

Deutsche Post



EINSCHREIBEN  
EINWURF

EINSCHREIBEN  
(Recommandé)

EIGENHÄNDIG  
(A ténho em  
meu poder)

INT. NACHNAHME  
(Remboursement)

RÜCKSCHEIN  
(Avis de réception)

912-671-000

122  
R

RG 82 519 553 4DE



Bornheim, 27.6.2012

Stadt Bornheim  
Frau Manheller, Stadtplanungsamt  
Rathausstr. 2  
53332 Bornheim

Stadt Bornheim  
02. JULI 2012  
Rhein-Sieg-Kreis

Anmerkungen zu „Merten - Bebauungsplan Me 15.2 im Stadtteil Merten“,  
aktuelle Offenlegung

Sehr geehrte Frau Manheller, sehr geehrter Herr Erll,

hiermit möchte ich meine Eingaben zum in der Offenlage befindlichen Bebauungsplan  
Me 15.2 im Stadtteil Merten machen.

Ich kann die Meinung der Verwaltung zu meinen folgenden Anmerkungen aus der  
vorherigen Offenlage nicht teilen. Aus diesem Grund wiederhole ich diese nochmals:

#### Festsetzungen

- (Festsetzungen 1.1 bis 1.1.4.4) Gebietsbezogene, maximale VK-Fläche unzulässig (s.o);
- (Festsetzungen 1.1 bis 1.1.4.4) Was sind „Randsortimente“, „zentrenrelevante Sortimente“ und „Kernsortimente“? Keine sprachlich-logische Verknüpfung der Begriffe,

#### Lärm

- Nicht abschließend gelöst, Verweis auf Baugenehmigungsebene erscheint mir unzulässig, Gutachten weist nach, dass Verträglichkeit nur unter Voraussetzungen gegeben ist, die bauplanungsrechtlich nicht gesichert werden können; unter diesen Umständen hätten höhere Abstände oder andere Maßnahmen gewählt werden müssen

Außerdem mache ich noch folgende Anmerkungen:

- (Festsetzung 2.1) die Grundflächenzahl darf bis zum Faktor 0,88 überschritten werden, womit ist dies gerechtfertigt?

In Ihrer Begründung hierfür verweisen Sie darauf, dass die Überschreitung aufgrund des höheren Platzbedarfs zur Errichtung breiterer Stellplätze als üblich notwendig ist.

Warum müssen diese denn breiter sein? Soll hier mit Unterstützung des Rates durch Rechtsdehnung ein Wettbewerbsvorteil genehmigt werden? Wenn dies denn so sein soll oder muss, warum kann man die hier notwendige Fläche nicht an der restlichen Bebauung wieder einsparen, sodass man wieder die eigentlich erlaubte Grundflächenzahl von 0,80 erreicht?

Es gibt viele private Bauobjekte, bei denen die Stadt eine Überschreitung der Grundflächenzahl nicht erlaubt hat. Hier empfinde ich es als Bürger nicht in Ordnung, wenn man für einen Investor eine Ausnahme zulässt, dies bei Privatbürgern aber nach meinem Kenntnisstand nicht macht. Es sei denn, die Stadt möchte hier bewusst einen Präzedenzfall schaffen, auf den sich alle Bürger zukünftig berufen können.

- Die Festsetzung als öffentliche Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung Fußweg für den Zuweg Beethovenstr. ist nun aus meiner Sicht korrekt.

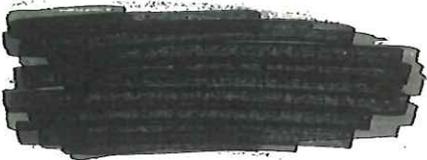
Die Festsetzung wird damit begründet, dass die Fußweganbindung von der Beethovenstraße eine wichtige Forderung im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans war.

Eine Anbindung wird durch die Festsetzung aber keinesfalls erreicht. Der Fußweg endet, bei korrekter Umsetzung des Bebauungsplanes (wovon ich ja mal ausgehen darf), vor einer 3m hohen Lärmschutzwand. Damit wird das Planziel einer Anbindung klar verfehlt. Vielmehr ist ein Fußweg ohne Anbindung nicht erforderlich und stellt somit eine unzulässige Planung und eine unzulässige Versiegelung dar, die dem Grundsatz des schonenden Umgangs mit dem Boden widerspricht.

Diese Planung muss aus meiner Sicht dringend geändert werden, um den Forderungen an den Bebauungsplan gerecht zu werden.

Ich möchte Sie bitten, meine Anmerkungen vertraulich zu behandeln, da ich Anwohner in Merten bin.

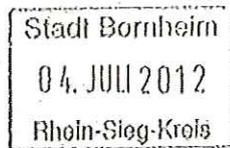
Mit freundlichen Grüßen

A large, dark, irregularly shaped redacted area covering the signature and possibly the name of the sender.

05. Juli 2012

Eing. S.F.  
Man

Stadt Bornheim  
Rathausstraße 2  
53332 Bornheim



**Bebauungsplan Me 15.2 in der Ortschaft Merten / erneute öffentliche Auslegung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den geänderten und ergänzten Teilen nachfolgende Stellungnahme/Anregung:

a) freistehende Werbeanlagen

Nach meiner Ansicht sollte die freistehende Werbeanlage an der L 183 auf eine max. Höhe von 5,50 m (Edeka/Walberberg) begrenzt werden. Die in der VPLA-Sitzung vom 23.05.2012 geforderte Höhe von 7,00 m bis zu 11,50 m (REWE/Waldorf) paßt überhaupt nicht ins Ortsbild bzw. zu den angrenzenden Obstanlagen.

Eine Lösung könnte hier eine einfache Verbreiterung der Werbeanlage sein, damit auch zukünftige Firmen ausreichend Werbefläche zur Verfügung haben.

b) Öffnungs-/Anlieferungszeiten

Wegen unterschiedlicher Aussagen über eine eventuelle Ausweitung der Öffnungszeiten/Anlieferzeiten doch bis 22.00 Uhr bitte ich, nach Rücksprache mit Ihrer Rechtsabteilung, eine gerichtsfeste Formulierung der Öffnungs-/Anlieferzeiten bis 20.00 Uhr in den städtebaulichen Vertrag ausdrücklich mit aufzunehmen. Damit würde auch ein Signal an eventuell angedachte Verlängerungen der Öffnungszeiten in anderen Märkten (z.B. in Walberberg oder Bornheim) gesendet.

Schreiben vom 03.07.2012

- 2 -

c) Knotenpunkt Bonn-Brühler-Str.(L 183)/Beethovenstraße/Lortzingstraße

Da, wie auch im Verkehrsgutachten ausgeführt, der Knotenpunkt L 183/Beethovenstraße/Lortzingstraße schon heute seine Leistungsfähigkeit erreicht hat, ist die Installation einer Ampelanlage dringend erforderlich. Dies auch im Hinblick auf eine Inbetriebnahme des EKZ, da spätestens dann der Knotenpunkt sowie die umliegenden Straßen Ihre Leistungsfähigkeit überschreiten.

Die positiven Auswirkungen eine Ampelanlage kann man schon heute im weiteren Verlauf der L 183 z.B. an der Kreuzung Bannweg in Dersdorf sehen.

Aus gegebenem Anlaß bitte ich nach Eingang dieses Schreibens meinen Namen/Adresse für die weitere Bearbeitung unkenntlich zu machen.

Mit freundlichen Grüßen

A large, dark, irregularly shaped redaction mark covering the signature area of the document.