

# **Bebauungsplan Me 15.2 – 1. Änderung in der Ortschaft Merten**

## **A. Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB**

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB erfolgte durch die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes in der Zeit vom 19.02.2015 bis 18.03.2015.

### **1. Einwender 1 Schreiben vom 17.03.2015**

#### **Stellungnahme Stadt Bornheim:**

Sinn eines Bebauungsplanes Me 15.2 kann es grundsätzlich nicht sein, marktwirtschaftlichen Wettbewerb zu verhindern oder Mietverhältnisse außerhalb des Bebauungsplanes zu sichern. Durch die Änderung des Bebauungsplanes soll jedoch auch nicht der Vermietungsproblematik des Vermieters im Plangebiet Rechnung getragen werden. Es geht lediglich darum, die im Gebiet zulässigen Sortimente der Bornheimer Liste entsprechend etwas zu erweitern, um nicht bei jedem Mieterwechsel das Erfordernis einer Bebauungsplanänderung auszulösen.

Auch der Behauptung, dass das Einzelhandelszentrum im Plangebiet einen „Verdrängungswettbewerb“ auslöst bzw. dem Betreiber ein Betriebsflächenmonopol zugewiesen wird, muss widersprochen werden. Vielmehr erstreckt sich das im Flächennutzungsplan als Nahversorgungszentrum ausgewiesene Gebiet vom Ortskern über Kirch- und Beethovenstraße bis zum Einzelhandelszentrum „Am roten Booskop“. Hier haben sich im Plangebiet Einzelhändler angesiedelt, deren Sortimente eine Ergänzung darstellen zu den übrigen Sortimenten im Nahversorgungszentrum von Merten.

Hinsichtlich der Feststellung des Einwenders, dass es sich bei dem Fachmarktzentrum im Bebauungsplangebiet Me 15.2 um eine von einem Betreiber verwaltete und vermarktete Einheit handelt, liegt er insofern richtig, dass Fachmarktzentren üblicherweise gewachsene oder als Einheit geplante Ansammlungen von Fachmärkten auf einem Areal mit gemeinschaftlichen Parkplätzen für einen oder mehrere Betriebe sind. So auch hier. Sämtliche Flächen sind im Besitz einer Gesellschaft, welche die Vermietung der Läden hinsichtlich der zulässigen Sortimente und Verkaufsflächen steuert.

Das Fachmarktzentrum in seiner Gesamtheit ist sicher als großflächig anzusehen und liegt entsprechend im Flächennutzungsplan in einem Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel. Die Festsetzungen des Flächennutzungsplanes hinsichtlich der Beschränkung der Verkaufsflächen dient dazu, innerhalb des Fachmarktzentums die Großflächigkeit einzelner Sortimente zu verhindern. Überdies begründet die Anzahl der vorhandenen bzw. zulässigen Läden eine Festsetzung als Fachmarktzentrum.

#### **Beschlussentwurf:**

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

**B. Ergebnisse der Beteiligung der Behörden gem. § 4 BauGB**

---

Die Beteiligung der Behörden gem. § 4 BauGB erfolgte durch die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes in der Zeit vom 19.02.2015 bis 18.03.2015.

**1. Rhein-Sieg-Kreis, Der Landrat, Postfach 15 51, 53705 Siegburg  
Schreiben vom 26.02.2015**

**Stellungnahme Stadt Bornheim:**

Seitens des Rhein-Sieg-Kreises wurden keine Anregungen und Bedenken vorgebracht.

**Beschlussentwurf:**

Kenntnisnahme

**2. IHK Bonn/Rhein-Sieg-Kreis, Postfach 1820, 53008 Bonn  
Schreiben vom 18.03.2015**

**Stellungnahme Stadt Bornheim:**

Es wurden keine Bedenken vorgetragen.

**Beschlussentwurf:**

Kenntnisnahme.