 sicher keinen getan Abbruch hätte.</p> <p>"Am Alten Bahnhof" wird ein Lagerstore errichtet, weil angeblich dafür ein Bedarf besteht. Frage: Muss das in einer derart zentralen Lage geschehen? Wäre es nicht möglich gewesen, dort, ähnlich wie auf der Kölner Str., Wohnraum zu schaffen? Stattdessen kommt der von der Verwaltung beauftragte externe Planer, der bereits in seinem Eingangsstatement betont, dass er Frechen überhaupt nicht kennt, zu der verwegenen Idee, den Wohnraum im Zentrum von Frechen zu verdichten und in die Höhe zu bauen.</p> <p>Wo im Zentrum sollte das bitte sein und können Sie ein Baugrundstück im Innenstadtbereich benennen wo Sie dies sehen, ohne den Charakter der Stadt zu zerstören? Es kann ja wohl nicht gemeint sein, ein Projekt "Burgstraße 2.0" zu entwickeln bzw. im Zentrum ein Hochhaus zu planen.</p> <p>Aber zurück zum Plan für G2.</p> <p>Die Landschaftsarchitekten Smeets GmbH kommen in Ihrer überschlägigen Bewertung präferanter Umweltbelange zu dem Ergebnis, dass die Planung für G 2 zu einer "Inanspruchnahme hochwertiger Waldflächen (35 ha.) führt, die einer besonderen planerischen Abwägung bedürfen. Im "Planungskompass Umwelt" wird das Gebiet als "Bereich mit sehr hohen Umweltrestriktionen" ausgewiesen.</p>
	<p>Diese Abwägung sollten Sie sehr eingehend vornehmen und dies nicht zuletzt auch vor dem Hintergrund, dass die bisher von dem "Kohleveredelungsbetrieb" industriell genutzte Flächen in einem mittleren Zeitraum nicht mehr ausgeweitet bzw. gar nicht mehr genutzt werden und sich dann für eine gewerbliche Ansiedlung ausreichende Flächen anbieten würden. Die Abholzung des Bachemer Busches könnte dann vermieden und die grüne Trennung zwischen Wohnbebauung und Industrie-/Gewerbegebiet könnte so erhalten bleiben.</p> <p>Sie sollten auch bedenken, dass sich der Unmut der Bürger manchmal in einem kleinen Stückchen Wald entzündet. Die Wohnqualität einer Stadt zeigt sich auch daran, dass Wohngebiete nicht unmittelbar an Industrieanlagen und Gewerbebetriebe angrenzen. Frechen sollte sich nicht zum Industrie-/Gewerbe-Vorort von Köln entwickeln in dem das abgeladen wird, was man im Stadtrandgebiet nicht haben möchte, sondern anstreben, eine eigenständige attraktive Stadt im nahen Einzugsbereich der Großstadt mit hoher Lebensqualität zu sein bzw. zu werden. In dieser Hinsicht bleibt für die Imagebildung der Stadt Frechen noch viel zu tun und darauf sollte die Verwaltung verstärkt Ihr Augenmerk richten.</p> <p>Ich bin mir sicher, dass Sie mit den beiden, im Rahmen der Bürgerbeteiligung durchgeführten Veranstaltungen, viele Bürger, die an den Entwicklungen in ihrer Stadt sehr wohl interessiert sind, bereits "verschreckt" haben. Ich bin mir aber auch sicher, dass ein breites Interesse an den weiteren Planungen für eine lebenswerte Zukunft in Frechen besteht und dass diese Bürger, die auch Wähler sind, das Verhalten der Verwaltung in diesem Punkt sehr aufmerksam begleiten werden. Ich habe mir jedenfalls vorgenommen, dies zu tun.</p>

Nr.	Schreiben von, Datum, Kurzzinhalt der Anregung
	<p>Zum Schluss noch eine Anmerkung: Sie werden im Laufe dieses FNP-Verfahrens sicher eine Vielzahl von Stellungnahmen und Anregungen aber auch Kritik erhalten. Aus Gründen der Transparenz wäre es wünschenswert, wenn diese Anregungen , Argumente aber auch die Kritikpunkte für die Öffentlichkeit irgendwo einsehbar wären und nicht hinter verschlossenen Türen an Gegenargumenten gearbeitet wird, die sich der Beteiligung der Bürger/innen entziehen. Das wäre ein Schritt in Richtung von mehr Transparenz, auch wenn er vom Verfahrensablauf vielleicht nicht zwingend vorgegeben ist.</p>
A 37	<p><u>Schreiben aus der Öffentlichkeit vom 07.01.2019:</u></p> <p>Mit meinen Bedenken und Anregung erhebe ich Einspruch gegen den G-FR-1 östlich Bonn Straße und zwischen Autobahn A4 und Krankenhaus Straße. Diese Fläche von 26,84 ha ist als zukünftige Industriefläche ausgewiesen und bereits vor Jahren an den Investor des Industriegebiets Europaallee verkauft worden. Dieser plant nun auf dieser landwirtschaftlich hochwertigen Bodenqualität eine industrielle Nutzung in Form von Lagerhallen für Spedition Betriebe.</p> <p>Nach den Ausführungen des Landschaftsarchitekten Smeets hat diese Fläche eine der hochwertigsten Bodenqualitäten im Erftkreis und wird bisher von Landwirten bewirtschaftet. Er, Smeets, bevorzugt für Industrieflächen Böden mit geringer landwirtschaftlicher Qualität - z.B. aufgeschütteter Boden aus Tagebau.</p> <p>Im Industriegebiet Europaallee sind überwiegend Lagerbetriebe vorhanden und die bieten bezogen auf die Gebäudefläche nur eine geringe Zahl an Arbeitsplätzen an. Zudem sind aktuell auch große Lagerflächen wegen Überkapazität zu vermieten. Durch die Ansiedlung von nicht produzierendem Gewerbe entgehen auch der Stadt Frechen hohe Steuereinnahmen.</p> <p>Einspruch und Anregung:</p> <p>Die Stadt Frechen sollte die Fläche G-FR-1 weiterhin als Fläche für die Landwirte zur Verfügung stellen, da im Sinne von Umweltschutz bereits schon viele Flächen durch Bebauung und Industrieanlagen versieget worden und die Stadt Frechen nur geringe Steuereinnahmen hat, wenn hier Lagerbetriebe mit einer geringen Zahl von Beschäftigten/Lagerfläche entsteht.</p>
	<p>Zudem werden die Anwohner der Siedlung südlich Krankenhaus Straße sich durch zukünftigen LKW Verkehr+ Lärm + Schadstoffe betroffen und dies gilt zu vermeiden.</p>
A 38	<p><u>Schreiben aus der Öffentlichkeit vom 07.01.2019:</u></p> <p>Wir unterstützen die Ansichten in den Anregungen von Herrn Dr. Stelkens vom 05.01.2019 zum Flächennutzungsplan-Entwurf sowie die Befürchtungen zum Haus Aachener Str. 566 in seiner Mail vom 06.01.2019 an Herrn Bühl und regen an, diese Anregungen in dem weiteren Verfahren zu berücksichtigen.</p>

Nr.	Schreiben von, Datum, Kurzzinhalt der Anregung
A 39	<p><u>Schreiben aus der Öffentlichkeit vom 09.01.2019:</u> gegen den o. g. Flächennutzungsplan erhebe ich, auch im Namen meiner Familie, Einspruch. Zur Historie: Die Unzufriedenheit der Bürger mit der Bebauungsplanung der Stadt nach Abriss der Hallen "Auf dem Rotental" wurde damals schon einmal von einer Bürgerinitiative zum Ausdruck gebracht, ohne dass darauf Rücksicht genommen wurde. Im Gegenteil: das geplante Jugendzentrum wurde damals aus der Planung zugunsten weiterer Häuser und Zupflasterung von Grünflächen heraus genommen. Die dichte Bebauung "Auf dem Rotental" war nicht nur jahrelang eine ständige Belastung für uns und alle anderen Anlieger, sie führte auch dazu, dass der Straßenverkehr um ein Vielfaches zugenommen hat. Die Kinder der zugezogenen, meist jungen Familien haben heute keine wohnungsnahen, nicht Vereinsgebundenen freien grünen Flächen mehr zum Spielen und sich austoben, z. B. durch sportliche Gemeinschaftsspiele wie Fußball u. a. Gruppenspiele.</p>
	<p>Sie spielen inmitten der fahrenden Autos auf den dicht bebauten Straßen, davon kann man sich tagtäglich selbst überzeugen. Wo bleiben da die, auch von den öffentlichen Stellen, befürworteten Forderungen nach gesundheitsfördernden, naturfreundlichen Freiräumen? Auch wir Erwachsenen und Älteren haben das Bedürfnis nach einem Freiraum, wo man zusammen in diversen gemeinschaftlichen Veranstaltungen feiern bzw. sich in freier Natur ausruhen und soziale Kontakte pflegen kann. Dafür steht uns hier in unserer Siedlungsgemeinschaft Am Windmühlenfeld die o. g. Grünfläche, übrigens von der ersten Siedlergeneration erkaufte, seit Jahrzehnten zur Verfügung. Hier gibt es noch, ebenfalls von den ersten Siedlern gepflanzte, inzwischen groß gewordene Nussbäume, die uns und Leuten der Umgebung Nüsse bescheren sowie eine Hecke mit Aussicht auf ein großes Feld- also einen Lebensraum für allerlei Tiere (habe hier oft Greifvögel gesichtet). Wir kommen aus verschiedenen Anlässen, wie z.B. Siedlungsfeste, gemeinsame Spiele (auch unter Teilnahme junger Leute aus den Nachbarstraßen), gemeinsames Schauen internationaler Fußballspiele usw., zusammen. Es hat sich so, auch dank dieser Plattform "Grünfläche", im Laufe der Zeit eine sozial intakte, Generationen übergreifende Siedlungsgemeinschaft gebildet. Alle Siedler hängen emotional an dieser Grünfläche und ich fürchte, dass eine Bebauung dieser Grünfläche Animositäten schüren könnte. Wir haben volles Verständnis für das Bestreben der Stadt durch Neuansiedlungen zum ausgeglichenen Haushalt beizutragen.</p>
	<p>M. E. ist es aber auch Aufgabe der kommunalen Verwaltungen Anliegen aller Bürger zu berücksichtigen, und dies im Einklang mit dem nationalen Leitbild der "Nachhaltigen Entwicklung" und dafür langfristig tragbare Entwicklungsziele zu definieren unter Berücksichtigung der sozialen Aspekte. Das Zubauen und Zupflastern von Grünflächen wie oben beschrieben - vielleicht in unserer turbulenten Zeit opportun - erscheint nicht ein besonders perspektivreiches Erfolgsrezept entsprechend diesem Leitbild zu sein. Kann mir in diesem Zusammenhang vorstellen, dass eine kleine Arbeitsgruppe aus Kennern der frechen Wirtschaft und städtischen Entwicklungsexperten durch eine fundierte Analyse des frechener Wirtschaftspotentials ökonomisch sinnvolle Lösungen, profitabler auch für den städtischen Haushalt, zu entwickeln in der Lage wären. Frechen mit seiner reichen Industrietradition und guten infrastrukturellen Situation hat die dafür nötigen Voraussetzungen.</p>

Nr.	Schreiben von, Datum, Kurzzinhalt der Anregung
A 40	<p><u>Schreiben aus der Öffentlichkeit vom 10.01.2019:</u> Bei Umwidmung der Flächen und Vergabe zum Bauen sollte drauf geachtet werden, dass Bewohner aus den betroffenen Stadtteilen, bzw. Frechener Bürger bevorzugt behandelt werden. Ebenso sollte darauf geachtet werden, dass der Wohnraum lediglich für Eigennutzer entsteht. Somit wird in gewisser Weise (ohne Betrachtung der freiwerdenden Einheiten) ein erheblicher Zuzug z.B. aus Köln vermieden.</p>
A 41	<p><u>Schreiben aus der Öffentlichkeit vom 10.01.2019:</u> Mit den neu entstehenden Wohnbebauungsflächen in Königsdorf wird zwangsweise eine starke Zunahme der Bevölkerung in Frechen-Königsdorf geben.</p>
	<p>Schon jetzt ist die gesamte Infrastruktur im Ort an ihre Grenzen gekommen. Die Supermärkte sind zu klein, die Parkplätze ständig überfüllt, die Aachener Straße versinkt in einem Dauerstau - sogar in kleinen Nebenstraßen staut es sich zur "Rush-Hour". Die Grundschule scheint zu klein, es fehlen Allgemeinärzte und die Sportanlagen können ohnehin schon lange die Anfragen nicht mehr bewältigen.</p> <p>Mit einer neuen Wohnbebauung sollte daher zwingend auch Arbeit an der Infrastruktur erfolgen. Die Verkehrsbelastung zum Beispiel wird sicher nicht nur durch einen weiteren Autobahnanschluss an die A4 abnehmen. Es müssen Alternativen geschaffen werden. Es könnte zum Beispiel auch darüber nachgedacht werden den Ort Fußgänger- und Fahrradfreundlicher zu machen. Schließlich könnten sich viele Bürger so gut im Ort fortbewegen aufgrund geringer Entfernungen. Die entsprechenden Anlagen sind jedoch mangelhaft und gefährlich (zum Beispiel ein gemeinsamer Fuß- und Radweg im Ortskern).</p> <p>Dem Entwurf der Gewerbebebauung entnehme ich, dass keine neuen Gewerbeflächen geplant sind. Das bringt ein weiteres großes Ungleichgewicht im Verhältnis zur Bevölkerungsentwicklung. Eine Nahversorgung für alle Einwohner ist in Königsdorf so nicht mehr gesichert.</p> <p>Meine Anregung ist daher, den Entwurf des Flächennutzungsplan noch einmal aus Bürgersicht zu betrachten und zu versuchen aus Frechen-Königsdorf einen lebenswerteren Ort zu machen.</p>
A 42	<p><u>Schreiben aus der Öffentlichkeit vom 10.01.2019:</u> Hiermit möchte ich in aller Form gegen die Umwidmung der Grünfläche/Am Windmühlenfeld zu Bauland, wie im neu aufgestellten Flächennutzungsplan vorgesehen, Einspruch einlegen.</p>

Nr.	Schreiben von, Datum, Kurzzinhalt der Anregung
	<p>Die Stadt Frechen hat hierzu kein Recht. Die erste Siedlergeneration "Am Windmühlenfeld" hat diese Fläche gekauft und nicht als Baufläche genutzt, sondern als Grün-/Spielfläche gewidmet und der Stadt/Gemeinde Lövenich unter Auflagen zur Nutzung als Grün/ Spielfläche geschenkt auch im Vertrauen, dass die Nutzung auf Dauer festgelegt ist und nicht geändert werden darf. Hierzu gibt es Verträge die inzwischen auf die Stadt Frechen übergegangen sind. Der Stadt Frechen liegen diese vor.</p> <p>Die Siedlung „Am Windmühlenfeld“ ist einzigartiges Beispiel für einen in Eigenleistung erstellten Siedlungsbau in der Nachkriegszeit durch Eigeninitiative und Solidarität zwischen Alt und Jung und somit ein Stück "gebaute" Nachkriegsgeschichte, dies wurde auch mehrmals in der lokalen und regionalen Presse (KSTA vom 13.11.2013; KSTA 25.08.2010) geschildert. Auch heute noch ist es eine funktionierende Siedlungsgemeinschaft, die in zwischen die dritte Generation von den ursprünglichen Siedlern beheimatet. Hier findet noch generationsübergreifende Nachbarschaftshilfe statt und zur Sicherung des Siedlungslebens wird eine Freifläche benötigt, um auch das gemeinsame Siedlungsleben mit Siedlungsfesten, WM/EM Aktionswochen für Siedler, Freunde, Neuzugezogene und interessierte Bürger zelebrieren zu können.</p> <p>Der Siedlungsplatz ist auch unter Umweltgesichtspunkten schützenswert. Es gibt einen alten, gesunden Baum- (Walnuss) und Hecken-/Buschbestand, der als Jagd- und Rückzugsgebiet von Vögeln, Eichhörnchen, Igel, Fledermäusen und Insekten dient.</p>
	<p>Ein wichtiger Aspekt ist auch das Kinder und Jugendliche hier ungestört und frei spielen können, da hier Kinderlärm keinen stört und die freie Fläche auch Ballspiele zulässt. Er ist Treffpunkt für Kindergeburtstage (Schatzsuche, Gruppenspiele etc.) z.Zt. auch von Kindern aus der näheren Umgebung und angrenzenden Siedlungen. Der Spielplatz hat eine sehr kinderfreundliche Geschichte er ist der älteste Spielplatz auf dem Rotental überhaupt, er sollte eine Zukunft haben!</p>
A 43	<p><u>Schreiben aus der Öffentlichkeit vom 10.01.2019:</u></p> <p>Soweit wir den derzeit ausliegenden Planunterlagen entnehmen können, ergeben sich für die im Eigentum Graf Plettenberg stehenden Grundstücke in den Darstellungen keine Änderungen.</p> <p>Zu dem ausliegenden Vorentwurf nehmen wir dennoch für Graf Plettenberg unter Hinweis auf die im Original beigelegte Vollmacht wie folgt Stellung:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Sowohl für die Hof- und Wirtschaftsgebäude als auch die landwirtschaftlichen Flächen ist weiterhin eine landwirtschaftliche Nutzung vorgesehen. Der Betrieb hat aber aufgrund seiner inselartigen Lage zwischen der Holzstraße (B264) und der Autobahn sowie der umgebenden Bebauung keine langfristigen Entwicklungs- und Zukunftsperspektiven. Graf Plettenberg wird daher mittelfristig über eine anderweitige Verwendung des Gebäudebestandes und der angrenzenden Flächen entscheiden müssen. 2. Es bietet sich an, Haus Vorst mit zugehörigen Ländereien in die Planüberlegungen einzubeziehen.

Nr.	Schreiben von, Datum, Kurzzinhalt der Anregung
	<p>Nach den Vorstellungen von Graf Plettenberg kommt für die Betriebsgrundstücke in der Gemarkung Frechen Flur 15 neben der Nutzung als landwirtschaftlichen Betrieb auch eine Wohnnutzung oder Unterbringung nicht wesentlich störender Gewerbebetriebe, für die landwirtschaftlichen Flächen in der Gemarkung Bachem Flur 7 eine gewerbliche oder industrielle Nutzung in Betracht. Die Änderung der Nutzung drängt sich auf, weil das ebenfalls im Eigentum Graf Plettenberg stehende, jenseits der Autobahn auf dem benachbarten Gebiet der Stadt Köln gelegene Grundstücke Gemarkung Lövenich Flur 49 Flurstück 236 an der Toyota-Allee nach dem derzeitigen Planungskonzept der Stadt Köln für die Verlagerung des Großmarktes in Anspruch genommen werden soll.</p> <p>Wir regen an, im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes für die Grundstücke in</p> <ul style="list-style-type: none"> > der Gemarkung Frechen Flur 15 Flurstücke 39, 40 - 43, 26, 27 und 67 - 69 die Darstellung als Dorfgebiet, ggf. Mischgebiet, > der Gemarkung Bachem Flur 7 Flurstück 35, 108, 164, 113 und 116 sowie Flur 17 Flurstück 76 die Darstellung als Gewerbegebiet, ggf. Industriegebiet. Wir bitten, diese Anregung in die weiteren Planüberlegungen einzubeziehen. Wir halten es für sinnvoll, Graf Plettenberg an den Überlegungen zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes zu beteiligen. Zu einem Gespräch steht Graf Plettenberg nach vorheriger Terminabstimmung über den Unterzeichner zur Verfügung.
A 44.1	<p><u>Schreiben aus der Öffentlichkeit vom 11.01.2019:</u></p> <p>Königsdorf platzt aus allen Nähten - der Verkehr wird im dichter, Parkplätze im Dorf sind zur Mangelware geworden. Noch mehr Einwohner verträgt Königsdorf nicht. Es ist für mich unverständlich, warum in Königsdorf noch weitere Baugebiete erschlossen werden sollen - waren die Verantwortlichen überhaupt schon mal vor Ort? Der Park+Rideplatz am Bahnhof ist morgens spätestens um 7.30 Uhr voll. Die Bahnen sind zwischen 7 und 8 Uhr überfüllt. Wenn demnächst ab Köln-Weiden die Aachener Straße nur noch einspurig befahrbar ist, sollte man sich einmal überlegen, was das für Folgen für Königsdorf haben könnte. Mit weiteren Bebauungen würde sich das gesamte Verkehrsaufkommen weiter verschlimmern. ES ist für mich auch nicht nachvollziehbar, warum am Königsdorfer Bahnhof der wichtige Parkplatz durch ein Ärzte- u. Bürohaus ersetzt werden soll. Ich kann nur eins anregen: Finger weg von weiteren Baugebieten in Königsdorf!</p>
A 44.2	<p><u>Schreiben aus der Öffentlichkeit vom 11.01.2019:</u></p> <p>Es müssen dringend Parkplätze in der Dorfmitte geschaffen werden. Die Wege von Kleinkönigsdorf oder Neu-Freimersdorf zum Dorfkern sind viel zu weit, um seine Einkäufe zu Fuß nach Hause zu bringen - aber die Parkplatzsuche wird zunehmend schwieriger. Den Bürgern sind vor der Parfümerie Meller drei weitere Parkplätze entzogen worden: Sie sind jetzt nur noch für Taxis ausgewiesen. ABER: Die Taxis von Taxi Reuter parken dort nicht. Die parken grundsätzlich auf den öffentlichen Parkplätzen bzw. Seitenstreifen.</p>
	<p>Während die Bürger sich an das Parkverbot halten, sind die ausgewiesenen Taxi-Parkplätze immer leer, weil Taxi Reuter sie nicht in Anspruch nimmt und lieber den Bürgern die Parkplätze in den anderen Bereichen wegnimmt. Ein Unding!</p>

Nr.	Schreiben von, Datum, Kurzzinhalt der Anregung
A 44.3	<p><u>Schreiben aus der Öffentlichkeit vom 11.01.2019:</u> Die Stadt muss hier dringend handeln! Bitte die Parkplätze vor Meller wieder in öffentliche Parkplätze umwandeln! Die sind auch unerlässlich, weil gegenüber sich die Bäckerei Heinemann befindet - dort kauft das ganze Dorf seine Brötchen ein.</p>
A 45	<p><u>Schreiben aus der Öffentlichkeit vom 11.01.2019:</u> Bezüglich der Erweiterung von Wohnbauflächen im F-Planentwurf Frechen-Königsdorf hat sowohl Herr Prof. Stelkens als auch die Kölner Stadtanzeiger kritisch Stellung genommen. Die CDU Frechen hat in ihrem Wahlprogramm unter Nr. 4 sich eindeutig für einen Stopp weiterer Baugebiete ausgesprochen. ("Stopp für weitere Baugebiete in Königsdorf). Auch ich halte eine Ausweitung, wie sie im Entwurf vorgesehen ist, derzeit für nicht vertretbar. Was soll man davon halten, die CDU von künftigen Generationen schwadroniert, wen meint sie damit? Die Generation in 15 Jahren, in 30 Jahren? Es geht um die Akzeptanz der Jungen und Alten die heute und morgen hier leben. Angesichts der jetzigen und Überlastungserscheinungen in den nächsten 10-15 Jahren in Verkehr, Schule und Sport ist eine jetzige Erweiterung bebaubarer Flächen nicht hinzunehmen!</p>
A 46	<p><u>Schreiben aus der Öffentlichkeit vom 11.01.2019:</u> Hiernach unterstütze ich die Initiative der "Lokalen Agenda" in vollem Umfange. Bei der Verbesserung der Infrastruktur des Ortes erscheint mir besonders die Verbesserung der Situation im Umfeld des Bahnhofs Frechen-Königsdorf notwendig. Der denkmalgeschützte Bahnhof sollte für ankommende Besucher eine Visitenkarte für Königsdorf und die Stadt Frechen sein. Leider ist er davon weit entfernt. Zudem fehlen am Bahnhof schon jetzt, ohne Zuzug, ausreichende, geschützte Stellplätze für Fahrräder sowie Parkplätze für Autos der Berufspendler und anderer Benutzer der S-Bahn. Es ist daher vordringlich, die Infrastruktur zu verbessern, bevor neue Baugebiete erschlossen werden. In der Hoffnung auf einsichtige Mitglieder des Stadtrates.</p>

Nr.	Schreiben von, Datum, Kurzzinhalt der Anregung
A 47.1	<p><u>Schreiben aus der Öffentlichkeit vom 11.01.2019:</u></p> <p>A. Darstellung des Werksbereichs HPF</p> <p>Während der Tagebau als Fläche für Wald ausgewiesen ist, ist das Werksgelände der Quarzwerke als Grünfläche im Entwurf des Flächennutzungsplanes dargestellt. Auf dem Werksgelände innerhalb des BSAB befinden sich u.a. die Gebäude und Anlagen der HPF. Wir schlagen vor, den Werksteil HPF der Quarzwerke GmbH im Flächennutzungsplan als Industrie- oder Gewerbegebiet auszuweisen. Zwar ist dieser Bereich Gegenstand unseres bergrechtlichen Planfeststellungsbeschlusses und kann daher grundsätzlich nicht überplant werden. Dies gilt jedoch nur, soweit solche Bauleitplanungen der Planfeststellung entgegenstehen. Bauleitplanungen, die im Einklang mit der Planfeststellung stehen, sind möglich.</p>
A 47.2	<p><u>Schreiben aus der Öffentlichkeit vom 11.01.2019:</u></p> <p>B. Darstellung des Quarzwerke-Verwaltungsgebäudes</p> <p>Auch das Verwaltungsgebäude der Quarzwerke GmbH außerhalb der BSAB-Fläche ist als Grünfläche dargestellt. Der Bereich des Verwaltungsgebäudes samt Parkplatz sollte angesichts der langjährigen Nutzung des Verwaltungsgebäudes als Gewerbegebiet dargestellt werden. Dies ergibt sich aus § 5 Abs. 1 BauGB, wonach die Art der Bodennutzung in der Gemeinde darzustellen ist.</p>
A 48	<p><u>Schreiben aus der Öffentlichkeit vom 11.01.2019:</u></p> <p>Unser Mandant ist gemeinsam mit Frau Evelyn Hohensee Eigentümer des im Grundbuch von Frechen eingetragenen Grundstücks Gemarkung Hüheln, Flur 7, Flurstück 360. Nach den derzeit gültigen und aktuellen Planunterlagen der Stadt ist diese Fläche ebenso wie die weiteren Flurstücke (in numerischer Reihenfolge) 16, 38, 39, 40, 46, 53, 182, 355, 370, 372, 494, 495, 496, 497, 498, 502, 583 und 621 als (unerschlossenes) Bauland ausgewiesen. Da der derzeit gültige Flächennutzungsplan eine Bebauung zulässt, bedarf es lediglich eines Bebauungsplans, um dort auch tatsächlich Baurecht zu schaffen. Entsprechend verhalten sich Bebauungsvorschläge gemäß Bebauungsplan Nummer 120.1 BU und 120.2 BU.</p> <p>Die nunmehr von der Stadt unternommene Neuaufstellung des Flächennutzungsplans sieht eine Abkehr von der vorbezeichneten Planung vor, als sämtliche vorbenannten Flächen in landwirtschaftlich zu nutzende Flächen umgewidmet werden sollen. Damit geht die Möglichkeit der Bebauung vollständig verloren.</p>

Nr.	Schreiben von, Datum, Kurzzinhalt der Anregung
	<p>Diese Rückführung können weder unser Mandant noch die übrigen betroffenen Grundstückseigentümer ansatzweise nachvollziehen. Es wird um eine schlüssige Erläuterung der Stadt Frechen gebeten. Zur Rechtslage: Unserem Mandanten ist bekannt, dass ein Flächennutzungsplan keine Rechtsnorm darstellt und deshalb auch kein Rechtsmittel gegen einen nach Bekanntmachung wirksam gewordenen Flächennutzungsplan besteht. Gleichwohl ist es jedoch - auch mit der Rechtsprechung - zulässig, im Rahmen des Genehmigungsverfahrens für den neuen Flächennutzungsplan Einwendungen zu erheben, insbesondere vor dem Hintergrund, dass nach Ablauf der Rügefrist gemäß § 215 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB der Flächennutzungsplan wirksam wird, wenn denn keine Mängel des Planes innerhalb dieser Frist gerügt worden sind. Diese Frist beträgt ein Jahr seit der Bekanntmachung des Flächennutzungsplanes.</p> <p>Mag dieser Plan auch keine eigene Rechtsnorm darstellen, eröffnet § 47 Abs. 1 VwGO analog eine prinzipale Normenkontrolle, wenn hinreichend substantiiert Tatsachen vorgetragen werden, die es zumindest als möglich erscheinen lassen, dass der Antragsteller in einem subjektiven Recht verletzt wird (so zuletzt OVG Münster, Urteil vom 06.03.2018 zu Az. 2 W 95/18 NE). Die Verletzung des subjektiven Rechts besteht vorliegend darin, dass die avisierte Umwidmung der streitbefangenen Flächen bislang auf keiner schlüssigen Grundlage basiert, d.h. es weder ersichtlich ist, geschweige denn vorgetragen wird, welche konkreten Anhaltspunkte die Stadt zu der beabsichtigten Änderung veranlassen. Dies gilt umso mehr, als damit ein erheblicher Wertverlust der Grundstücke einhergeht, der keine wie auch immer geartete Rechtfertigung findet.</p>
	<p>Ein weiteres kommt hinzu: Der Flächennutzungsplan zielt im Allgemeinen darauf ab, die städtische Entwicklung darzustellen. Er avisiert einen Zeitraum bis 2040, die künftige räumliche Richtung für das gesamte Stadtgebiet zu dokumentieren. Dabei spielt aber - so ist den bisherigen Äußerungen zu entnehmen - gerade und insbesondere die Entwicklung und Gestaltung von Bauland eine maßgebliche Rolle. Mit der streitbefangenen Umwidmung verkehrt die Stadt diese Zielsetzung in das konkrete Gegenteil. Die Stadt besitzt im betroffenen Flur 7 ihrerseits die Flurstücke 16, 355, 372 und 469 mit einer Fläche von ca. 19.100 qm. Es ist wenig bis gar nicht nachvollziehbar, diese Areale künftig nur noch landwirtschaftlich zu nutzen. Im hinteren Bereich der Fläche (Richtung Autobahn) sind bereits sichtbar Kanalarbeiten vorgenommen worden. Die Schallschutzmauer ist ebenfalls weitreichend erstellt. Ein evtl. nur unzureichender Lärmschutz bedeutet nicht einmal ansatzweise eine genügende Grundlage zu der avisierten Änderung. Die komplette Infrastruktur ist vorhanden. Dem steht die bislang noch fehlende Erschließung nicht entgegen. Dies könnte über den Weg/Verlängerung der Adam-Schall-Straße erfolgen. Die Krankenhausstraße würde dadurch nicht beansprucht.</p> <p>Bislang besteht ein sogenanntes Abwägungsdefizit. Es fehlt an Abwägungsmaterial. Fehler bei der Ermittlung und Bewertung dieses Materials sind nach der Rechtsprechung als Verfahrensfehler zu bewerten. Unser Mandant erwartet zu den vorgenannten Einwendungen eine schlüssige Stellungnahme. Er sieht sich in seinem subjektiven Recht als Grundstückseigentümer verletzt, sollte die Stadt an der Planänderung festhalten. Unser Mandant steht für ein Gespräch mit der Stadt zur Verfügung.</p>
	<p>Schlussendlich weisen wir noch auf Folgendes hin: Ungeachtet eines ggf. durchzuführenden Normenkontrollverfahrens behält sich unser Mandant ausdrücklich vor, die Einwendungen auch gegenüber der höheren Verwaltungsbehörde, d.h. der Bezirksregierung Köln, vorzutragen. Da der Flächennutzungsplan nach Beschlussfassung des Rates dort zur Genehmigung vorgelegt werden muss, wird sich unser Mandant auch im Rahmen dieses Genehmigungsverfahrens einbringen. Namens und in Vollmacht unseres Mandanten sehen wir Ihrer geschätzten Rückäußerung entgegen</p>

Nr.	Schreiben von, Datum, Kurzzinhalt der Anregung
A 49	<p><u>Schreiben aus der Öffentlichkeit vom 11.01.2019:</u></p> <p>Zum neu aufgestellten Flächennutzungsplan für die Stadt Frechen möchte der TuS Blau-Weiß Königsdorf e.V. im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung aus seiner Sicht Stellung nehmen.</p> <p>Die Gesamtfläche der im Flächennutzungsplan neu für Wohnbebauung ausgewiesenen Fläche beträgt 45,08 ha (Seite 51 der Präsentation). Auf den Ortsteil Königsdorf entfällt ein Anteil von 19,5 ha, das sind 43,2 % von der Gesamtfläche. Bei einem vom Gutachter angenommenen zu erwartenden Bevölkerungszuwachs von ca. 5000 neuen Einwohnern bis 2025 (auf Basis 2016, Seite 26 der Präsentation) würde damit auf Königsdorf ein Anteil von ca. 2150 Neubürgern entfallen (wenn man eine direkte Beziehung zwischen Wohnbauflächen und der Personenzahl annimmt).</p> <p>Für die Weiterentwicklung einer Kommune oder eines Ortsteils in dieser Größenordnung ist eine nüchterne Folgenabschätzung insbesondere für die Infrastruktur des betroffenen Ortsteiles erforderlich.</p>
	<p>Hier möchte der TuS entsprechend seiner Satzungsziele das Augenmerk auf die Sportanlageninfrastruktur legen.</p> <p>Gern. Artikel 18 Abs. 3 der Landesverfassung NRW ist der Sport durch Land und Gemeinden zu pflegen und zu fördern. D.h., der Sport ist nicht geförderte Aufgabe der Sportvereine, sondern ein Verfassungsgebot für die Kommunen. Im Rahmen der Daseinsvorsorge sind sie zur Schaffung von Gelegenheiten für die sportliche Betätigung von Bürgern verpflichtet. Die Sportvereine vor Ort Uedenfalls der TuS Blau Weiß) begreifen sich insoweit als letztes, wenn auch als wichtiges Glied in der Kette, der sich die Gemeinden bedienen, um dem Bürger die Nutzung des Sportangebotes letztlich zu ermöglichen. Diese Aufgabe nimmt der TuS dankbar an, ist dabei allerdings auf die infrastrukturelle Unterstützung durch die Stadt Frechen angewiesen.</p> <p>Der Maßstab, inwieweit die Stadt Frechen ihrem Verfassungsauftrag nachkommt, dürfte sich im Angebot an Sportflächen widerspiegeln. Die Stadt hat ein Sportentwicklungsgutachten eingeholt, um diesen Bedarf zu bestimmen. Aus den Zahlen des Gutachtens und den Angaben in der ergänzenden Erläuterung lässt sich ableiten, dass der akute Bedarf an Sportstätten in Königsdorf das tatsächliche Angebot schon heute deutlich übersteigt. Diese Berechnung ist der Stadt seit längerem bekannt. Die rechnerische Richtigkeit der Berechnung ist bisher nicht bestritten worden. Sie ist wie folgt nachzuvollziehen:</p> <p>Die Berechnungsformel lautet: $[(\text{Hallensporttreibende Mitglieder}) * (\text{Hallenbelegung pro Woche}) * \text{Min (Zeit der Einheit) / 60}]$ dividiert durch $[(\text{Anzahl Personen pro Hallenteil}) * (\text{momentane Nutzungsdauer durch den TuS}) * (\text{Auslastungsfaktor})]$.</p>

Nr.	Schreiben von, Datum, Kurzzinhalt der Anregung
	<p>Nach dieser Formel ergibt sich für den Bedarf an Hallenfläche in Halleneinheiten (3 AE = Fläche einer Dreifachhalle, wie unsere GBH): Gesamt 13 AE.</p> <p>Nach demselben Muster lässt sich auch der Bedarf für die Freianlagen nach den Grundsätzen des Sportentwicklungsgutachtens berechnen. Dies sieht dann wie folgt aus, wobei eine Anlageneinheit einem Sportplatz entspricht: Anlageneinheiten: 4,46.</p> <p>Um es noch einmal zu betonen: Es handelt sich nicht um Zahlen des TuS, sondern um solche des Gutachters in seiner Sportentwicklungsplanung. Der heutige Bedarf allein des TuS mit seinen rund 2.400 Mitgliedern liegt danach bei 13 AE Hallenfläche und 4,46 Sportplätzen. Im Stadtteil Königsdorf gibt es zurzeit 4 AE Hallenfläche und einen Kunstrasensportplatz in Normalgröße wie auch ein Kleinspielfeld, was insgesamt 1,5 AE entspricht. Die Aussage, dass gemessen am Bedarf ein erheblicher Mangel an Sportflächen besteht, ist angesichts dieser Zahlen nicht bestreitbar.</p> <p>Vor dem Hintergrund dieser Zahlen und des zu erwartenden weiteren Bevölkerungswachstums in Königsdorf möchten wir im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zum FNP einfordern, dass zur Wahrnehmung der verfassungsrechtlichen Aufgaben der Stadt Frechen Vorsorge getroffen wird für eine dem Bedarf angemessene Erweiterung der aktuell vorhandenen Sportstätten im Stadtteil Königsdorf (sowohl Halle als auch Sportplatz). Konkret halten wir es für geboten, angrenzend an den heutigen Sportplatz ausreichend Raum vorzusehen für mindestens einen weiteren Sportplatz sowie für weitere Sporthallenkapazitäten inklusive begleitender Infrastrukturen (z.B. Parkplätze, Umkleiden, Lagerräume).</p>
	<p>Die oben aufgeführten zusätzlichen Sportstätten sind aus unserer Sicht bereits heute erforderlich. Wir vertrauen darauf, dass die Verwaltung je nach Wohnraumerweiterung in Königsdorf den präzisen Bedarf in den FNP bzw. den letztlich aufzustellenden Bebauungsplan definiert.</p> <p>Welcher Bevölkerungszuwachs auch immer zu erwarten ist, es wären bereits angesichts der heutigen Mangellage erhebliche Aufwendungen in die sportliche Infrastruktur notwendig, die sich bei einer Ausweitung der Wohnbebauung noch vergrößern würden. Über unsere Stellungnahme zur Flächennutzungsplanung hinaus beantragen wir deshalb, dass sich der Rat mit der bestehenden Situation befasst und die Verwaltung mit der Erarbeitung von Lösungsvorschlägen beauftragt.</p> <p>Es ist der außerordentlichen Arbeit der Ehrenamtlichen in den Abteilungen und dem Verein zu verdanken, dass ein unter den gegebenen Umständen als attraktiv empfundenen und auch genutztes sportliches Angebot an die Bürger unseres Stadtteils unterbreitet werden kann. Dafür sind wir sehr dankbar!</p>
A 50	<p><u>Schreiben aus der Öffentlichkeit vom 12.01.2019:</u></p> <p>Gegen die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans wie vorgestellt in der Sitzung vom 25. September 2018 wird innerhalb des Öffentlichkeitsbeteiligungszeitraums zu folgendem Punkt Stellung genommen (nach 3 Abs. 1 bzw. §4 Abs. 1 BauGB):</p> <p>Neubebauung w-ba-1 in Frechen-Bachem südöstlich des Gebietes Pater-Delp-str., Bernhard-Letterhaus-str., Wilhem-leuschner-str.</p> <p>mit Angabe nachfolgender Begründungen:</p>

Nr.	Schreiben von, Datum, Kurzzinhalt der Anregung
	<p>I Bei der betreffenden Fläche handelt es sich Erdreich von außerordentlich fruchtbarer Bodenqualität, wie in der Sitzung erwähnt wurde.. Eine Versiegelung durch Bebauung würde diese abschließend einer landwirtschaftlichen Nutzung entziehen.</p> <p>II Die betroffene Landwirtschaftsfläche weist eine vielfältige Fauna auf. (nicht vollumfängliche Listung: Bussard, Rotmilan, Falken, Fledermaus, Fuchs, Feldhase, Igel, Maulwurf, Libelle, weitere Insekten, ...). Die Bewertung dieser Fläche mit nur "geringer Empfindlichkeit des Schutzgutes" und nur "geringer Diversität der Fauna" ist in keinster Weise nachvollziehbar und entspricht nicht jahrelanger Beobachtung.</p> <p>III Die Schneise zwischen Kleingärten und aktuellen Grenzgärten ist für diese Fauna von besonderer Bedeutung.</p> <p>IV Die nordöstliche Grenzführung (neues BA nur entlang der Tangente Pater-Delp-Str. I Bernhard-Letterhaus-Straße I Wilhelm-Leuschner-Str. I nicht Carl-Goerdeler-Str.) ist nicht nachvollziehbar. Sie führt quer durch das jetzige Ackerland. Es bedarf Erläuterung, besonders unter Berücksichtigung der unter III erwähnten</p> <p>V Neu zu erschließende Wohngebiete sind laut Ausführungen während der Sitzung nicht zur Deckung des Wohnbedarfs aktueller Frechener Einwohner notwendig, sondern ergeben sich aus einem prognostizierten Zuzug nach Frechen. Entsprechende Einwände in diesem Schreiben müssen vor dem Hintergrund gesehen werden, dass die Planungsbasis fakultativ ist. Belange der aktuell hier lebenden, teilweise gebürtigen Frechener sollten vorrangig Berücksichtigung finden und dazu befragt werden, ob eine Ausdehnung von Frechen durch Bewerbung eines Zuzugs dem Bürgerwillen entspricht.</p>
	<p>VI Neu zu erschließende Frechener Wohngebiete sollen laut Ausführung während der Sitzung nicht mit Einfamilienhäusern bebaut werden. Dieser Bedarf sein in Frechen gedeckt, wie mehrmals betont wurde. Es ist stattdessen eine Bebauung mit barrierefreien Mehrfamilienhäusern angedacht (Aufzug~ mind vierstöckig). Eine solche Bebauung fügt sich nicht in den Baucharakter der Siedlung Pater-Delp-Str., Bernhard-Letterhaus-Str., Wilhelm-Leuschner-Str. ein.</p> <p>VII Eine solche Bebauung fügt sich ebenfalls nicht in die östlich unmittelbar angrenzende Kleingartensiedlung ein. Man würde einen Siedlungskomplex von mind. ca. 10 m hohen Mehrfamilienhäusern generieren, welcher sich zwischen Einfamilienhäusern und andererseits Kleingärtenhäuser setzt.</p> <p>VIII Die Autobahn A 1 verläuft 100m neben der Grenze des geplanten Neubaugebiets. Auch ein ggf. in Zukunft durchgeführter Schallschutzbau wird Mehrfamilienhäuser mit vier Stockwerken in den oberen Etagen nicht oder allenfalls geringfügig vor Lärmemissionen schützen.</p> <p>X Auf Grund !.: Der Durchfahrtsstraße nach Gleuel sowie 2. der stark befahrenen Autobahn A 1 und 3. der hochfrequentierte Rudolfstraße als Verbindung Richtung Köln sind die Bachemer Bürger in diesem Siedlungsdreieck durch Verkehr massiv belastet. Weitere Emissionen durch mehr Anwohnerverkehr und zusätzliche Straßen(-Verlängerungen) sind der Gesundheit nicht zuträglich. Hinzu kommt die Lärmbelastung durch den Luftverkehr der Flugzeuge nach Nörvenich und zum Köln-Bonner-Flughafen.</p>

Nr.	Schreiben von, Datum, Kurzzinhalt der Anregung
A 51	<p><u>Schreiben aus der Öffentlichkeit vom 12.01.2019:</u></p> <p>Gegen die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans wie vorgestellt in der Sitzung vom 25. September 2018 wird innerhalb des Öffentlichkeitsbeteiligungszeitraums zu folgendem Punkt Stellung genommen (nach 3 Abs. 1 bzw. §4 Abs. 1 BauGB):</p> <p>NEUE GEWERBEFLÄCHE SÜDÖSTLICH DER AKTUELLENBRIKETTFABRIK WACHTBERG (NÖRDLICHB264; G-BA-1):</p> <p>I Bewohner (unter anderem) des Stadtteils Bachem sind schon jetzt den Feinstaubemissionen der Brikettfabrik Wachtberg ausgesetzt.</p> <p>II Bewohner des Stadtteils Bachem sind Geruchsemission des Chemieparks Hürth-Knapsack ausgesetzt.</p> <p>III Es gibt eine unmittelbare Nähe zu Wohngebieten, zur Kindertagesstätte, zur Schule: Die Planungen berücksichtigen nicht, dass in südwestlicher Richtung Gebiete zur Verfügung stehen, welche deutlich weiter von Wohngebieten entfernt sind. Insbesondere Bewohner des Bereichs um den Alten Friedhof herum (bspw. westliche Dr.-Toll-Str.) sowie der Mellerhöfe (Bachemer Wald) wären unmittelbar betroffen (Luftlinie tw. <100m). In nächster Nähe hielten sich auch die Kinder der Kindertagesstätte ARTE auf. Es handelt sich um Kinder ab 1 Jahr die bis zu 10 Stunden pro Tag dort verbringen. Zu berücksichtigen ist auch die Schule Herbertskaul. Solche Planungen entsprechen nicht mehr dem Zeitgeist, der den Menschen mit seiner Gesundheit und seiner Lebensqualität in den Fokus rückt. Dies gilt besonders, da nach Auskunft während der Sitzung vorwiegend verarbeitende Industrie angesiedelt werden soll.</p>
A 52	<p><u>Schreiben aus der Öffentlichkeit vom 13.01.2019:</u></p> <p>Ich finde die Bebauungen die bereits geplant sind völlig übertrieben. Die Grundschule platzt aus allen Nähten, die Verkehrssituationen im ganzen Ort spitzen sich immer mehr zu. Der Ort wird langsam komplett überlastet. Die Natur bzw. Landwirtschaft rückt komplett in den Hintergrund. Die Ausschreibung als Naherholungsgebiet kann mal somit bald streichen. Die Stadt kommt meiner Meinung mit seinen Pflichten gar nicht hinterher. Die Müllentsorgung, Strassenbeleuchtung und die allgemeine Säuberung und Instandhaltung des "Dorfes" ist nicht mehr gewährleistet. Wie wäre es mal die anderen Orte rund um Frechen auszubauen. Grefrath, Habelrath sind in meinen Augen 'Tote Dörfer', man könnte Anreize schaffen auch diese Orte attraktiver zu gestalten, um andere Infrastrukturen zu entlasten.</p> <p>Anstatt immer mehr neue Ortsteile aus dem Boden zu stampfen, könnte man die alt ansässigen Eigentümer unterstützen und z. B. mögliche Strassensanierungen aus dem Steuertopf bezahlen und nicht die Anwohner noch zur Kasse beten (wofür zahlen wir denn die ganzen Steuern!!!). Das sollte man sich bevor man solche Projekt überlegt mal vor Augen halten.... Ist das Geld und Profit immer der Ausschlag gebende Punkt im Leben?! Man kann auch schöne Landschaften nach und nach zerstören...Die Tiere haben immer weniger Lebensräume. Jeder beschwert sich, dass immer mehr Tiere aussterben oder sie bedroht sind auszusterben. Sie tragen einen großen Teil dazu bei!</p> <p>Wenn man super Wahlergebnisse oder sonst irgendwas, was in Ihren Augen wichtig erscheint, erzielen möchten sollte man das nicht zu Lasten der Bürger ausüben!</p>

Nr.	Schreiben von, Datum, Kurzzinhalt der Anregung
A 53	<p><u>Schreiben aus der Öffentlichkeit vom 13.01.2019:</u></p> <p>Ich begrüße die Ausweisung weiterer Wohnbaugebiete um der Nachfrage nach weiterem Wohnraum gerecht zu werden. Ich sehe nicht das Problem der mangelnden Infrastruktur, da diese sich durch einen wirklichen Masterplan Verkehr und Infrastruktur lösen lässt.</p> <p>In jedem Fall möchte ich Vorschlagen, dass die Stadt Frechen - wie auch andere Kommunen im Rhein-Erft-Kreis - die Neubauten nur unter der Auflage genehmigt, wenn diese dem Energiestandard KfW 55 für Gebäude entsprechen. Dies bedeute, dass die neuen Wohngebäude rd. 45 % weniger Energie benötigen und damit auch weniger CO2 Emissionen in die Umwelt abgeben. Dies sollte mit dem Ziel geschehen, dass die Stadt Frechen die Chance nutzt, durch neue energiesparenden - ggf. Plusenergie Gebäude - Wohngebiete, die Gesamtbilanz an CO2 Emissionen für das Stadtgebiet zu senken. Die Bauherren für diese Gebäude können von der KfW entsprechende Fördermittel für den Hausbaus beantragen.</p> <p>Die Vorgabe unterstützt die Energiewende und gibt einen Beitrag zur Vermeidung der Erderwärmung um 1,5 Grad zum Klimaziel von Paris.</p> <p>Die Energiestadt Frechen, kann so einen Schritt in Richtung Energiesparstadt werden.</p>
A 54	<p><u>Schreiben aus der Öffentlichkeit vom 13.01.2019:</u></p> <p>Da Königsdorf schon durch die Baugebiete Atrium und Rotental immens vergrößert wurde, muss jetzt Schluss sein.</p> <p>Der Neubau der Grundschule würde nicht reichen, die Kindergärten ebenfalls nicht und die Verkehrssituation würde ein noch größeres Desaster werden.</p> <p>Die Stadt\EBS schafft es ja so schon nicht die Straßen zu verbessern, die Bürgersteige von Unkraut zu befreien und zu reinigen, die Mülleimer regelmäßig zu entleeren usw.</p> <p>Ich sehe auch die gesamte Infrastruktur es ganzen Ortes gefährdet.</p> <p>Davon ganz abgesehen besitzt Frechen auch andere Stadtteile, in denen bestimmt auch Neubaugebiete entstehen könnten.</p>
A 55.1	<p><u>Schreiben aus der Öffentlichkeit vom 13.01.2019:</u></p> <p>Die dort momentan als Ausgleichfläche ausgewiesene Fläche könnte umgewandelt werden, um zukünftig eventuell auch für das Kino eine Erweiterung des Parkraums zu ermöglichen. Derzeit ist es dort bei Veranstaltungen sehr schwierig, zu parken.</p> <p>Es könnte ja weiterhin Raum mit Sickerfläche sein, damit das Regenwasser nicht in den Kanal mit hineinfließt.</p>
A 55.2	<p><u>Schreiben aus der Öffentlichkeit vom 13.01.2019:</u></p> <p>Auch hier wäre eine Umwidmung zur Bebaubaren Fläche interessant, da man einen eigenen Parkplatz für den P+R Verkehr erschaffen könnte. Der Pendlerverkehr in Richtung Köln hat soweit zugenommen, dass man auf dem eigentlichen Parkplatz morgens ab 7.30 Uhr keinen Stellplatz mehr findet.</p>
	<p>Für die Pendler wäre es eine große Erleichterung, wenn man dort irgendwann weitere Parkmöglichkeiten erschaffen könnte. Ein Zugang wäre z.B. durch eine Fußgängerbrücke denkbar. So wäre auf Frechener Stadtgebiet eine neue Pendlerhaltemöglichkeit geschaffen.</p>

Nr.	Schreiben von, Datum, Kurzzinhalt der Anregung
A 55.3	<p><u>Schreiben aus der Öffentlichkeit vom 13.01.2019:</u></p> <p>Das Gewerbegebiet vielleicht nicht ganz so nah an den Ortsteil Hüheln sich ausdehnen lassen und das Landschaftsschutzgebiet nicht vollständig umwidmen.</p> <p>Ein gutes Stück Grünstreifen, zum Sicht- und Geräuschschutz wäre dort für die Zukunft sicherlich wichtig. Auch zum Werterhalt und Lebensqualität in Hüheln und Buschbell.</p> <p>Danke dass wir uns beteiligen durften.</p>
A 56	<p><u>Schreiben aus der Öffentlichkeit vom 13.01.2019:</u></p> <p>ich bin nunmehr seit sehr vielen Jahren Anwohner in Frechen- Königsdorf. Demnach habe ich auch einige Ausbauten des Ortes miterleben dürfen.</p> <p>Jedoch die aktuelle Planung ihrerseits sehe ich als nicht akzeptabel an. Königsdorf wurde in den letzten Jahren soweit ausgebaut, sodass die aktuelle Infrastruktur und soziale Begebenheiten, wie Kindergärten, Vereinsmitgliedschaften und Vieles mehr, einfach nicht mehr gegeben ist.</p> <p>20 der gesamten 35 Hektar sollen allein im Stadtteil Königsdorf erweitert werden. Wo ist hier das Verteilungsrecht zu sehen? Grefrath, Habelrath wie auch Bachem sollten ebenfalls in die aktuelle Planung eingeschlossen sogar vielmehr vorrangig betrachtet werden.</p>
	<p>Der aktuelle Ausbau der Grundschule und des neuen Kindergarten wurden beschlossen um die aktuelle Situation zu besänftigen. Mit ihrer Planung wäre dies wieder zurückgerollt und fehlend.</p> <p>Ich möchte ihnen hiermit mitgeben, dass die von ihnen geplante Flächennutzung mit Sorgfalt überdacht werden sollte. In meinen Augen ist dies ein klares Unding und wird auch durch die entstandene Bürgerinitiative bekräftigt.</p>
A 57	<p><u>Schreiben aus der Öffentlichkeit vom 13.01.2019:</u></p> <p>hiermit erheben wir Einspruch zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Frechen - im Speziellen die Grünfläche in der Siedlung Am Windmühlenfeld.</p> <p>Wir haben unser Objekt ‚Am Windmühlenfeld 12‘ im Jahre 2007 erworben und unser Grundstück grenzt unmittelbar (nur getrennt durch die Straße) an die Grünfläche, die jetzt durch die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Frechen als Bauland ausgewiesen werden soll. Dagegen erheben wir Einspruch und möchten Ihnen unsere Gründe nachfolgend beschreiben.</p> <p>Durch Freunde, die ebenfalls in unserer Straße ‚Am Windmühlenfeld‘ wohnen, sind wir im Jahre 2007 auf den Verkauf der Immobilie hingewiesen worden und haben das Grundstück/Haus u.a. auch deshalb erworben, weil uns das Gesamtkonzept der Siedlung/Siedlungsgemeinschaft überzeugt hat. Die bestehende Siedlungsgemeinschaft unter dem Vorsitz von Bert Schmitz hat uns seinerzeit offen aufgenommen und wir haben seitdem an vielen gemeinsamen Aktivitäten der Siedlungsgemeinschaft teilgenommen.</p> <p>Die Gründe für unseren Einspruch sind wie folgt:</p>

Nr.	Schreiben von, Datum, Kurzzinhalt der Anregung
	<ul style="list-style-type: none"> - es handelt sich bei dieser Grünfläche um die einzig frei bespielbare Fläche im weiteren Umkreis, die u.a. als Bolzplatz zunehmend von Kindern genutzt wird. Oft beobachten wir mehrere Familienväter, die mit ihren Kindern dort mit selbst gebauten Toren anrücken und kleine Turniere spielen oder Kindergeburtstage feiern. - die Grünfläche hat einen alten Baumbestand u.a. mit Walnussbäumen (die Walnüsse ziehen ‚zur Ernte‘ nicht nur unmittelbare Nachbarn an), die im Sommer Schatten spenden und ein Spielen auch bei höheren Temperaturen gestatten. - wir beobachten eine zunehmende Nutzung der Fläche durch die zugezogenen Familien und deren Kinder aus dem Neubaugebiet ‚Auf dem Rotental‘. Insbesondere die Gruppe der Jugendlichen im Alter zwischen 9-16 Jahren tummelt sich dort gerne im Sommer, weil es auf den Spielplätzen in der näheren Umgebung keine für sie passende Alternativen gibt. - Unsere Nachbarn im vorgerückten Alter sind auch immer gerne dort und nutzen die beiden dort stehenden Bänke als Treffpunkt. <p>Auch aus Umweltgesichtspunkten möchten wir Ihnen Gründe nennen, die zu diesem Einspruch geführt haben:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Siedlungsgemeinschaft denkt schon seit Generationen fortschrittlich, indem sie diese Grünfläche als Ausgleich zu der bestehenden Bebauung erstellt und gepflegt hat. - Hier kann man noch Kleintiere beobachten, die regelmäßig nisten. Auch Fledermäuse kann man immer wieder bei der Jagd in den Abendstunden im Sommer beobachten. - Der alte Baumbestand, die Hecken und Büsche (Nistplätze für Amseln und andere Vogelarten) sind einzigartig hier in der Umgebung.
	<p>Eingehen möchten wir auch nochmals auf die bereits oben erwähnte Siedlungsgemeinschaft:</p> <p>Wir wurden im Jahre 2007 durch die Gespräche mit Herrn Bert Schmitz auf die bestehenden Vereinbarungen für die Grünfläche und deren Nutzung durch die Siedlungsgemeinschaft hingewiesen. Durch die jetzt publik gewordene Initiative der Stadt Frechen, diese Fläche in der Neuaufstellung des FNP anders zu bewerten, möchten wir auf diese Vereinbarungen/Verträge hinweisen:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Die juristische Grundlage und Vertrauen/Vertrauensschutz in die geschlossenen Vereinbarungen der GWG, Hürth-Hermühlheim, des Jugendsiedlungsverein mit der Gemeinde Lövenich (Gemeindedirektor Peters) vom 23.10.1962 sowie der Beschlussfassung des Planungsausschusses Stadt Frechen vom 30.04.1991 <p>Diese Vereinbarung wurde über Jahrzehnte so verstanden und gelebt, was das Vertrauen erhärtet.</p> <ul style="list-style-type: none"> -Die erste Siedlergeneration hat eine erkaufte Fläche nicht als Baufläche genutzt, sondern als Grün-/Spielfläche gewidmet; der Stadt/Gemeinde geschenkt (Schreiben vom 23.10.62), auch im Vertrauen, dass die Nutzung auf Dauer festgelegt ist und nicht geändert werden darf. <p>Die Siedlungsgemeinschaft ist ein einzigartiges Beispiel für einen in Eigenleistung erstellten Siedlungsbau in der Nachkriegszeit durch Eigeninitiative und Solidarität zwischen Alt und Jung und somit ein Stück „gebaute“ Nachkriegsgeschichte, dies wurde auch mehrmals in der lokalen und regionalen Presse (KSTA vom 13.11.2013; KSTA 25.08.2010) erwähnt.</p>

Nr.	Schreiben von, Datum, Kurzzinhalt der Anregung
	<p>Es ist eine funktionierende Siedlungsgemeinschaft, in der inzwischen u.a. die dritte Generation von den ursprünglichen Siedlern ihre Heimat gefunden hat und ein gutes Beispiel, dass eine Siedlungsgemeinschaft auch über mehrere Generationen hinweg funktioniert, man sich gegenseitig hilft und unterstützt.</p> <p>Zur Sicherung der Siedlungsgemeinschaft und des Siedlungsleben wird eine Freifläche benötigt, um auch weiterhin gemeinsame Aktivitäten wie Siedlungsfesten, WM/EM Aktionswochen für Siedler, Freunde, Neuzugezogene und interessierte Bürger zelebrieren zu können.</p>
A 58	<p><u>Schreiben aus der Öffentlichkeit vom 13.01.2019:</u></p> <p>1. Umwidmung der Grünfläche Am Windmühlenfeld</p> <p>Im Vorentwurf des neuen Flächennutzungsplans ist die bisherige Grünfläche in der Straße Am Windmühlenfeld in eine Wohnbaufläche geändert worden. Dieser Änderung möchte ich widersprechen.</p> <p>Die Grünfläche in der Siedlung Am Windmühlenfeld ist im Rahmen eines Bauprojektes Ende der 1950er Jahre entstanden. Dabei wurde durch den "Jugend-Siedlungsverein Weiden e.V." das gesamte Baugrundstück der Siedlung gekauft und die Häuser in gemeinschaftlicher Eigenleistung erstellt. Zentraler Punkt des damaligen Bauprojektes war es, eine Freifläche zur gemeinsamen Nutzung zu schaffen. Dazu wurde ein Teil des erworbenen Grundstückes als "Spielplatz" nicht bebaut und stand der Siedlungsgemeinschaft zur Verfügung. Später wurde diese Fläche an die damalige Gemeinde Lövenich übertragen, mit der Auflage, dass dieses Gelände als Spiel- oder Grünfläche erhalten bleibt. Insofern halte ich eine Umwidmung der Fläche in eine Wohnbaufläche rechtlich für nicht möglich.</p>
	<p>Aber unabhängig von der juristischen Situation war die Schaffung einer solchen Freifläche durch den Jugendsiedlungsverein gut durchdacht und zukunftsweisend. Denn damals wie heute ist es wichtig, dass es Räume gibt, in denen öffentliches Leben möglich ist. Insbesondere gilt diese für Kinder und Jugendliche. Sie benötigen Flächen zum freien und kreativen Spielen, auf denen auch ungehindert von festeingebauten Spielgeräten ein Fußballspiel oder andere Gruppenspiele möglich sind. Solche Flächen sind in unserer Zeit sehr selten geworden und sind deshalb umso wertvoller. Aus diesem Grund halte ich den Erhalt der Grünfläche Am Windmühlenfeld für das gesamte Quartier bedeutsam.</p> <p>Bei allem Verständnis für den Bedarf neuer Wohnungen und der damit verbundenen Ausweisung neuer Wohnbauflächen, muss darauf geachtet werden, dass gute bestehende und funktionierende örtliche Strukturen erhalten werden.</p> <p>2. Neue Wohnbauflächen Königsdorf</p> <p>Gern. dem Vorentwurf zum Flächennutzungsplan werden in Königsdorf ca. 20 ha neue Wohnbauflächen ausgewiesen. Dieses entspricht weit über 40% der neuen Wohnbauflächen der Stadt Frechen. Da Königsdorf ein attraktives Wohngebiet mit einer guten verkehrstechnischen Anbindung ist, macht es sicherlich Sinn hier auch weitere Gebiete zu erschließen. Hierzu möchte ich bei der weiteren Umsetzung dringend anraten, auch die entsprechende Infrastruktur für den entsprechenden Bevölkerungszuwachs zu planen und umzusetzen. Insbesondere im Bereich des Kraftfahrzeugverkehrs müssen die Neuplanungen geprüft werden und durch entsprechende Verkehrskonzepte begleitet werden.</p>

Nr.	Schreiben von, Datum, Kurzzinhalt der Anregung
	<p>Schon jetzt gibt es Bereiche im Ort, die an ihre Kapazitätsgrenzen kommen. Weiterhin ist die Verkehrssituation in der Ortsmitte entlang der Aachener Straße kritisch. Eine verkehrstechnische Betrachtung halte ich insbesondere für die neuen Gebiete zwischen Atrium und Sportplatz und Mühlenweg/ Aachener Straße ("Auf dem Driesch") notwendig.</p> <p>Ebenso sollten die weiteren infrastrukturellen Aspekte wie z.B. ausreichend Plätze in den Kindergärten und der Grundschule vor der Bebauung der Flächen geklärt und vorbereitet sein.</p>
A 59	<p><u>Schreiben aus der Öffentlichkeit vom 14.01.2019:</u></p> <p>Wir sind gegen eine Ansiedlung des Gewerbegebietes in unmittelbarer Nähe des Neubaugebietes Krankenhaussiedlung und Hüheln. Das große weite Feld mit den umlaufenden Feldwegen ist für die Anwohner und kinderreichen Familien ein Naherholungsgebiet, viele Kinder haben hier Radfahren oder Inline-skateln gelernt. Jetzt schon ist die Krankenhausstraße und Bonnstraße stark befahren, dass man kaum über die Straße zur Bushaltestelle kommt. Es gibt schon so viele neue Gewerbeflächen in Frechen, warum mitten in einem Wohngebiet mit Zufahrt zur Krankenhausnotaufnahme und Feuerwehrzufahrtstrasse noch ein weiteres aus dem Boden gestampft wird ist mir nicht klar. Von der Lärmbelastung, die die Anwohner dann ertragen müssen, ganz zu schweigen.</p>
A 60.1	<p><u>Schreiben aus der Öffentlichkeit vom 14.01.2019:</u></p> <p>ist die Entwässerungsleistung geprüft worden? Bis zum Bau des Abwassersammelbeckens an der Ausfahrt A4 gab es in regelmäßigen Abständen, Rückflüsse in die Keller der Heinrich Höschler und Adam Schall Straße</p>
A 60.2	<p><u>Schreiben aus der Öffentlichkeit vom 14.01.2019:</u></p> <p>Ist die Erhöhung der Schadstoffbelastung & Lärmbelästigung in den Wohngebieten noch zu vertreten? Erhöhtes LKW Aufkommen bedeutet dies automatisch gerade zu dieser kritischen Zeit der Dieselvebote</p>

Nr.	Schreiben von, Datum, Kurzzinhalt der Anregung
A 61	<p><u>Schreiben aus der Öffentlichkeit vom 14.01.2019:</u></p> <p>Bitte genehmigen Sie KEINE weiteren Baugebiete in Königsdorf. VORHER muss die Infrastruktur ausgebaut werden.</p> <p>Es fehlt in Königsdorf:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Parkraum, insbesondere am Bahnhof: Die dort geplanten "neuen" Parkplätze werden derzeit bereits als provisorischer Parkraum genutzt. Es entstehen dadurch also keine neuen Parkplätze. Außerdem fallen bald 30 Parkplätze an der Aachener Straße weg, da dort ein neues Ärztehaus gebaut werden soll. Bereits jetzt sind an normalen Arbeitstagen spätestens gegen 8 Uhr alle Parkplätze belegt. Auch die Situation am Marktplatz ist unzumutbar. Ebenfalls in vielen Durchgangsstraßen, z.B. Franz-Lenders-Straße/Friederich-Ebert-Straße. Zu den Stoßzeiten, wenn auf einer Fahrbahnseite parkende Autos stehen, muss man permanent auf entgegenkommende Autos warten. Die Pfeilstraße ist komplett zugeparkt, wenn am Sportplatz Veranstaltungen stattfinden. Dies geschieht fast jedes Wochenende. 2) Einzelhandel: Es fehlt ein Supermarkt mit Vollsortiment, außerdem ein Drogeriemarkt. 3) Gastronomie: Es leben 12.000 Menschen in Königsdorf, sehr viele davon mit großer Kaufkraft. Das Angebot an Restaurants entspricht dem nicht ansatzweise. 4) Sportstätten: Der TUS BW Königsdorf und die anderen Vereine benötigen dringend weitere Spielfelder. 5) Zu Schulen, Kindergärten und Kitas kann ich nicht viel sagen, aber man hört, dass auch dort der Bedarf größer ist als das Angebot.
	<p>All diese Punkte sind jetzt schon vorhanden und machen das Leben in Königsdorf schwierig. Weitere Baugebiete darf es daher nicht geben.</p>
A 62	<p><u>Schreiben aus der Öffentlichkeit vom 14.01.2019:</u></p> <p>Hiermit lege ich Einspruch ein gegen die Flächennutzungspläne der Stadt Frechen auf dem Grundstück „Am Windmühlenfeld“. Ich gehöre der dritten Generation der Siedler an - meine Großeltern waren Teil der Gemeinschaft, die nach dem Krieg dieses Siedlungsprojekt in harter Arbeit umgesetzt haben. Da meine Großeltern inzwischen leider verstorben sind, bewohnt meine Mutter nun das elterliche Haus.</p> <p>Wie Sie vermutlich wissen, hat sich Im Jahr 1956 eine Gruppe von 23 jungen Männern zusammengetan, um als Jugendsiedlungsgemeinschaft in Eigenarbeit zusammen 23 Häuser zu bauen. Fast alle aus ärmlichen Verhältnissen stammend, haben diese Männer (überwiegend Anfang 20) es verstanden, ein so großes Bauprojekt ohne wenig Eigenkapital zu stemmen. Über einen Zeitraum von 4 Jahren wurden jeden Tag nach Feierabend gemeinsam Gruben ausgeschachtet und ein Haus nach dem anderen hochgezogen, fast alles mit der Hand. Die zuführenden Straßen bauten die Männer mit Spitzhacke und Schubkarre.</p> <p>Dieses Siedlungsprojekt war in Deutschland eines der wenigen erfolgreich umgesetzten Projekte dieser Zeit. Zentral stand dabei immer der Gemeinschaftsinn und der Traum, der eigenen jungen Familie ein eigenes Haus zu ermöglichen in einer Siedlung, in deren ruhigen Straße und Grünfläche Kinder ungestört spielen konnten.</p>

Nr.	Schreiben von, Datum, Kurzzinhalt der Anregung
	<p>Hierfür steht diese Siedlungsgemeinschaft heute noch: ein Miteinander der Generationen. Der Zuzug von jungen Familien in der Straße Am Windmühlenfeld, aber vor allem auch in der umliegenden Nachbarschaft, fragt nach Frei- und Spielraum für die vielen Kinder der Nachbarschaft. Zusammengefasst plädiere ich für den Erhalt der Grünfläche in der Siedlung aus folgenden Gründen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Sie ist die einzige größere freie Fläche zum Ballspielen für Kinder und wurde immer schon von Kindern der Umgebung als Spielplatz genutzt. 2. Die komplette Wohnstruktur der Straße besteht aus Einfamilienhäusern. Dieses Straßenbild sollte erhalten bleiben. 3. das Siedlungsprojekt ist ein gelebter Teil der Nachkriegsgeschichte und steht dafür, dass man mit Solidarität und gegenseitiger Hilfe unmöglich erscheinende Pläne gemeinsam umsetzen kann – dies ist meiner Meinung nach ein zeitloses und wichtiges Beispiel und dieser Siedlungscharakter sollte daher bestehen bleiben. 4. Es existiert zudem eine juristische Grundlage und Vertrauensschutz in die geschlossenen Vereinbarungen der GWG, Hürth-Hermühlheim, des Jugendsiedlungsvereins mit der Gemeinde Lövenich (Okt 1962) und die Beschlussfassung des Planungsausschusses Stadt Frechen vom 30.04.1991. <p>Ich hoffe, Sie nehmen die Belange der Bewohner der Straße Am Windmühlenfeld in Ihrer Beschlussfassung ernst.</p>
A 63.1	<p><u>Schreiben aus der Öffentlichkeit vom 14.01.2019:</u> Gewerbefläche: Ostrand heutige Bebauung- Nördlich der L277- südlich Habelrather Weg- westlich begrenzt etwas vor dem Rückhaltebecken Diese Fläche grenzt nördlich an die RWE Gewerbefläche I Einzelhandelsfläche an und ist direkt an einer überörtlichen Straße gelegen (war schon als Suchfläche definiert und sollte als Reservefläche betrachtet werden.</p>
A 63.2	<p><u>Schreiben aus der Öffentlichkeit vom 14.01.2019:</u> Wohnbaufläche: Im Osten Habelraths ist eine Erweiterungsfläche eingetragen. Diese sollte nördlich des Habelrather Wegs um etwa 1/3 nach Westen erweitert werden (northwestliche Grenze Rosmarweg nicht überschreiten!) Der Ort Habelrath könnte so um einen großen Bereich vergrößert werden, der sukzessive in die Bebauung gelangt.</p>
A 63.3	<p><u>Schreiben aus der Öffentlichkeit vom 14.01.2019:</u> Unbebauter Freiraum zwischen westl. Gleueler Straße- südlich Schallmauer- östlich Lindenbuschweg-nördlich BAB Diese Fläche grenzt an eine kleine, bereits existierende Gewerbefläche an und sollte über dieses an die Gleueler Straße angebunden werden. Kleine Gewerbefläche, für Wohnbebauung schlecht geeignet.</p>
A 63.4	<p><u>Schreiben aus der Öffentlichkeit vom 14.01.2019:</u> Wohnbaufläche: Im Süden ist eine Erweiterungsfläche eingetragen. Diese sollte westlich bis an die Carl-Gördeler-Str. ausgedehnt werden. Die bereits eingetragene Erweiterungsfläche könnte als erster Abschnitt über die Gleueler Str. angebunden werden. Die jetzt vorgeschlagene Ausdehnung könnte über die Carl-Gördeler-Str. angebunden werden.</p>

Nr.	Schreiben von, Datum, Kurzzinhalt der Anregung
A 63.5	<p><u>Schreiben aus der Öffentlichkeit vom 14.01.2019:</u> Fläche südlich BAB- nördlich der Krankenhausstr.- östlich der Bonnstr. Reduzierung auf die Fläche des bisherigen FNP. Evtl ergänzt um eine Randbebauung entlang der BAB als Lärmschutz für die südlich davon zu planende Wohnbebauung. Eine Ausdehnung der Gewerbefläche an dieser Stelle zu Lasten der Wohnbebauung ist nicht verständlich, da auf der Südseite der Krankenhausstr. heute Wohnbebauung existiert. Damit würde die Gewerbefläche zu weit in die Wohnbebauung ragen.</p>
A 63.6	<p><u>Schreiben aus der Öffentlichkeit vom 14.01.2019:</u> Westlich Burghofstraße /Südlich Ulrichstraße. Die eingetragene Wohnbauerweiterungsfläche sollte südlich bis an die Verbindungsstraße zur Brücke erweitert werden. Dieser Siedlungsbereich ist ortsnah und wird benötigt. Westlich Ulrichstraße- südlich Im Wingert- nördlich Kaskadenweg-westlich begrenzt bis zum Ende der Bebauung Im Wingert. Diese Fläche ist von drei Seiten mit Wohnbebauung begrenzt. Als geschlossene Siedlungsfläche mit geringer Bauhöhe stört es auch nicht den Lufteinfall aus Westen in die Siedlungsfläche. Östlich der heutigen Bebauung der Ortsteile Hüheln und Buschbell-nördlich der Krankenhausstraße- südlich der BAB. Diese Fläche wurde durch den aktuellen Plan verkleinert. Bitte wieder ausdehnen. Mindestens bis zur Einfahrt Schlehdornstraße. Die im Westen und Süden bereits mit Wohnbebauung versehene Fläche scheint ideal als Wohnbaufläche geeignet und sollte wegen des hohen Bedarfs nicht aufgegeben werden. Als Lärmschutz zur BAB ist eine schmaler Riegel einer Gewerbefläche entlang der BAB mit Anbindung an die geplante Gewerbefläche denkbar.</p>
A 64	<p><u>Schreiben aus der Öffentlichkeit vom 14.01.2019:</u> Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes nehmen wir für unsere Mandantin wie folgt Stellung: Unsere Mandantin ist Eigentümerin der im Bereich des Flächennutzungsplanes gelegenen Grundstücke: • Paul-R.-Kraemer-Allee 100: Flur 2/Parz. 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 96, 339, 344, 345, 473, 477, 488, 489,490,607,609,611, Ausweislich der eingesehenen Planunterlagen sollen die Grundstücke unserer Mandantin nicht als Sondergebiet dargestellt werden. Dabei wäre durch die Darstellung der vorgenannten Flächen als Sondergebiet mit einer konkreten Zweckbestimmung eine sinnvolle und wirksame Sicherung der Flächen für soziale und sportliche Zwecke mit dem Schwerpunkt auf Behindertensport möglich. Mit der Darstellung eines Sondergebiets könnten die geplanten baulichen Erweiterungen - selbstverständlich unter Berücksichtigung der erforderlichen landesplanerischen Anpassungen - perspektivisch und fachplanerisch gesichert umgesetzt werden. Wie Ihnen aus mehreren Gesprächen mit Vertretern meiner Mandantin bekannt ist, plant meine Mandantin die Errichtung eines "Zentrums für Inklusion durch Bewegung, Sport und Kultur". Dieses Zentrum soll die bereits vorhandenen Infrastruktur auf den Grundstücken meiner Mandantin aufgreifen und an diese anknüpfen. Die Darstellung der Flächen als Sondergebiet wäre ein erster Schritt zur Vorbereitung des angedachten Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für die Realisierung des Zentrums für Inklusion.</p>

Nr.	Schreiben von, Datum, Kurzzinhalt der Anregung
	<p>Das v.g. Bebauungsplanverfahren dient in erster Linie der Weiterentwicklung von Stiftungszwecken. Der heutige Arbeitstitel ist der Stadt Frechen unter der Überschrift "Zentrum für Inklusion durch Sport, Bewegung und Kultur" bekannt. Weitere Trainingsanlagen für das bereits realisierte Fußballleistungszentrum für geistig behinderte Menschen sind angedacht. Eine enge Zusammenarbeit unserer Mandantin mit dem Deutschen Behindertensportverband und Instituten der Sporthochschule ist gegeben.</p> <p>Um diese Ziele umsetzen zu können wäre es somit planerisch geboten, die Grundstücke zwischen "Am Mühlenweg", "Paui-Kraemer-Allee" und "Katharina-Kraemer-Weg" als Sondergebiet darzustellen.</p> <p>Daneben sollten ferner die südlich des "Katharina-Kraemer-Weges" befindlichen Grundstücksflächen ebenfalls als Sondergebiet dargestellt werden. Nur auf diese Weise kann die geplante Errichtung der neuen Mehrzweckhalle und des Fußballplatzes gesichert werden. Die aktuell für die Stiftungszwecke genutzten Grundstücke meiner Mandantin können die geplanten Entwicklungen nicht aufnehmen.</p> <p>Sinnvoll wäre ferner die Darstellung der östlich des Mühlenwegs gelegenen Grundstücke meiner Mandantin als Sondergebiet darzustellen. Diese sind aktuell ebenfalls als Flächen für die Landwirtschaft im Flächennutzungsplan dargestellt. Auf diese Weise könnte die Realisierung des "Zentrums für Inklusion durch Bewegung, Sport und Kultur" auch ohne den Erwerb von Fremdgrundstücken südlich des "Katharina-Kraemer-Weges" realisiert werden.</p>
	<p>Ausdrücklich begrüßt wird die geplante Herausnahme der Grundstücke meiner Mandantin aus dem dargestellten Landschaftsschutzgebiet. Diese Darstellung ist aufgrund der vorhandenen baulichen Anlagen und Nutzungen auf den Grundstücken meiner Mandantin konsequent. Allerdings bitten wir die neue Darstellung dahingehend anzupassen, dass die Umgrenzung des Schutzgebiets bis zum Katharina-Kraemer-Weg erweitert wird. Auf diese Weise wird sichergestellt, dass die gesamten Grundstücke "Am Mühlenweg", "Paui-Kraemer-Allee" und "Katharina-Kraemer-Weg" nicht mehr Bestandteil des Landschaftsschutzgebietes sein werden.</p>
A 65.1	<p><u>Schreiben aus der Öffentlichkeit vom 14.01.2019:</u></p> <p>1. Ausweisung eines Gewerbegebietes an der L 264 (G-BA-1) Der Wandel in der traditionellen Industrie und im Gewerbe im Bereich der Stadt Frechen ist seit langem in Gang. Dies betrifft insbesondere die Steinzeugindustrie, aber auch die Kohleverarbeitung und Energiegewinnung insgesamt. Diese traditionelle Industrie hat stets die finanzielle Basis der Frechen wesentlich mit geprägt. Insoweit ist es zu begrüßen, dass die Stadt vor dem Hintergrund dieses Wandels bestrebt ist, neue Gewerbekonzepte zu entwickeln.</p> <p>Unabhängig von diesem Grundsatz muss natürlich geprüft werden, ob die jeweils in Aussicht genommene Fläche geeignet ist. Dies scheint uns in Bezug auf die eingangs genannte Neuausweisung nicht der Fall zu sein.</p>
A 65.2	<p><u>Schreiben aus der Öffentlichkeit vom 14.01.2019:</u></p> <p>Der Wegfall der Waldflächen an dieser Stelle würde dazu führen, dass in dreifacher Hinsicht Ausgleichsmaßnahmen zu treffen wären.</p>

Nr.	Schreiben von, Datum, Kurzzinhalt der Anregung
	<p>So hat ein ökologischer Ausgleich zu erfolgen, ebenso einer im Bereich des Artenschutzes und schließlich eine Waldaufforstung in gleichem Ausmaß wie die beabsichtigte Inanspruchnahme der Fläche. Insbesondere letzteres müsste dazu führen das auf bestehendem Ackerland Waldfläche geschaffen wird, was den Zielsetzungen des Bodenschutzes zuwider liefe.</p> <p>Entscheidend ist auch, dass die ausgesuchte Fläche im Bereich des Landschaftsschutzgebietes LSG 2.2-5 (Rekultivierungsbereich Frechen etc.) liegt. Der Landschaftsschutz müsste also beseitigt werden, um das Vorhaben zulässig zu machen. Hier bestehen insoweit gravierende Bedenken, als die Gründe für die Ausweisung Landschaftsschutzgebietes von besonderem Gewicht sind.</p> <p>Die Unterschutzstellung erfolgte auf der Grundlage von § 21a Landschaftsgesetz NRW zur Erhaltung und Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes. Im Kern geht es hierbei, wie sich aus der Schutzzweckbestimmung ergibt, um die Wiederherstellung des Bewuchses der Rekultivierungsfläche. Ausdrücklich heißt es, dass es darum gehe, die rekultivierten Landschaftsteile in eine stabile und naturnahe Landschaft als Lebensraum für die heimische Flora und Fauna als Bestandteil des Naturparks Rheinland zu verwandeln.</p> <p>Entscheidend kommt laut Schutzzweckbestimmung hinzu, dass das gesamte Gebiet Standort einer Fledermauspopulation im südwestlichen Teil von Bachem, also im Bereich des Feldhofes, ist.</p>
	<p>Es ist aus den Planungsunterlagen nicht ersichtlich, wie diesen Belangen des Naturschutzes Rechnung getragen werden könnte. Dies gilt namentlich für den besagten Artenschutz. Zumindest müsste zwischen der L 264 und dem neu auszuweisenden Gewerbegebiet ein bedeutender Waldschutzstreifen erhalten bleiben, der sich nicht auf eine rein optische Tiefe beschränken könnte. Hier müsste insoweit das Benehmen mit den Forstbehörden nach Maßgabe von § 10 Landesstraßengesetz hergestellt werden. Ob das Restgelände dann noch als Gewerbefläche attraktiv genug ist, ist mehr als fraglich.</p>
A 65.3	<p><u>Schreiben aus der Öffentlichkeit vom 14.01.2019:</u></p> <p>Neben Nutzungskonflikten würde eine gewerbliche Entwicklung an dieser Stelle zudem zu erheblichen (insbesondere Schwerlast-) Verkehrs- und Immissionsbelastungen für Bachem führen (L264 und Berrenrather Straße).</p>
A 65.4	<p><u>Schreiben aus der Öffentlichkeit vom 14.01.2019:</u></p> <p>Jenseits dieser rechtlichen und praktischen Bedenken muss aber auch gesehen werden, dass das ästhetische Erscheinungsbild des Ortseingangs von Frechen bedeutend beeinträchtigt würde. Derartige weiche Faktoren mögen in der Vergangenheit eine geringere Rolle gespielt haben. Das Erscheinungsbild eines Ortes, das ganz wesentlich durch seinen Eingang geprägt wird, ist aber für die Wohnqualität und Identifizierung der Einwohner mit ihrer Stadt mittlerweile eine ausschlaggebende Größe. Letztlich beginnt der Übergang von Frechen in die Ville ab dem Neuen Weg. Dieses Landschaftsbild ist unbedingt zu erhalten.</p>

Nr.	Schreiben von, Datum, Kurzzinhalt der Anregung
A 65.5	<p><u>Schreiben aus der Öffentlichkeit vom 14.01.2019:</u></p> <p>Dies bedeutet keinen Verzicht auf ein neues Gewerbegebiet, wie zu Anfang bereits ausgeführt. Wir schlagen vor, erneut zu prüfen ob ein solches nicht auf der sogenannten Aschefläche an der alten Dürener Straße zwischen Benzelnath und Grefrath errichtet werden könnte. Außerdem bietet sich die Möglichkeit, neues Gewerbe auf der Fläche der Steinzeug Keramo anzusiedeln, deren Betrieb kürzlich eingestellt wurde. Dieses Gelände ist dem Vernehmen nach als Mischgebiet im Gespräch, sollte aber vornehmlich dem Aufnehmen von Gewerbe dienen.</p> <p>Es sollte in unserer Industriell belasteten Gegend ausgeschlossen sein, weitere Wald- oder Ackerflächen umzunutzen.</p>
A 65.6	<p><u>Schreiben aus der Öffentlichkeit vom 14.01.2019:</u></p> <p>2. Wohngebiet zwischen Bachem und der A1 (W-BA-1)</p> <p>Diese Fläche ist schon seit langem in der Diskussion um die Errichtung eines Baugebietes. Eine Wohnbebauung an dieser Stelle ist aus guten Gründen bislang verworfen worden. Maßgeblich hierfür dürfte in erster Linie Lärmbelastung von der A 1 sein. Selbst wenn demnächst dort eine Schallschutzwand errichtet werden sollte, ist darzulegen, dass die Grenzwerte für Lärm nicht länger überschritten werde Bei einer weiteren Wohngebietsentwicklung müsste diese alleine den erforderlichen zusätzlichen Lärmschutz über den bereits jetzt geplanten leisten.</p>
A 65.7	<p><u>Schreiben aus der Öffentlichkeit vom 14.01.2019:</u></p> <p>Entscheidend ist aber hier die Auswirkung auf die bereits bestehende Bebauung und Verkehrssituation in Bachem. Vermutlich dürfte eine Anbindung über die Wilhelm-Leuschner Straße vorgesehen sein. Dies würde bedeuten, dass der zu- und abfließende Verkehr im Wesentlichen dann die ohnehin schon unerträgliche Belastung auf der Rudolfstraße deutlich verstärken würde.</p> <p>Man muss das Ganze in Zusammenhang mit der Anforderung sehen, ein tragfähiges Verkehrskonzept für den Ortsteil Bachem zu entwickeln. Dazu gehören insbesondere Maßnahmen, die den Durchgangsverkehr von außerhalb des Ortes aus den Wohnbereichen heraushalten. Diese Maßnahmen haben mithin in erster Linie auf der Hubert-Pratt -und der Rudolfstraße anzusetzen.</p> <p>Eine Zunahme der Bebauung und damit des Verkehrs kann mit anderen Worten erst dann erörtert werden, wenn Verkehrslösungen im vorgenannten Sinne gefunden worden sind.</p>
A 66.1	<p><u>Schreiben aus der Öffentlichkeit vom 14.01.2019:</u></p> <p>Ich hörte zufällig, dass man die weitere Wohnbebauung in Königsdorf einschränken will. Ich halte dies für vollkommen falsch und bitte meine wiederholten, schon vor Jahrzehnten Herrn BM Maier und Herrn Hoss sowie Herrn Koppers jr unten genannten Hinweise und Argumente als langjähriger Bewohner und Investor von Königsdorf an die zuständige Stelle/Gremium zu leiten. Denn das alte verbaute Arbeiterdorf Königsdorf braucht weiteren jüngeren Zuzug von gut verdienenden Bauherrn = Steuerzahlern aus Köln :</p>

Nr.	Schreiben von, Datum, Kurzzinhalt der Anregung
	<p>*Die sog. Hauptstraße von Königsdorf (Aachenerstrasse) bietet neben 3 Lebensmittelgeschäften überwiegend zig Friseure, Imbisse und Blumengeschäfte sowie Spielhallen , aber keinerlei Einkaufsattraktivität. Denn aufgrund fehlender Stadtplanung hat man vergessen, dass nur Zentralität mehr Attraktivität und Geschäft bringt. D.h., man gern von einem Geschäft bequem ins andere /nächste shoppen geht wie z.B. in den erfolgreichen Einkaufszentren. An Stelle geballter Zentralität verschiedener Läden um den Königsdorfer Marktplatz hat man dort jedoch unsinnig auf einer Seite Sozialwohnungen gebaut und zur anderen zur weiteren Abschreckung einen großen verstaubten alten Bauernhof mit leerem Innenhof. Beide Objekte sollten an den grünen Ortsrand verlegt und umgewandelt werden!</p>
A 66.2	<p><u>Schreiben aus der Öffentlichkeit vom 14.01.2019:</u> *die Parkplatzsituation in Königsdorf ist seit langem als Dauerärgernis bekannt, aber ebenfalls unsinnig vernachlässigt worden. Weltfremde Populisten predigen den Nahverkehr über die Schiene, bauen jedoch keine dazu ausreichende Parkplätze um den Königsdorfer Bahnhof, z.B. durch ein Parkdeck auf der anderen Seite und weitere Parkplätze durch Abriss des hässlichen alten Bahnhofgebäudes/heute Türkenpuff (?). Der gesamte Marktplatz sollte durch eine große Tiefgarage weitere kostenlose Parkplätze anbieten. Vor allem sollte man die geplante, unsinnige Verkleinerung des Parkplatzangebots auf dem Marktplatz durch ein sog Grünanlage an der Aachenerstrasse sparen/stoppen, da dort ja nur weitere schmutzige Dreckecken entstehen! Auch anstelle des düsteren Augustinusstiftes könnte man durch Umverlegung an den grünen Ortsrand dort ein großes stadtnahes Parkhaus bauen!</p>
	<p>Geld hierfür müsste doch mehr als genug da sein, wenn unsere Politikerdame in Berlin zig Milliarden jährlich für Flüchtlinge oder Migranten hat und weltweit ununterbrochen weitere Milliarden verteilt!</p>
A 67	<p><u>Schreiben aus der Öffentlichkeit vom 14.01.2019:</u> Frechen hat genug Gewerbegebiet!!!! Wohnraum fehlt. Vom Co2 Ausstoß mal abgesehen.</p>

Nr.	Schreiben von, Datum, Kurzzinhalt der Anregung
A 68	<p><u>Schreiben aus der Öffentlichkeit vom 14.01.2019:</u></p> <p>Ich bin Eigentümer der Liegenschaft Sandstr. 13-17, 50226 Frechen-Benzelrath. Es handelt sich um 2 Grundstücke mit insgesamt 8640 Qm Grundstücksfläche.</p> <p>Diese Grundstücke sind auf Ihrer Web-Seite unter Punkt 1. Planvorentwurf rot markiert. Demnach ist zu schließen, dass es sich zum jetzigen Zeitpunkt bereits um "ausgewiesene Wohnbauflächen" handelt und diese deshalb nicht in der Übersichtskarte 2. "neue Wohnbauflächen" aufgeführt sind.</p> <p>Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauleitplanung hat in seinem Beschluss vom 4.12.2013, VorlagenNr..656/15/2013, für diese Flächen und angrenzende Flächen die Änderung von Grünfläche in Wohnbaufläche beschlossen und deshalb gehe ich davon aus, dass deshalb die Flächen richtig mit rot=bestehende Wohnbauflächen markiert wurde.</p> <p>Sollte der genannte Beschluss doch noch nicht umgesetzt worden sein, bitte ich um Umsetzung dieses Beschlusses. Bitte teilen Sie mir freundlicherweise kurzfristig mit, um es sich nun bei meinen Grundstücken um auf dem Flächennutzungsplan ausgewiesene Wohnbauflächen handelt, für die kein gesonderter Umwandlungsbeschluss mehr gefasst werden muss.</p>
A 69.1	<p><u>Schreiben aus der Öffentlichkeit vom 15.01.2019:</u></p> <p>Es ist Konsens die Ausweisung weiterer Baugebiete zunächst in anderen Frechener Stadtteilen voranzutreiben, um die Infrastruktur in Königsdorf nicht weiter zu belasten. Einzelne der identifizierten Potentialflächen in Königsdorf sollen erhalten bleiben, um die Entwicklungschancen über die nächsten Jahrzehnte zu sichern, andere sollen ganz gestrichen werden.</p> <p>1. Änderungsanträge für den FNP zum Verwaltungsvorschlag</p> <p>a. Streichung der Potentialflächen W-Kö-1 und W-Kö-2</p> <p>b. Reduzierung der Potentialfläche W-Kö-3 auf das bisherige Planungsmaß. In der Verlängerung der Fläche sollten Reserveflächen für erweiterte Sportstätten (Grünflächen) vorgesehen werden.</p> <p>c. Die Potentialfläche „Mühlenweg“ W-KÖ-5 (Königsdorfer-Osten; Aachener Straße/Randkanal) ist am sinnvollsten für die nächste Wohnraumentwicklung im Ortsteil Königsdorf und sollte primär angegangen werden. In dieser Planzelle sollte der Gedanke von „Smart & Green City“ priorisiert werden. Vorstellbar ist auch die Verbindung von Wohnbebauung und kleinen Büroflächen für „Start Ups“. Zur Erschließung des Gebietes W-KÖ-5 regen wir eine Straße vom Mühlenweg entlang des Randkanals bis zur Aachener Straße mit abschließendem Kreisverkehr als neuen attraktiven Ortseingang an.</p> <p>d. Nach der Potenzialfläche W-KÖ-5 soll im zeitlichen Verlauf nicht vor 2030 die Fläche W-KÖ-4 entwickelt werden.</p> <p>e. Die Fläche verkleinerte W-KÖ-3 sollen nur unter dem Gesichtspunkt der langfristigen Reserve für die kommenden Jahrzehnte nach dem Jahr 2040 in Betracht gezogen werden.</p>

Nr.	Schreiben von, Datum, Kurzzinhalt der Anregung
A 69.2	<p><u>Schreiben aus der Öffentlichkeit vom 15.01.2019:</u></p> <p>2. Zusatzantrag zum FNP für SO-Fläche</p> <p>a. Die Aufnahme der Fläche entlang der BAB4 und zwischen Neubuschbeller Weg und der Umgehungsstraße K25n (hinter Blumen Wahl) und der Ortslage Neubuschbell in den Flächennutzungsplan (siehe Anlage 1).</p> <p>b. Dort soll für Königsdorf, Neubuschbell und Buschbell ein attraktives Nahversorgungsgebiet entstehen und ein städtebaulicher Zusammenschluss zwischen Neubuschbell und Blumen Wahl ermöglicht werden (Nahversorgung ähnlich den Gebieten in Pulheim-Glessen oder Köln Widdersdorf, mit Verbrauchermarkt/ Discounter/ Drogeriemarkt und Sparkassen SB Center).</p>
A 69.3	<p><u>Schreiben aus der Öffentlichkeit vom 15.01.2019:</u></p> <p>Wenn Flächen entwickelt werden, dann soll dies nach einem Baulandmodell geschehen, wie im Koalitionsvertrag vereinbart, siehe Auszug anbei. Die genaue Beschlusslage soll konkret von der Verwaltung erarbeitet werden. Genaue Informationen finden Sie in der Ausarbeitung Baulandmanagement in NRW (siehe Anhang). Ziel ist die unmittelbare Absicherung eines zeitgleichen und zielgenauen Ausbaus der Infrastruktur ohne die Belastung des städtischen Haushalts.</p>
A 69.4	<p><u>Schreiben aus der Öffentlichkeit vom 15.01.2019:</u></p> <p>3. Aufnahme der Park & Ride Fläche Bahnhof Königsdorf Südseite in den FNP</p> <p>Es soll geprüft werden, ob dort mit einem Investorenmodell und staatlichen Zuschüssen, ein gemischtes Parkraum- und Gewerbeflächen- Modell, ähnlich der Bebauung des Technologieparks Königsdorfs, mit großer Tiefgarage inklusive einer erweiterten Zahl von P&R Plätzen möglich ist. Dabei soll die Fläche aufgeteilt werden in eine Vorrangfläche (gelb) und eine weitere potentielle Entwicklungsfläche (gelb schraffiert). (siehe Anlage 2).</p> <p>Zu prüfen wäre, ob dieses Projekt im Rahmen des Strukturwandels förderungswürdig ist, da so neue und hochwertige Arbeitsplätze an der Mobilitätsdrehscheibe Bahnhof Frechen-Königsdorf geschaffen werden könnte.</p>
A 69.5	<p><u>Schreiben aus der Öffentlichkeit vom 15.01.2019:</u></p> <p>Sämtliche Entwicklungsvorhaben können nur vorangetrieben werden, wenn gleichzeitig die Infrastruktur des Ortes Königsdorf mitwächst (Nahversorgung/Kita/ Schule/ Sportplätze und Hallen etc.). Bei jeder Baulandentwicklung für Einfamilienhäuser sollten pro Wohneinheit 1,5 Parkplätze vorgeschrieben sein.</p>

Nr.	Schreiben von, Datum, Kurzzinhalt der Anregung
A 70	<p><u>Schreiben aus der Öffentlichkeit vom 28.01.2019:</u></p> <p>Wie avisiert, möchte ich Ihnen vorschlagen auch die Fläche „Am Junesroth“ (östlich der Greinstraße) bei der Flächenneuausweisung als mögliche Wohnbaufläche zu berücksichtigen.</p> <p>Diese zusammenhängende Fläche würde sich sicherlich gut für größeres Mehrgenerationen-Projekt eignen. Sie bietet Platz für eine Kita ggf. Schule, ein Ärztehaus und ggf. einen Supermarkt. Ein solches Mehrgenerationen-Projekt ist für die prognostizierte demographische Entwicklung mit all ihren Herausforderungen sicherlich eine angemessene Antwort. Auch die Präsentation der Stadt- und Regionalplanung des Büro Dr. Jansen zeigt für die Stadt Frechen strategisch eine entsprechende demographische Entwicklung.</p> <p>Das Projekt kann problemlos als gemischtes Wohnareal mit Ein-/Zwei-/Reihenhäusern als auch Mehrfamilienhäusern konzipiert werden, da insbesondere bei älteren Menschen der Wunsch besteht eine Wohnung zu beziehen. Selbstverständlich kann der Nachhaltigkeitsgesichtspunkt (z.B. Photovoltaik auf den Südfassaden, Grauwassernutzung) entsprechend berücksichtigt werden.</p> <p>Eine angemessene Zahl an seniorengerechten Wohneinheiten kann Bewegung in den lokalen Wohnungsmarkt bringen, z.B. kann die Generation der Baby-Boomer ihre Häuser verkaufen und in Wohnungen umziehen. So können zuziehende Arbeitnehmer auch in Bestandsimmobilien in anderen Teilen von Frechen ziehen.</p>
	<p>Die Infrastruktur für dieses Wohngebiet müsste m.E. nicht im selben Umfang ausgebaut sein, wie bei einem Wohngebiet, welches eher auf Familien ausgerichtet ist, da das Verhältnis zwischen Pendler und Bewohner ein deutlich geringeres ist.</p> <p>Aber auch Familien und Alleinerziehende profitieren von diesem Konzept, da die dörfliche Struktur und das Miteinander der Generationen die Lebensqualität deutlich erhöht.</p>