

Doris Weinand
Johann-Büchel-Str. 9
56294 Münstermaifeld

Tel.: 02605/4409

Doris Weinand Johann-Büchel-Str. 9 56294 Münstermaifeld

Ortsgemeinde Kehrig
c/o Verbandsgemeindeverwaltung Vordereifel
Kelberger Str. 26
56727 Mayen



Datum: 20. Februar 2017

Bebauungsplan „Ober dem Pörschesch II“ der Ortsgemeinde Kehrig

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Eigentümerin der landwirtschaftlichen Hofstelle in Kehrig sowie der daran angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Parzellen Gemarkung Kehrig, Flur 1, Flurstücke 121, 122, 123 und 124 sowie des ebenfalls landwirtschaftlich genutzten Grundstück Gemarkung Kehrig, Flur 1, Flurstück 98 erhebe ich gegen den o. g. Bebauungsplanentwurf folgende Einwendungen und Anregungen:

Unsere landwirtschaftlich genutzten Grundstücke 121, 122, 123 und 124 grenzen südöstlich an das Bebauungsplangebiet. Die Bewirtschaftung erfolgt in Längsrichtung, d.h. der Wirtschaftsweg an der südöstlichen Plangebietsgrenze wird als Wendefläche genutzt. Das Baufenster beginnt nur 4,0 m vom Wirtschaftsweg entfernt, so dass die dortigen Bewohner Lärm- und Staubimmissionen durch die Bewirtschaftung unserer Felder ausgesetzt sein werden. Während der Erntezeit kann es witterungsbedingt erforderlich sein, dass die Felder auch nach 22:00 Uhr und vor 06:00 Uhr und auch an Sonn- und Feiertagen bewirtschaftet werden müssen. Wir werden uns entsprechenden Abwehransprüchen der künftigen Bewohner ausgesetzt sehen.

Darüber hinaus befindet sich unsere Hofstelle in nur rund ca. 160 m Entfernung vom Plangebiet. Eine Bauvoranfrage für eine neue Maschinenhalle auf dem Grundstück 122 wurde bereits gestellt. Die heranrückende Wohnbebauung kann die Betriebstätigkeit auf unserer Hofstelle erheblich einschränken. Während der Erntezeit muss die Hofstelle auch an Sonn- und Feiertagen rund um die Uhr genutzt werden können.

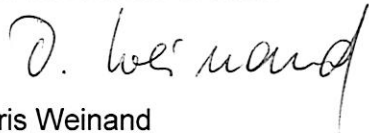
Auch das nordwestlich an das Plangebiet grenzende Gemarkung Kehrig, Flur 1, Flurstück 98, wird landwirtschaftlich genutzt. Auch hier grenzt das Plangebiet an einen bestehenden Wirtschaftsweg, der als Wendefläche genutzt wird. Wir weisen darauf hin, dass das Flurstück 98 bereits unmittelbar an ein Wohngebäude grenzt und sich auf dem Flurstück 95 ein weiteres Wohngebäude befindet, so dass die beiden landwirtschaftlich genutzten Grundstücke 97 und 98 von Wohnbebauung eingekreist werden. Eine derartige Insellage macht eine Bewirtschaftung wegen der absehbaren Staub- und Lärmbelastung der benachbarten Wohngrundstücke unmöglich. Hinzukommt, dass die vier Grundstücke an

der Mayener Straße sowohl im geltenden PROP als auch im PROP-Entwurf – im Gegensatz zu Plangebietsfläche – als Siedlungsfläche ausgewiesen sind. Daher ist nicht nachzuvollziehen, warum diese Flächen nicht ebenfalls als Baugebiet ausgewiesen wurden, obwohl sie sogar von der Mayener Straße aus bereits erschlossen sind. Sollte eine Erschließung über die Mayener Straße nicht in Betracht kommen, müsste eine Verkehrserschließung über das Baugebiet „Ober dem Pörschesch“ – wie auf der anderen Seite des Plangebiets – zumindest möglich bleiben. Diese wird durch das querliegende Baufenster am nordwestlichen Plangebietsrand jedoch unmöglich gemacht.

Vor diesem Hintergrund regen wir an, die Parzellen 95, 96, 97 und 98 in das Plangebiet einzubeziehen, wobei es aus unserer Sicht egal ist, ob die Parzellen über die Mayener Straße oder von der anderen Seite her schlossen werden. An der südwestlichen Plangebietsgrenze sollte auf den vorgesehenen Pflanzflächen ein Lärmschutzwall vorgesehen werden, um Konflikte zwischen der künftigen Wohnnutzung und der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen zu vermeiden.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'D. Weinand', written in a cursive style.

Doris Weinand