

An die  
Stadt Bornheim  
Stadtplanungs- und Liegenschaftsamt  
Rathausstraße 2  
53332 Bornheim

Merten, den 03.10.2018

**Betreff:** Öffentliche Bekanntmachung des Bebauungsplanes Me 16 in der Ortschaft Merten/ öffentliche Auslegung  
**hier:** Stellungnahme/Einwendungen gegen den Bebauungsplan Me 16 Ortschaft Merten

Sehr geehrte Damen und Herren,

als unmittelbare Anlieger des Bebauungsplangebietes Me 16 erlauben wir uns die nachstehend aufgeführten Einwände gegen den Bebauungsplan und seine Festsetzungen zu erheben und bitten um Berücksichtigung im weiteren Aufstellungsverfahren:

**Notwendigkeit der Ausweisung eines weiteren Baugebietes in Bornheim-Merten**

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Me16 in der Ortschaft Merten dient nach der amtlichen Begründung Ihres Hauses der Ausweisung eines neuen Baugebietes. Da sich aber auch bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes, wie im Übrigen bei jeder Maßnahme der öffentlichen Hand auch die Frage der Notwendigkeit des Eingriffs in die Rechte der dort Betroffenen stellt, zumal dann, wenn diese Maßnahme massiv in die Eigentumsrechte der Eigentümer im Plangebiet, die sich bekanntlich mit Fragen, wie dem in Aussicht genommenen und von Ihrem Hause gesteuerten und durchgeführten Grundstückstausch auseinandersetzen haben. Betrachtet man diesen Gesichtspunkt aber hier, dann stellt man in Bezug auf den Bebauungsplan Me16 aber fest, dass hier zur Begründung desselben doch sehr pauschal von der Notwendigkeit der Schaffung eines neuen Baugebietes zum Ausgleich der demographischen Verwerfungen der letzten Jahre und Jahrzehnte gesprochen wird. Auch wenn dieses Argument sicher grundsätzlich nicht von der Hand zu weisen ist, vermischen wir in Ihren Unterlagen aber trotzdem eine tragfähige Bedarfsanalyse, namentlich vor dem Hintergrund der Tatsache, dass Ihr Haus mit dem Bebauungsplan Me 18 in der Ortschaft Merten erst Anfang diesen Jahres ein weiteres sehr großes Baugebiet, das ebenfalls der Errichtung von Wohnbebauung dienen soll, ausgewiesen hat. Nach unserer

Meinung kann das Ziel einer Planung aber nicht Selbstzweck sein, sondern sie muss einen konkreten Bedarf befriedigen. Im vorliegenden Fall wäre also zunächst einmal zu klären, ob vor dem Hintergrund des weiteren Plangebietes Me 18 überhaupt noch ein Bedarf für das Bebauungsgebiet im Plangebiet Me 16 besteht. Da diese Frage in Ihren Planungen aber gar keine Rolle spielt, basiert die Planung zum Bebauungsplan Me 16 also auf einer nur unvollständigen Tatsachengrundlage und dürfte schon deshalb rechtswidrig sein.

### **Verkehrswegeplanungen zum Bebauungsplan Me 16**

Daneben ist festzuhalten, dass aus unserer Sicht die Erschließung des Plangebietes nach den jetzt vorliegenden Verkehrsgutachten doch allzu optimistisch, um nicht zu sagen falsch beurteilt würden.

Maßgeblich dürfte hier zunächst einmal sein, dass das von Ihrem Hause eingeholte Verkehrsgutachten allein auf den derzeitigen Ist-Zustand abstellt und auf Basis dessen, also auf Basis des aktuellen und des in Bezug auf das neue Baugebiet geschätzten zusätzlichen Verkehrsaufkommens zu einer positiven Beurteilung, mit nur sehr moderaten Eingriffen in die derzeitige Verkehrssituation, gelangt. Die parallel laufende Entwicklung des Baugebietes im Plangebiet des Bebauungsplanes Me 18 und der neuen Baugebiete in Sechtem und Rösberg sowie der Gewerbegebiete in Kardorf und Sechtem mit den sich hierdurch ergebenden Auswirkungen auf das Verkehrsaufkommen, finden dagegen keine Berücksichtigung.

Letzteres wiegt umso schwerer, als das Verkehrsgutachten ohnehin von einer äußerst positiven Entwicklung der Verkehrssituation ausgeht. Berücksichtigt man aber, dass beide Baugebiete vor allem Pendler aus den nahegelegenen Ballungsgebieten Bonn und Köln anziehen werden, die sich dort mit ihren Familien niederlassen werden, so ist klar, dass gerade in den Morgenstunden, also in der Zeit von 06.00 Uhr bis 09.00 Uhr und von 16.00 Uhr bis 19.00 Uhr, in denen der Verkehr bereits jetzt zu einer Überlastung der Hauptverkehrsstraßen in Merten führt, durch den zusätzlichen Verkehr, der aus den neuen Wohngebieten in den Plangebieten Me 16, Me18, Se 21 und Rb 01 strömt, zu einer so massiven Überlastung führt, dass diese nicht allein durch einen neuen Kreisverkehr und eine Lichtzeichenanlage aufgefangen werden können. Tatsächlich dürfte es so sein, dass der Verkehr, der aus den neuen Wohngebieten herausströmt, sich an den Einfahrten auf die bereits vorhandenen und in den Spitzenzeiten ohnehin bereits stark frequentierten Durchgangsstraßen, massiv zurück stauen wird, mit allen sich hieraus für die Luftverschmutzung und Lärmbelästigung ergebenden negativen Folgen. Die weitere von Ihnen geplante Entwicklung der naheliegenden Gewerbegebiete in Bornheim-Kardorf und Bornheim-Sechtem sowie die Entwicklung der vielen anderen Baugebiete in Bornheim sind dabei noch gar nicht berücksichtigt, müssen doch aber auch in Ihren Verkehrsplanungen berücksichtigt werden.

Tatsächlich würde es hier also der Errichtung von Umgehungsstraßen bedürfen, die den neu entstehenden Verkehr zunächst aus den neuen Wohngebieten heraus und erst außerhalb des Ortsgebietes in die bisherigen Durchgangsstraßen – die dann aber entsprechend ausgebaut werden müssten – hineingeführt werden. Hierzu findet sich in Ihrem Unterlagen aber nichts.

Auch ist ja nicht ernsthaft anzunehmen, dass die Offenbachstr. in ihrem derzeitigen Ausbauzustand auch nur einen Teil des Verkehrs aus dem Me 16 aufnehmen kann. Grundlage einer vernünftigen Verkehrsführung für das neue Baugebiet ist der Ausbau der

Offenbachstraße, die derzeit nicht, wie im Verkehrsgutachten fälschlicherweise beschrieben, durchgehend zweispurig befahrbar ist. Es macht also städtebaulich unbedingt Sinn, zunächst eine verbindliche und mit den Einwänden der dortigen Anwohner realisierbare Planung für die Offenbachstr. zu erstellen und dann weiter Me 16 zu planen. Die derzeitige Vorgehensweise, also Me 16 zu planen und dann schauen ob der Ausbau der Offenbachstr. aus Sicht der Verwaltung gelingt, hinterlässt einen Scherbenhaufen zu Lasten der heutigen und zukünftigen Anwohner.

Als Fazit gilt hier also, dass bei einer realistischen Betrachtung, unter Einbeziehung auch des Plangebietes Me 18 aber auch der anderen Baugebiete und Gewerbeflächen, das jetzt vorgelegte Plankonzept von einer fehlerhaften Verkehrsanalyse ausgeht, die dem zu erwartenden Verkehr nicht gerecht wird. Auch insoweit beruht Ihre Planung also auf fehlerhaften und unvollständigen Annahmen und ist damit rechtswidrig.

### **Lärmbelastung**

Die schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Me 16 in der Ortschaft Merten vom 25.04.2018 stellt ausschließlich auf die zukünftige Lärmbelastung innerhalb des Baugebietes ab. Wir bitten dringend, auch die durch das Baugebiet entstehenden Belastungen für die derzeitigen Anwohner zu begutachten. Eine zunehmende Verkehrsbelastung der Schubertstraße führt hier unweigerlich zu noch mehr Verkehrslärm und das bei einer jetzt schon häufig gesundheitsbelastenden Lärmbelastung.

### **Flora- Fauna – Habitat**

Was die Beurteilung der Auswirkungen des neuen Baugebietes auf die Artenvielfalt im Plangebiet angeht, so ist festzuhalten, dass die dortigen Annahmen mit der wahren Situation nicht zu vereinbaren sind. Die hierzu vorgelegten Analysen fußen ganz im Gegenteil auf willkürlichen, da durch nichts begründeten Fehlannahmen und der so nicht zulässigen Missachtung von nachgewiesenen Fakten.

Lassen sie uns dies anhand dreier Beispiele plastisch machen, die das Dilemma der von Ihnen vorgelegten Gutachten deutlich machen.

So haben die von Ihnen beauftragten Wissenschaftler im Plangebiet die gefährdete Wasserfledermaus gesichtet. Anstatt hieraus nun aber den Rückschluss zu ziehen, dass es sich bei dem Gebiet also um ein schützenswertes Habitat handelt, also den Rückzugsraum einer seltenen Spezies, werden derartige Annahmen, ohne weiteres, vor allem ohne intensive Studien, die zwangsläufig über einen längeren Zeitraum erstreckt sein müssten, wenn man zu zutreffenden Ergebnissen gelangen will, vom Tisch gewischt und es wird unterstellt, dass das aufgefundene Tier sich quasi auf der Durchreise befunden habe und tatsächlich andernorts ansässig sei. Wo dies aber sein soll, bleibt offen, ebenso wie die Antwort auf die Frage, wie der Gutachter zu diesem Schluss gelangt ist. Dies ist kein wissenschaftliches Arbeiten und Dokumentieren, dies ist allenfalls eine ergebnisorientierte Herangehensweise nach dem Grundsatz „dass nicht sein kann, was nicht sein darf“. Sicherheitshalber lässt man sich mit dem Satz „Ruhestätten einzelner kleiner Fledermausarten (Anmerkung: also wie der Wasserfledermaus) können nicht gänzlich ausgeschlossen werden.“ ein Hintertürchen offen.

Wo eine solche Herangehensweise dann aber nicht ohne Weiteres greifen würde, wie

etwa bei den, von uns im Plangebiet fotografisch dokumentierten schützenswerten Eidechsen (unser Schreiben vom 15.05.2016 / Ihr Schreiben Stadtplanungsamt vom 13.06.2016) fehlt dagegen jede Auseinandersetzung mit den vorhandenen Fakten, wohl weil die „Eidechse“ als eher stationäres Tier nicht so ohne Weiteres hinweg zu diskutieren ist, wie die Fledermaus.

Gleiches gilt für die Beurteilung der, im Plangebiet vorhandenen Birnbäume, die nach unserer Auffassung die alt hergebrachte Form des hochstämmigen Obstanbaus in unserer Region dokumentieren, die nach Errichtung der Bauvorhaben aber unrettbar verschwinden würden. Hier würde also nicht nur ein alter Obstbaumbestand, sondern auch eine kulturhistorisch wertvolle Art des Anbaus von Obst in unserer durch den Obstanbau stark geprägten Region in Folge der Bauplanung verschwinden.

Da auch dieser Umstand aber nicht ohne weiteres zu erklären oder positiv zu deuten wäre, findet sich in den Gutachten Ihres Hauses hierzu gar nichts. Der Grund hierfür liegt auf der Hand, denn dies würde die Planung erheblich erschweren.

Da diese Fakten in einer Bauplanung, die auch den Grundsätzen des Artenschutzes und dem Schutz und der Erhaltung von kulturhistorisch wertvollen Anbaumethoden verpflichtet sein muss, nicht ohne weiteres fehlen darf, sind Ihre Ermittlungen zu diesem Komplex vollkommen unvollständig und unbrauchbar, da sie kein realistisches Bild des Plangebietes bietet.

Als sehr gravierender Mangel Ihrer Planungen stellt sich die offensichtlich fehlende Anhörung von Umwelt- und Naturschutzverbänden zum Me 16 dar.

Die jetzt bereits 4 Jahre alte artenschutzrechtliche Untersuchung ist vor weiteren Planungsschritten unbedingt zu aktualisieren und die fehlenden Anhörungen sind nachzuholen!

Im Ergebnis ist also festzuhalten, dass Ihre Planung den Grundsätzen einer ordnungsgemäßen Bauleitplanung nicht gerecht wird und auf einer unvollständigen und in weiten Teilen falschen Tatsachengrundlage basiert. Daneben berücksichtigen Ihre Annahmen zur Entwicklung der Verkehrssituation nicht, dass in Merten und im Umfeld weitere große Baugebiete entstehen und Gewerbegebiete weiter entwickelt werden. Auch zum tatsächlichen Bedarf an weiterem Bauland wird nicht berücksichtigt, dass im Plangebiet Me 18 ein weiteres großes Baugebiet entsteht, das den Bedarf an Bauland decken wird. Anders formuliert, Sie planen und begründen die Entwicklung nur mit Blick auf einzelne Bereiche und lassen den Blick aufs Ganze vermissen.

Ihre Planung basiert mithin auf einer unvollständigen und in großen Teilen unrichtigen Tatsachengrundlage und ist damit rechtswidrig, da sie das Ihnen zukommende Planungsermessens nicht in der gebotenen Weise sorgfältig und an den wahren Gegebenheiten orientiert ausgeübt haben.

Außerdem würden zwei große Baugebiete wie Me 16 und Me 18, die gleichzeitig realisiert werden sollen, die gewachsene Struktur der Ortschaft Merten überfordern und die Infrastruktur hier über Gebühr belasten. Es bietet sich also wirklich an, zunächst Me 18 zu realisieren, in der Zeit unsere Einwände zu Me 16 ergebnisoffen und sachlich zu überprüfen und dann erneut über Me 16 zu entscheiden.

Aus der Klima-Novelle des Baugesetzbuches von 2011 ergibt sich der Grundsatz, dass

Bauleitplanung dazu beitragen soll, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung zu fördern. Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegen wirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

Das können wir in Ihrer Planung zu Me 16 nicht erkennen, eine große innerörtliche Grünfläche soll ohne wirklich zwingenden Grund unwiderruflich vernichtet werden und das zu Lasten Natur, von Kulturdenkmälern und der Gesundheit der im Umfeld lebenden Menschen.

In der jetzigen Form und mit den bisherigen, auf fehlerhaften Grundlagen basierenden Planungen kann der Bebauungsplan nicht aufgestellt werden.

Mit freundlichen Grüßen



[Redacted]

**Von:** [Redacted]  
**Gesendet:** Dienstag, 9. Oktober 2018 08:43  
**An:** [Redacted]  
**Betreff:** WG: Me 16

61 76 01 - No 16  
Hörsenwilling im  
Planverfahren

[Redacted]

Betreff: Me 16

Da wir z. ZT. VEREIST SIND UND KEINEN ZUGANG ZU DEN AKTUELLEN AKTEN HABEN SCHLIEßEN WIR UNS DEM EINSPRUCH DER FAMILIE SUESS VOLLINHÄLTTLICH AN UND BEANTRAGEN DESSEN BERÜCKSICHTIGUNG.  
UNSERE LIEGENSCHAFT AUF DER OFFENBACHSTRASSE IST DAS DOPPELHAUS MIT DEN HAUSNUMMERN [Redacted] EIGENTUEMER [Redacted] Zzt. Daun 5.10.2018

Von meinem Huawei-Mobiltelefon gesendet

Hw Kantstr. 8  
Blm

NW



An die  
Stadt Bornheim  
Stadtplanungs- und Liegenschaftsamt  
Rathausstraße 2  
53332 Bornheim

Merten, den 04.10.2018

**Betreff:** Öffentliche Bekanntmachung des Bebauungsplanes Me 16 in der Ortschaft  
Merten/ öffentliche Auslegung  
**hier:** Stellungnahme/Einwendungen gegen den Bebauungsplan Me 16 Ortschaft  
Merten

Sehr geehrte Damen und Herren,

als unmittelbare Anlieger des Bebauungsplangebietes Me 16 erlauben wir uns die nachstehend aufgeführten Einwände gegen den Bebauungsplan und seine Festsetzungen zu erheben und bitten um Berücksichtigung im weiteren Aufstellungsverfahren:

#### **Notwendigkeit der Ausweisung eines weiteren Baugebietes in Bornheim-Merten**

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Me16 in der Ortschaft Merten dient nach der amtlichen Begründung Ihres Hauses der Ausweisung eines neuen Baugebietes. Da sich aber auch bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes, wie im Übrigen bei jeder Maßnahme der öffentlichen Hand auch die Frage der Notwendigkeit des Eingriffs in die Rechte der dort Betroffenen stellt, zumal dann, wenn diese Maßnahme massiv in die Eigentumsrechte der Eigentümer im Plangebiet, die sich bekanntlich mit Fragen, wie dem in Aussicht genommenen und von Ihrem Hause gesteuerten und durchgeführten Grundstückstausch auseinandersetzen haben. Betrachtet man diesen Gesichtspunkt aber hier, dann stellt man in Bezug auf den Bebauungsplan Me16 aber fest, dass hier zur Begründung desselben doch sehr pauschal von der Notwendigkeit der Schaffung eines neuen Baugebietes zum Ausgleich der demographischen Verwerfungen der letzten Jahre und Jahrzehnte gesprochen wird. Auch wenn dieses Argument sicher grundsätzlich nicht von der Hand zu weisen ist, vermissen wir in Ihren Unterlagen aber trotzdem eine tragfähige Bedarfsanalyse, namentlich vor dem Hintergrund der Tatsache, dass Ihr Haus mit dem Bebauungsplan Me 18 in der Ortschaft Merten erst Anfang diesen Jahres ein weiteres sehr großes Baugebiet, das ebenfalls der Errichtung von Wohnbebauung dienen soll, ausgewiesen hat. Nach unserer

Meinung kann das Ziel einer Planung aber nicht Selbstzweck sein, sondern sie muss einen konkreten Bedarf befriedigen. Im vorliegenden Fall wäre also zunächst einmal zu klären, ob vor dem Hintergrund des weiteren Plangebietes Me 18 überhaupt noch ein Bedarf für das Bebauungsgebiet im Plangebiet Me 16 besteht. Da diese Frage in Ihren Planungen aber gar keine Rolle spielt, basiert die Planung zum Bebauungsplan Me 16 also auf einer nur unvollständigen Tatsachengrundlage und dürfte schon deshalb rechtswidrig sein.

### Verkehrswegeplanungen zum Bebauungsplan Me 16

Daneben ist festzuhalten, dass aus unserer Sicht die Erschließung des Plangebietes nach den jetzt vorliegenden Verkehrsgutachten doch allzu optimistisch, um nicht zu sagen falsch beurteilt würden.

Maßgeblich dürfte hier zunächst einmal sein, dass das von Ihrem Hause eingeholte Verkehrsgutachten allein auf den derzeitigen Ist-Zustand abstellt und auf Basis dessen, also auf Basis des aktuellen und des in Bezug auf das neue Baugebiet geschätzten zusätzlichen Verkehrsaufkommens zu einer positiven Beurteilung, mit nur sehr moderaten Eingriffen in die derzeitige Verkehrssituation, gelangt. Die parallel laufende Entwicklung des Baugebietes im Plangebiet des Bebauungsplanes Me 18 und der neuen Baugebiete in Sechtem und Rösberg sowie der Gewerbegebiete in Kardorf und Sechtem mit den sich hierdurch ergebenden Auswirkungen auf das Verkehrsaufkommen, finden dagegen keine Berücksichtigung.

Letzteres wiegt umso schwerer, als das Verkehrsgutachten ohnehin von einer äußerst positiven Entwicklung der Verkehrssituation ausgeht. Berücksichtigt man aber, dass beide Baugebiete vor allem Pendler aus den nahegelegenen Ballungsgebieten Bonn und Köln anziehen werden, die sich dort mit ihren Familien niederlassen werden, so ist klar, dass gerade in den Morgenstunden, also in der Zeit von 06.00 Uhr bis 09.00 Uhr und von 16.00 Uhr bis 19.00 Uhr, in denen der Verkehr bereits jetzt zu einer Überlastung der Hauptverkehrsstraßen in Merten führt, durch den zusätzlichen Verkehr, der aus den neuen Wohngebieten in den Plangebietes Me 16, Me18, Se 21 und Rb 01 strömt, zu einer so massiven Überlastung führt, dass diese nicht allein durch einen neuen Kreisverkehr und eine Lichtzeichenanlage aufgefangen werden können. Tatsächlich dürfte es so sein, dass der Verkehr, der aus den neuen Wohngebieten herausströmt, sich an den Einfahrten auf die bereits vorhandenen und in den Spitzenzeiten ohnehin bereits stark frequentierten Durchgangsstraßen, massiv zurück stauen wird, mit allen sich hieraus für die Luftverschmutzung und Lärmbelästigung ergebenden negativen Folgen. Die weitere von Ihnen geplante Entwicklung der naheliegenden Gewerbegebiete in Bornheim-Kardorf und Bornheim-Sechtem sowie die Entwicklung der vielen anderen Baugebiete in Bornheim sind dabei noch gar nicht berücksichtigt, müssen doch aber auch in Ihren Verkehrsplanungen berücksichtigt werden.

Tatsächlich würde es hier also der Errichtung von Umgehungsstraßen bedürfen, die den neu entstehenden Verkehr zunächst aus den neuen Wohngebieten heraus und erst außerhalb des Ortsgebietes in die bisherigen Durchgangsstraßen – die dann aber entsprechend ausgebaut werden müssten – hineingeführt werden. Hierzu findet sich in Ihrem Unterlagen aber nichts.

Auch ist ja nicht ernsthaft anzunehmen, dass die Offenbachstr. in ihrem derzeitigen Ausbauzustand auch nur einen Teil des Verkehrs aus dem Me 16 aufnehmen kann. Grundlage einer vernünftigen Verkehrsführung für das neue Baugebiet ist der Ausbau der

Offenbachstraße, die derzeit nicht, wie im Verkehrsgutachten fälschlicherweise beschrieben, durchgehend zweispurig befahrbar ist. Es macht also städtebaulich unbedingt Sinn, zunächst eine verbindliche und mit den Einwänden der dortigen Anwohner realisierbare Planung für die Offenbachstr. zu erstellen und dann weiter Me 16 zu planen. Die derzeitige Vorgehensweise, also Me 16 zu planen und dann schauen ob der Ausbau der Offenbachstr. aus Sicht der Verwaltung gelingt, hinterlässt einen Scherbenhaufen zu Lasten der heutigen und zukünftigen Anwohner.

Als Fazit gilt hier also, dass bei einer realistischen Betrachtung, unter Einbeziehung auch des Plangebietes Me 18 aber auch der anderen Baugebiete und Gewerbeflächen, das jetzt vorgelegte Plankonzept von einer fehlerhaften Verkehrsanalyse ausgeht, die dem zu erwartenden Verkehr nicht gerecht wird. Auch insoweit beruht Ihre Planung also auf fehlerhaften und unvollständigen Annahmen und ist damit rechtswidrig.

### **Lärmbelastung**

Die schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Me 16 in der Ortschaft Merten vom 25.04.2018 stellt ausschließlich auf die zukünftige Lärmbelastung innerhalb des Baugebietes ab. Wir bitten dringend, auch die durch das Baugebiet entstehenden Belastungen für die derzeitigen Anwohner zu begutachten. Eine zunehmende Verkehrsbelastung der Schubertstraße führt hier unweigerlich zu noch mehr Verkehrslärm und das bei einer jetzt schon häufig gesundheitsbelastenden Lärmbelastung.

### **Flora- Fauna – Habitat**

Was die Beurteilung der Auswirkungen des neuen Baugebietes auf die Artenvielfalt im Plangebiet angeht, so ist festzuhalten, dass die dortigen Annahmen mit der wahren Situation nicht zu vereinbaren sind. Die hierzu vorgelegten Analysen fußen ganz im Gegenteil auf willkürlichen, da durch nichts begründeten Fehlannahmen und der so nicht zulässigen Missachtung von nachgewiesenen Fakten.

Lassen sie uns dies anhand dreier Beispiele plastisch machen, die das Dilemma der von Ihnen vorgelegten Gutachten deutlich machen.

So haben die von Ihnen beauftragten Wissenschaftler im Plangebiet die gefährdete Wasserfledermaus gesichtet. Anstatt hieraus nun aber den Rückschluss zu ziehen, dass es sich bei dem Gebiet also um ein schützenswertes Habitat handelt, also den Rückzugsraum einer seltenen Spezies, werden derartige Annahmen, ohne weiteres, vor allem ohne intensive Studien, die zwangsläufig über einen längeren Zeitraum erstreckt sein müssten, wenn man zu zutreffenden Ergebnissen gelangen will, vom Tisch gewischt und es wird unterstellt, dass das aufgefundene Tier sich quasi auf der Durchreise befunden habe und tatsächlich andernorts ansässig sei. Wo dies aber sein soll, bleibt offen, ebenso wie die Antwort auf die Frage, wie der Gutachter zu diesem Schluss gelangt ist. Dies ist kein wissenschaftliches Arbeiten und Dokumentieren, dies ist allenfalls eine ergebnisorientierte Herangehensweise nach dem Grundsatz „dass nicht sein kann, was nicht sein darf“. Sicherheitshalber lässt man sich mit dem Satz „Ruhestätten einzelner kleiner Fledermausarten (Anmerkung: also wie der Wasserfledermaus) können nicht gänzlich ausgeschlossen werden.“ ein Hintertürchen offen.

Wo eine solche Herangehensweise dann aber nicht ohne Weiteres greifen würde, wie

etwa bei den, von uns im Plangebiet fotografisch dokumentierten schützenswerten Eidechsen (unser Schreiben vom 15.05.2016 / Ihr Schreiben Stadtplanungsamt vom 13.06.2016) fehlt dagegen jede Auseinandersetzung mit den vorhandenen Fakten, wohl weil die „Eidechse“ als eher stationäres Tier nicht so ohne Weiteres hinweg zu diskutieren ist, wie die Fledermaus.

Gleiches gilt für die Beurteilung der, im Plangebiet vorhandenen Birnbäume, die nach unserer Auffassung die alt hergebrachte Form des hochstämmigen Obstanbaus in unserer Region dokumentieren, die nach Errichtung der Bauvorhaben aber unrettbar verschwinden würden. Hier würde also nicht nur ein alter Obstbaumbestand, sondern auch eine kulturhistorisch wertvolle Art des Anbaus von Obst in unserer durch den Obstanbau stark geprägten Region in Folge der Bauplanung verschwinden.

Da auch dieser Umstand aber nicht ohne weiteres zu erklären oder positiv zu deuten wäre, findet sich in den Gutachten Ihres Hauses hierzu gar nichts. Der Grund hierfür liegt auf der Hand, denn dies würde die Planung erheblich erschweren.

Da diese Fakten in einer Bauplanung, die auch den Grundsätzen des Artenschutzes und dem Schutz und der Erhaltung von kulturhistorisch wertvollen Anbaumethoden verpflichtet sein muss, nicht ohne weiteres fehlen darf, sind Ihre Ermittlungen zu diesem Komplex vollkommen unvollständig und unbrauchbar, da sie kein realistisches Bild des Plangebietes bietet.

Als sehr gravierender Mangel Ihrer Planungen stellt sich die offensichtlich fehlende Anhörung von Umwelt- und Naturschutzverbänden zum Me 16 dar.

Die jetzt bereits 4 Jahre alte artenschutzrechtliche Untersuchung ist vor weiteren Planungsschritten unbedingt zu aktualisieren und die fehlenden Anhörungen sind nachzuholen!

Im Ergebnis ist also festzuhalten, dass Ihre Planung den Grundsätzen einer ordnungsgemäßen Bauleitplanung nicht gerecht wird und auf einer unvollständigen und in weiten Teilen falschen Tatsachengrundlage basiert. Daneben berücksichtigen Ihre Annahmen zur Entwicklung der Verkehrssituation nicht, dass in Merten und im Umfeld weitere große Baugebiete entstehen und Gewerbegebiete weiter entwickelt werden. Auch zum tatsächlichen Bedarf an weiterem Bauland wird nicht berücksichtigt, dass im Plangebiet Me 18 ein weiteres großes Baugebiet entsteht, das den Bedarf an Bauland decken wird. Anders formuliert, Sie planen und begründen die Entwicklung nur mit Blick auf einzelne Bereiche und lassen den Blick aufs Ganze vermissen.

Ihre Planung basiert mithin auf einer unvollständigen und in großen Teilen unrichtigen Tatsachengrundlage und ist damit rechtswidrig, da sie das Ihnen zukommende Planungsermessens nicht in der gebotenen Weise sorgfältig und an den wahren Gegebenheiten orientiert ausgeübt haben.

Außerdem würden zwei große Baugebiete wie Me 16 und Me 18, die gleichzeitig realisiert werden sollen, die gewachsene Struktur der Ortschaft Merten überfordern und die Infrastruktur hier über Gebühr belasten. Es bietet sich also wirklich an, zunächst Me 18 zu realisieren, in der Zeit unsere Einwände zu Me 16 ergebnisoffen und sachlich zu überprüfen und dann erneut über Me 16 zu entscheiden.

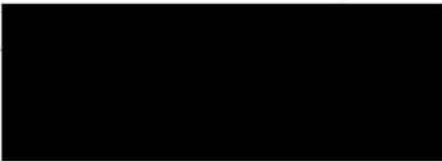
Aus der Klima-Novelle des Baugesetzbuches von 2011 ergibt sich der Grundsatz, dass

Bauleitplanung dazu beitragen soll, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung zu fördern. Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegen wirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

Das können wir in Ihrer Planung zu Me 16 nicht erkennen, eine große innerörtliche Grünfläche soll ohne wirklich zwingenden Grund unwiderruflich vernichtet werden und das zu Lasten Natur, von Kulturdenkmälern und der Gesundheit der im Umfeld lebenden Menschen.

In der jetzigen Form und mit den bisherigen, auf fehlerhaften Grundlagen basierenden Planungen kann der Bebauungsplan nicht aufgestellt werden.

Mit freundlichen Grüßen



### Stellungnahme(n) (Stand: 08.10.2018)

Sie betrachten: Merten - Bebauungsplan Me 16  
 Verfahrensschritt: Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB  
 Zeitraum: 06.09.2018 - 05.10.2018

Kontakt:	Name: [REDACTED] Adresse: [REDACTED]
Bürger ID:	10706
Stellungnahme:	<p>Erstellt am: 05.10.2018</p> <p>[REDACTED]</p> <p>An die        Stadt Bornheim        Stadtplanungs- und Liegenschaftsamt        Rathausstraße 2        53332 Bornheim</p> <p>Merten, den 03.10.2018</p> <p>Betreff: Öffentliche Bekanntmachung des Bebauungsplanes Me 16 in der Ortschaft Merten/ öffentliche Auslegung        hier: Stellungnahme/Einwendungen gegen den Bebauungsplan Me 16 Ortschaft Merten</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>als unmittelbare Anlieger des Bebauungsplangebietes Me 16 erlauben wir uns die nachstehend aufgeführten Einwände gegen den Bebauungsplan und seine Festsetzungen zu erheben und bitten um Berücksichtigung im weiteren Aufstellungsverfahren:</p> <p>Notwendigkeit der Ausweisung eines weiteren Baugebietes in Bornheim-Merten</p> <p>Die Aufstellung des Bebauungsplanes Me16 in der Ortschaft Merten dient nach der amtlichen Begründung Ihres Hauses der Ausweisung eines neuen Baugebietes. Da sich aber auch bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes, wie im Übrigen bei jeder Maßnahme der öffentlichen Hand auch die Frage der Notwendigkeit des Eingriffs in die Rechte der dort Betroffenen stellt, zumal dann, wenn diese Maßnahme massiv in die Eigentumsrechte der Eigentümer im Plangebiet, die sich bekanntlich mit Fragen, wie dem in Aussicht genommenen und von Ihrem Hause gesteuerten und durchgeführten Grundstückstausch auseinandersetzen haben. Betrachtet man diesen Gesichtspunkt aber hier, dann stellt man in Bezug auf den Bebauungsplan Me16 aber fest, dass hier zur Begründung desselben doch sehr pauschal von der Notwendigkeit der Schaffung eines neuen Baugebietes zum Ausgleich der</p>

demographischen Verwerfungen der letzten Jahre und Jahrzehnte gesprochen wird. Auch wenn dieses Argument sicher grundsätzlich nicht von der Hand zu weisen ist, vermissen wir in Ihren Unterlagen aber trotzdem eine tragfähige Bedarfsanalyse, namentlich vor dem Hintergrund der Tatsache, dass Ihr Haus mit dem Bebauungsplan Me 18 in der Ortschaft Merten erst Anfang dieses Jahres ein weiteres sehr großes Baugebiet, das ebenfalls der Errichtung von Wohnbebauung dienen soll, ausgewiesen hat. Nach unserer Meinung kann das Ziel einer Planung aber nicht Selbstzweck sein, sondern sie muss einen konkreten Bedarf befriedigen. Im vorliegenden Fall wäre also zunächst einmal zu klären, ob vor dem Hintergrund des weiteren Plangebietes Me 18 überhaupt noch ein Bedarf für das Bebauungsgebiet im Plangebiet Me 16 besteht. Da diese Frage in Ihren Planungen aber gar keine Rolle spielt, basiert die Planung zum Bebauungsplan Me 16 also auf einer nur unvollständigen Tatsachengrundlage und dürfte schon deshalb rechts-widrig sein.

#### Verkehrswegeplanungen zum Bebauungsplan Me 16

Daneben ist festzuhalten, dass aus unserer Sicht die Erschließung des Plangebietes nach den jetzt vorliegenden Verkehrsgutachten doch allzu optimistisch, um nicht zu sagen falsch beurteilt würden.

Maßgeblich dürfte hier zunächst einmal sein, dass das von Ihrem Hause eingeholte Verkehrsgutachten allein auf den derzeitigen Ist-Zustand abstellt und auf Basis dessen, also auf Basis des aktuellen und des in Bezug auf das neue Baugebiet geschätzten zusätzlichen Verkehrsaufkommens zu einer positiven Beurteilung, mit nur sehr moderaten Eingriffen in die derzeitige Verkehrssituation, gelangt. Die parallel laufende Entwicklung des Baugebietes im Plangebiet des Bebauungsplanes Me 18 und der neuen Baugebiete in Sechtem und Rösberg sowie der Gewerbegebiete in Kardorf und Sechtem mit den sich hierdurch ergebenden Auswirkungen auf das Verkehrsaufkommen, finden dagegen keine Berücksichtigung.

Letzteres wiegt umso schwerer, als das Verkehrsgutachten ohnehin von einer äußerst positiven Entwicklung der Verkehrssituation ausgeht. Berücksichtigt man aber, dass beide Baugebiete vor allem Pendler aus den nahegelegenen Ballungsgebieten Bonn und Köln anziehen werden, die sich dort mit ihren Familien niederlassen werden, so ist klar, dass gerade in den Morgenstunden, also in der Zeit von 06.00 Uhr bis 09.00 Uhr und von 16.00 Uhr bis 19.00 Uhr, in denen der Verkehr bereits jetzt zu einer Überlastung der Hauptverkehrsstraßen in Merten führt, durch den zusätzlichen Verkehr, der aus den neuen Wohngebieten in den Plangebieten Me 16, Me 18, Se 21 und Rb 01 strömt, zu einer so massiven Überlastung führt, dass diese nicht allein durch einen neuen Kreisverkehr und eine Lichtzeichenanlage aufgefangen werden können. Tatsächlich dürfte es so sein, dass der Verkehr, der aus den neuen Wohngebieten herausströmt, sich an den Einfahrten auf die bereits vorhandenen und in den Spitzenzeiten ohnehin bereits stark frequentierten Durchgangsstraßen, massiv zurück stauen wird, mit allen sich hieraus für die Luftverschmutzung und Lärmbelastigung ergebenden negativen Folgen. Die weitere von Ihnen geplante Entwicklung der naheliegenden Gewerbegebiete in Bornheim-Kardorf und Bornheim-Sechtem sowie die Entwicklung der vielen anderen Baugebiete in Bornheim sind dabei noch gar nicht berücksichtigt, müssen doch aber auch in Ihren Verkehrsplanungen berücksichtigt werden.

Tatsächlich würde es hier also der Errichtung von Umgehungsstraßen bedürfen, die den neu entstehenden Verkehr zunächst aus den neuen Wohngebieten heraus und erst außerhalb des Ortsgebietes in die bisherigen Durchgangsstraßen – die dann aber entsprechend ausgebaut werden müssten – hineingeführt werden. Hierzu findet sich in Ihren Unterlagen aber nichts.

Auch ist ja nicht ernsthaft anzunehmen, dass die Offenbachstr. in ihrem derzeitigen Ausbauzustand auch nur einen Teil des Verkehrs aus dem Me 16 aufnehmen kann. Grundlage einer vernünftigen Verkehrsführung für das neue Baugebiet ist der Ausbau der Offenbachstraße, die derzeit nicht, wie im Verkehrsgutachten fälschlicherweise beschrieben, durchgehend zweispurig befahrbar ist. Es macht also städtebaulich unbedingt Sinn, zunächst eine verbindliche und mit den Einwänden der dortigen Anwohner realisierbare Planung für die Offenbachstr. zu erstellen und dann weiter Me 16 zu planen. Die derzeitige Vorgehensweise, also Me 16 zu planen und dann schauen ob der Ausbau der Offenbachstr. aus Sicht der Verwaltung gelingt, hinterlässt einen Scherbenhaufen zu Lasten der heutigen und zukünftigen Anwohner.

Als Fazit gilt hier also, dass bei einer realistischen Betrachtung, unter Einbeziehung auch des Plangebietes Me 18 aber auch der anderen Baugebiete und Gewerbeflächen, das jetzt vorgelegte

Plankonzept von einer fehlerhaften Verkehrsanalyse ausgeht, die dem zu erwartenden Verkehr nicht gerecht wird. Auch insoweit beruht Ihre Planung also auf fehlerhaften und unvollständigen Annahmen und ist damit rechtswidrig.

#### Lärmbelastung

Die schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Me 16 in der Ortschaft Merten vom 25.04.2018 stellt ausschließlich auf die zukünftige Lärmbelastung innerhalb des Baugebietes ab. Wir bitten dringend, auch die durch das Baugebiet entstehenden Belastungen für die derzeitigen Anwohner zu begutachten. Eine zunehmende Verkehrsbelastung der Schubertstraße führt hier unweigerlich zu noch mehr Verkehrslärm und das bei einer jetzt schon häufig gesundheitsbelastenden Lärmbelastung.

#### Flora- Fauna – Habitat

Was die Beurteilung der Auswirkungen des neuen Baugebietes auf die Artenvielfalt im Plangebiet angeht, so ist festzuhalten, dass die dortigen Annahmen mit der wahren Situation nicht zu vereinbaren sind. Die hierzu vorgelegten Analysen fußen ganz im Gegenteil auf willkürlichen, da durch nichts begründeten Fehlannahmen und der so nicht zulässigen Missachtung von nachgewiesenen Fakten.

Lassen sie uns dies anhand dreier Beispiele plastisch machen, die das Dilemma der von Ihnen vorgelegten Gutachten deutlich machen.

So haben die von Ihnen beauftragten Wissenschaftler im Plangebiet die gefährdete Wasserfledermaus gesichtet. Anstatt hieraus nun aber den Rückschluss zu ziehen, dass es sich bei dem Gebiet also um ein schützenswertes Habitat handelt, also den Rückzugsraum einer seltenen Spezies, werden derartige Annahmen, ohne weiteres, vor allem ohne intensive Studien, die zwangsläufig über einen längeren Zeitraum erstreckt sein müssten, wenn man zu zutreffenden Ergebnissen gelangen will, vom Tisch gewischt und es wird unterstellt, dass das aufgefundene Tier sich quasi auf der Durchreise befinden habe und tatsächlich andernorts ansässig sei. Wo dies aber sein soll, bleibt offen, ebenso wie die Antwort auf die Frage, wie der Gutachter zu diesem Schluss gelangt ist. Dies ist kein wissenschaftliches Arbeiten und Dokumentieren, dies ist allenfalls eine ergebnisorientierte Herangehensweise nach dem Grundsatz „dass nicht sein kann, was nicht sein darf“. Sicherheitshalber lässt man sich mit dem Satz „Ruhestätten einzelner kleiner Fledermausarten (Anmerkung: also wie der Wasserfledermaus) können nicht gänzlich ausgeschlossen werden.“ ein Hintertürchen offen.

Wo eine solche Herangehensweise dann aber nicht ohne Weiteres greifen würde, wie etwa bei den, von uns im Plangebiet fotografisch dokumentierten schützenswerten Eidechsen (unser Schreiben vom 15.05.2016 / Ihr Schreiben Stadtplanungsamt vom 13.06.2016) fehlt dagegen jede Auseinandersetzung mit den vorhandenen Fakten, wohl weil die „Eidechse“ als eher stationäres Tier nicht so ohne Weiteres hinweg zu diskutieren ist, wie die Fledermaus.

Gleiches gilt für die Beurteilung der, im Plangebiet vorhandenen Birnbäume, die nach unserer Auffassung die alt hergebrachte Form des hochstämmigen Obstanbaus in unserer Region dokumentieren, die nach Errichtung der Bauvorhaben aber unrettbar verschwinden würden. Hier würde also nicht nur ein alter Obstbaumbestand, sondern auch eine kulturhistorisch wertvolle Art des Anbaus von Obst in unserer durch den Obstanbau stark geprägten Region in Folge der Bauplanung verschwinden.

Da auch dieser Umstand aber nicht ohne weiteres zu erklären oder positiv zu deuten wäre, findet sich in den Gutachten Ihres Hauses hierzu gar nichts. Der Grund hierfür liegt auf der Hand, denn dies würde die Planung erheblich erschweren.

Da diese Fakten in einer Bauplanung, die auch den Grundsätzen des Artenschutzes und dem Schutz und der Erhaltung von kulturhistorisch wertvollen Anbaumethoden verpflichtet sein muss, nicht ohne weiteres fehlen darf, sind Ihre Ermittlungen zu diesem Komplex vollkommen unvollständig und unbrauchbar, da sie kein realistisches Bild des Plangebietes bietet.

Als sehr gravierender Mangel Ihrer Planungen stellt sich die offensichtlich fehlende Anhörung von Umwelt- und Naturschutzverbänden zum Me 16 dar.

Die jetzt bereits 4 Jahre alte artenschutzrechtliche Untersuchung ist vor weiteren Planungsschritten unbedingt zu aktualisieren und die fehlenden Anhörungen sind nachzuholen!

Im Ergebnis ist also festzuhalten, dass Ihre Planung den Grundsätzen einer ordnungsge-mäßen Bauleitplanung nicht gerecht wird und auf einer unvollständigen und in weiten Teil-en falschen Tatsachengrundlage basiert. Daneben berücksichtigen Ihre Annahmen zur Entwicklung der Verkehrssituation nicht, dass in Merten und im Umfeld weitere große Baugebiete entstehen und Gewerbegebiete weiter entwickelt werden. Auch zum tatsächlichen Bedarf an weiterem Bauland wird nicht berücksichtigt, dass im Plangebiet Me 18 ein weiteres großes Baugebiet entsteht, das den Bedarf an Bauland decken wird. Anders formuliert, Sie planen und begründen die Entwicklung nur mit Blick auf einzelne Bereiche und lassen den Blick aufs Ganze vermissen.

Ihre Planung basiert mithin auf einer unvollständigen und in großen Teilen unrichtigen Tat-sachengrundlage und ist damit rechtswidrig, da sie das Ihnen zukommende Planungser-messen nicht in der gebotenen Weise sorgfältig und an den wahren Gegeben-heiten orientiert ausgeübt haben.

Außerdem würden zwei große Baugebiete wie Me 16 und Me 18, die gleichzeitig realisiert werden sollen, die gewachsene Struktur der Ortschaft Merten überfordern und die Infrastruktur hier über Gebühr belasten. Es bietet sich also wirklich an, zunächst Me 18 zu realisieren, in der Zeit unsere Einwände zu Me 16 ergebnisoffen und sachlich zu überprüfen und dann erneut über Me 16 zu entscheiden.

Aus der Klima-Novelle des Baugesetzbuches von 2011 ergibt sich der Grundsatz, dass Bauleitplanung dazu beitragen soll, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung zu fördern. Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegen wirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

Das können wir in Ihrer Planung zu Me 16 nicht erkennen, eine große innerörtliche Grünfläche soll ohne wirklich zwingenden Grund unwiderruflich vernichtet werden und das zu Lasten Natur, von Kulturdenkmälern und der Gesundheit der im Umfeld lebenden Menschen.

In der jetzigen Form und mit den bisherigen, auf fehlerhaften Grundlagen basierenden Pla-nungen kann der Bebauungsplan nicht aufgestellt werden.

Mit freundlichen Grüßen



Anhänge: -

### Stellungnahme(n) (Stand: 08.10.2018)

Sie betrachten: Merten - Bebauungsplan Me 16  
 Verfahrensschritt: Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB  
 Zeitraum: 06.09.2018 - 05.10.2018

Kontakt:	Name: [REDACTED] Adresse: [REDACTED] E-Mail: [REDACTED] Telefon: [REDACTED]
Bürger ID:	10709
Stellungnahme:	<p>Erstellt am: 05.10.2018</p> <p>Bebauungsplan Me16        Sehr geehrte Damen und Herren,        ich möchte mich zur der bereits heute bestehenden Situation Offenbachstraße / Beethovenstraße / Schubertstraße äußern. Ich arbeite im Wesseling Gewerbegebiet und muss jeden Morgen die Kontoauszüge in der Sparkasse Beethovenstraße ziehen. Von dort auf die Bonn-Brühler-Straße zu gelangen ist eine Tortour. Die Autos stauen sich morgens fast bis zur Bank zurück und das schon jetzt, ohne das geplante Gebiet Me16. Den Rückweg aus Richtung Sechtem nehme ich nicht auf direktem Weg über die Schubertstraße, da die Fahrt Richtung Behelfsampelanlage Schubertstraße / Offenbachstraße katastrophal ist. Im Berufsverkehr ist an dieser Ampelanlage kein Fortkommen. Ich fahre über die Bonn-Brühler-Straße Richtung Roter-Boskopp, dann über den Kreisel zurück in die Beethovenstraße und von dort in die Offenbachstraße. So machen es die meisten Anwohner. Jetzt habe ich auch noch gehört, dass die Anlage ein Test für eine neue Signalanlage an dieser Stelle sein soll. Das Verkehrsaufkommen bei einem Bauvorhaben von ca. 139 Wohneinheiten würde den Kollaps bringen. Die Parksituation ist dabei auch nicht zu vernachlässigen, sie ist ja heute schon grenzwertig bei zwei bis drei Autos pro Familie.        Hinzu kommen die geplanten Baugebiete Me18, Se21 und Rb01 mit ebenfalls hohem Verkehrsaufkommen Richtung Köln und Bonn.</p> <p>Ich bin der Meinung, bevor man ein Baugebiet mit so vielen Wohneinheiten plant, muss als erstes die Verkehrssituation vernünftig beurteilt werden.</p> <p>Ich bin dafür, dass zuerst Me18 realisiert wird, die Schule muss vorrangig gebaut werden und erst dann erneut über Me16 zu entscheiden, unter Prüfung sämtlicher Einwände.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen        [REDACTED]</p> <p>Anhänge: -</p>

### Stellungnahme(n) (Stand: 08.10.2018)

Sie betrachten: Merten - Bebauungsplan Me 16  
Verfahrensschritt: Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB  
Zeitraum: 06.09.2018 - 05.10.2018

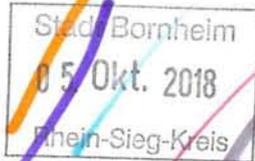
Kontakt:	Name: [REDACTED] Adresse: [REDACTED] E-Mail: [REDACTED] Telefon: [REDACTED]
Bürger ID:	10707
Stellungnahme:	Erstellt am: 05.10.2018  Widerspruch/Einspruch gegen das Baugebiet ME16  Sehr geehrte Frau Bongartz, sehr geehrter Herr Ertl,  vorab widersprechen wir auf diesem Wege gegen das geplante Baugebiet ME 16 und Ausbau der Offenbachstr.  Detaillierte Angaben erhalten Sie in den nächsten Tagen mit separater Post.  Mit freundlichen Grüßen [REDACTED]  Anhänge: -



Vorab fristwährend via Online-Beteiligungsformular  
Bürgermeister der Stadt Bornheim  
Stadtplanungs- und Liegenschaftsamt  
Rathausstraße 2



53332 Bornheim



*W. G. Ho*

4. Oktober 2018



Bauleitplanung der Stadt Bornheim, Bebauungsplan Me16, Öffentliche Auslegung des Entwurfs, Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Eigentümer und Bewohner des Grundstücks Beethovenstraße 

 nehme ich im Auftrag meiner Mandantschaft zum öffentlich ausgelegten Entwurf des Bebauungsplanes Me16 im Folgenden Stellung.

a) Einbeziehung des Grundstücks Beethovenstraße 13 in das Plangebiet.

Abweichend vom frühzeitig beteiligten Entwurf bezieht der öffentlich ausgelegte Entwurf auch den bereits bebauten Teil des Grundstücks Beethovenstraße 13 in den Geltungsbereich mit ein. Dies erfolgt nach mündlicher Auskunft der Verwaltung vom 07.08.2018, um die Möglichkeit zu eröffnen, die durch eine zusätzliche öffentliche Erschließung entlang der seitlichen Grundstücksgrenze ausgelöste Erschließungsbeitragspflicht im Rahmen der Umlegung zu kompensieren. Nur soweit dies auch erfolgt haben die Eigentümer hiergegen keine Einwände.

b) Ausschluss bisher zulässiger Nutzungen

Mit der Ausdehnung des Allgemeinen Wohngebietes über die neuen Bauflächen hinaus auf die Bestandsbebauung schließt der Entwurf des Bebauungsplanes verschiedenen bisher zulässige Nutzungen, darunter insbesondere Beherbergungsbetriebe, Verwaltungen und Einzelhandelsbetriebe für das betreffende Grundstück aus. Diese für die Eigentümer nachteilige Einschränkung steht im Widerspruch zur Darstellung der Abgrenzung des Nahversorgungszentrums Mer-ten entlang der Beethovenstraße im Flächennutzungsplan der Stadt Bornheim.

Ich rege an,

**den Ausschluss der Ausnahmen gemäß § 4 (3) Nrn 1 und 3 BauNVO sowie der allgemein zulässigen Einzelhandelsbetriebe nach § 4 (2) Nr. 2 BauNVO auf die Baugrundstücke im bisherigen Außenbereich zu beschränken.**

c) Festsetzung der überbaubaren Fläche

Auf dem bereits bebauten Grundstück ist eine rechteckige überbaubare Fläche von 15 m Breite und 17 m Tiefe festgesetzt. Zum Nachbargrundstück Beethovenstraße 9 ergibt sich aus der Lage des Baufensters eine nicht überbaubare Fläche von 5 bis 6 m Tiefe. Das bestehende Nebengebäude an der westlichen Grundstücksgrenze wird nur zu etwa 20 % durch die Baugrenze erfasst und könnte mithin nicht umgenutzt oder erweitert werden.

Dies bedeutet gegenüber dem heute zweifelsfrei bestehenden Baurecht nach § 34 BauGB innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils entsprechend der Prägung durch die Umgebung eine erhebliche Reduzierung und Beschränkung der zulässigen Bebauung. Angesichts der bestehenden Bebauung und Nutzung alleine der Grundstücke Beethovenstraße 5, 9, 19, 25, 27, 29 und 31 ist derzeit sowohl eine Bebauung unter voller Ausnutzung der Grundstücksbreite als auch eine Bebauung in zweiter Reihe bzw. bis zu 32 m Tiefe zulässig. Die im Planentwurf festgesetzte offene Bauweise hebt zusätzlich die im östlichen Teil der Beethovenstraße sowie auf der nördlichen Straßenseite übliche Möglichkeit zum Grenzanbau auf.

In Bezug auf die Festsetzungen des Bebauungsplanes untereinander ist der Planentwurf nicht konsistent. Für das rund 1.000 m<sup>2</sup> große Bestandsgrundstück meiner Mandantschaft ist eine Grundflächenzahl von 0,4 bei zweigeschossiger Bauweise festgesetzt. Auf Grund der Größe der überbaubaren Fläche sind jedoch lediglich 255 m<sup>2</sup>, mithin 0,25 realisierbar. Dem gegenüber lässt sich auf dem rund 1.375 m<sup>2</sup> großen Grundstück Beethovenstraße 21 auch innerhalb der neu festgesetzten Baugrenzen eine GRZ von rund 0,36 realisieren. Die nach § 34 BauGB zu beurteilenden Vorhaben in der Nachbarschaft unterliegen ohnehin keiner festen Grenze des überbaubaren Grundstücksanteils.

Alle diese Einschränkungen der bisherigen Bebaubarkeit lassen eine ernsthafte Auseinandersetzung mit dem baulichen und baurechtlichen Bestand vermissen. Dem entsprechend ist auch in der Begründung des Bebauungsplanes keine Notwendigkeit dieser erheblichen Eingriffe in das Eigentum meiner Mandantschaft dargelegt. Eine gerechte Abwägung der privaten und öffentlichen Belange unter- und gegeneinander ist dem Rat auf dieser Grundlage nicht möglich.

Ich rege an,

**die Bauweise nicht festzusetzen und die überbaubare Fläche über die Breite des Grundstücks mit einer Tiefe von 30 m festzusetzen**

d) Maximal zulässige Gebäudehöhe und Höhenlage der Gebäude

Die Festsetzung der Gebäudehöhe und der Höhenlage der Gebäude erfasst auch die Bestandsbebauung, ohne dass hier eine Bestandsaufnahme dokumentiert wird. Das historische Gebäude Beethovenstraße 13 besitzt einen deutlichen Sockel zwei hohe Geschosse sowie ein Zeldach.

Ich rege an,

**die Festsetzung über die Gebäudehöhe, die Höhenlage der Gebäude sowie über die Dachform in Bezug auf das Gebäude Beethovenstraße 13 zu überprüfen und gegebenenfalls so anzupassen, dass ein hinreichender planungsrechtlicher Rahmen für einen langfristigen Erhalt sowie für eine Umnutzung, Erweiterung oder einen Ersatzbau gegeben ist.**

e) Beschränkung der Zulässigkeit von Stellplätzen und Garagen

Der Entwurf des Bebauungsplanes beschränkt die Zulässigkeit von Stellplätzen aller Art auf die überbaubaren Grundstücksflächen und deren geradliniger Verlängerung zur seitlichen Grundstücksgrenze. Die Bestandsbebauung entlang der Beethovenstraße weist jedoch regelmäßig Garagenhöfe hinter den Gebäuden sowie Stellplätze vor den Gebäuden aus. Von der Möglichkeit der Ausweisung weiterer Flächen für den ruhenden Verkehr analog zu den Festsetzungen des Planentwurfs für die Etagenwohnhäuser im Plangebiet macht der Planentwurf keinen Gebrauch. Dafür fordert der Entwurf des Bebauungsplans auch für die Bestandsbebauung eine gärtnerische Gestaltung der Flächen zwischen den Gebäuden und der Erschließungsstraße zu mindestens 35 %.

Für die mit dem Entwurf des Bebauungsplanes vorgenommene Einschränkung gegenüber der heute gegebenen Zulässigkeit fehlen jedoch sowohl der planerische Anlass als auch die Begründung. Angesichts der Lage des Bestandsgrundstücks innerhalb des Nahversorgungszentrums Merten wäre diese auch nicht sachgerecht.

Ich rege an,

**die Festsetzungen über die Zulässigkeit von Stellplatzanlagen auf die Baugrundstücke im bisherigen Außenbereich zu beschränken.**

f) Festsetzung der öffentlichen Verkehrs- und Grünfläche zur Beethovenstraße

Entlang der westliche Grenze meine Grundstücks setzt der Entwurf des Bebauungsplans auf

etwa 24 m Tiefe von der Beethovenstraße aus eine Grünfläche, dahinter ein schmales Dreieck Wohnbaufläche fest. Dieser 20 m lange und knapp 10 m<sup>2</sup> große Keil entlang der bestehenden Einfriedung des Grundstücks Beethovenstraße 13 ist weder für sich noch im Zusammenhang mit dem Bestandsgrundstück sinnvoll verwertbar. Die im Straßenraum vorgelagerten Stellplätze verhindern ohnehin die Anlage einer sinnvollen Zufahrt.

Ich rege an,

**die öffentliche Grünfläche über die gesamte Länge des Bestandsgrundstücks von der Beethovenstraße bis zur Nutzungsgrenze festzusetzen.**

g) Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Die Ermittlung des Kompensationsbedarfs für die mit dem Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffe erfolgt ohne Berücksichtigung der bereits zulässigen Eingriffe im Sinne des § 1a (3) Satz 6 BauGB. Insofern wäre aus der Bilanzierung zu schließen, dass die Kosten des Ausgleichs und der Kompensation von Eingriffen auch auf die Bestandsgrundstücke umgelegt werden sollen. Dies ist zum einen auf Grund des bestehenden Baurechts nicht sachgerecht. Zum andern lassen die unter c) und e) genannten Einschränkungen der Bebaubarkeit durch Gebäude, Nebenanlagen und Stellplätze die in der Eingriffsberechnung angesetzten Flächenversiegelungen von bis zu 60 % auf dem Grundstück Beethovenstraße 13 auch nicht annähernd zu.

Ich rege an,

**die Bilanzierung des Biotoptypenbestands unter Berücksichtigung der bereits zulässigen Eingriffe auf Grundstücke innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils vorzunehmen und festzustellen, dass für das Grundstück Beethovenstraße 13 zwischen der Beethovenstraße und der im Entwurf des Bebauungsplans festgesetzten Nutzungsgrenze keine Ausgleichsverpflichtung besteht.**

h) Schalltechnische Beurteilung und Lärmpegelbereiche

Die schalltechnische Beurteilung des Verkehrslärms behandelt das Grundstück Beethovenstraße 13 als Teil des geplanten Baugebietes. Dies geht so weit, dass diese Gebäude gemäß Abbildung 4.2.1.1 bis 4.2.1.6 des Gutachtens vom 24.04.2018 zur Bestimmung der freien Schallausbreitung ausgeblendet werden. Mithin werden im Gutachten wie in der Begründung des Bebauungsplans für die im Plangebiet gelegenen Gebäude vorrangig die Fragen der Verkehrserzeugung (Emission) und des eigenen Schutzes vor schädlichen Umwelteinwirkungen bearbeitet. Die umliegenden Grundstücke an der Beethovenstraße werden hingegen als Immissionsorte betrachtet, bei denen die Zumutbarkeit der Geräuscheinwirkung aus der Planung zu beurteilen ist. Dies verschiebt den Blickwinkel für die Abwägung nicht unerheblich.

---

Für eine sachgerechte Abwägung sind jedoch alle Bestandsgebäude an der Beethovenstraße ohne Ausnahme als Immissionsorte zu betrachten, unabhängig davon, ob sie im Plangebiet oder außerhalb liegen. Die aus der Planung resultierende Beeinträchtigung der bestehenden Bebauung und Nutzung ist zu ermitteln und zu bewerten.

Im Ergebnis setzt der Entwurf des Bebauungsplanes für die Fassaden entlang der Beethovenstraße ein Lärmpegelbereich IV für Schlafräume bei einem maßgeblichen Außenlärmpegel von 70 dB(A) nebst einer fensterunabhängigen Lüftung fest. Diese gravierenden Maßnahmen dienen – anders als bei den Lärmpegelbereichen für die Baugrundstücke im bisherigen Außenbereich – nicht der Lösung des mit der Bebauung selber aufgeworfenen Konflikts, sondern der Lösung des Konflikts aus der zusätzlichen Bebauung zu Lasten der Bestandsbebauung. Aus der vorliegenden Begutachtung wird zudem nicht deutlich, wie weit der Abbruch der Gebäudes Beethovenstraße 15 sowie die zusätzlichen Verkehrsbewegungen auf der Planstraße einschließlich der erhöhten Belastungen einer Straßeneinmündung die Bestandsgebäude beispielsweise an den seitlichen Fassaden zusätzlich belasten.

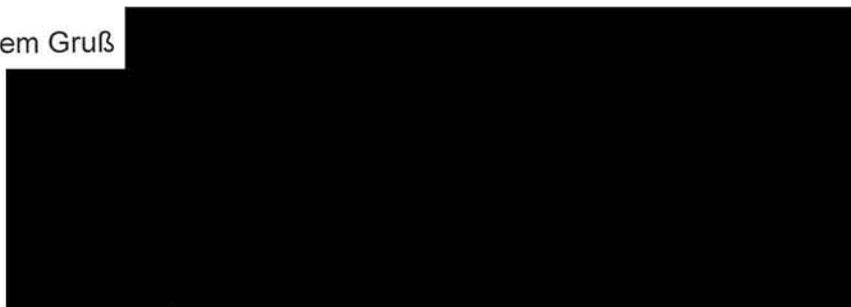
Ich rege an,

**das Grundstück Beethovenstraße 13 als Immissionsort in die schalltechnische Beurteilung einzubeziehen und dies in der Abwägung angemessen zu berücksichtigen**

Zusammenfassend rege ich an,

**den öffentlich ausgelegten Planentwurf mit seiner Begründung und dem Umweltbericht zu überarbeiten und gemäß § 4a (3) BauGB erneut zu beteiligen.**

Mit freundlichem Gruß



### Stellungnahme(n) (Stand: 08.10.2018)

Sie betrachten: Merten - Bebauungsplan Me 16  
Verfahrensschritt: Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB  
Zeitraum: 06.09.2018 - 05.10.2018

Kontakt:	Name: [REDACTED] Adresse: [REDACTED] Telefon: [REDACTED]
Bürger ID:	10705
Stellungnahme:	<p>Erstellt am: 05.10.2018</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, als unmittelbare Anlieger des Bebauungsplangebietes Me 16 möchten wir folgende Einwände gegen den Bebauungsplan und seine Festsetzungen mitteilen und bitten um Berücksichtigung im weiteren Aufstellungsverfahren: 1. Das von Ihnen erstellte Verkehrsgutachten beruht lediglich auf der Ist-Situation. Auswirkungen durch die weiteren Baugebiete (z.B. Me18 etc.) finden keinerlei Berücksichtigung. Diese werden jedoch massive, insbesondere in den Stoßzeiten, Auswirkungen auf den Verkehr haben. Ihre Planungen berücksichtigen somit nicht die weiteren Entwicklungen rund um Me16 in Bornheim. Diese sollten in einem Verkehrsgutachten Berücksichtigung finden. 2. Zur Umsetzung von Me16 muss eine veränderte Verkehrsführung (in Teilbereichen) der Offenbachstr. und Beethovenstr. erfolgen. Sollen hier die Anwohner die Erschließungskoten für ein Baugebiet übernehmen, welches nach dem Beschluss zu Me18 städtebaulich fraglich ist? Wir sind nicht bereit für die Erschließung dieses Baugebietes die Erschließungskosten zu tragen. 3. Die schalltechnische Untersuchung von Ihrer Seite bezieht sich nur auf das Plangebiet Me16. Hier muss dringend auch für die bisherigen Anwohner eine schalltechnische Untersuchung erfolgen. 4. Die Notwendigkeit von Me16 ist nach dem Beschluss zu Me18 nicht nachzuvollziehen. Es ist nicht zu erkennen, inwiefern der Bedarf für Me16 nach Me18 gegeben ist, da hiermit bereits ein sehr großes Baugebiet zur Wohnbebauung beschlossen wurde. Für die städtebauliche Entwicklung bedarf es der Betrachtung aller Maßnahmen in Merten und nicht einzelner Baugebiete. Abschließend sind wir der Meinung, dass 2 Baugebiete (Me16 und Me18) die Infrastruktur, den Verkehr und die Lebensqualität in Merten zu stark beeinflussen werden. Hier bedarf es einer für alle Bewohner angemessenen Vorgehensweise. Freundliche Grüße [REDACTED]</p> <p>Anhänge: -</p>

### Stellungnahme(n) (Stand: 08.10.2018)

Sie betrachten: Merten - Bebauungsplan Me 16  
 Verfahrensschritt: Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB  
 Zeitraum: 06.09.2018 - 05.10.2018

Kontakt:	Name: [REDACTED] Adresse: [REDACTED] Telefon: [REDACTED]
Bürger ID:	10704
Stellungnahme:	<p>Erstellt am: 05.10.2018</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>als unmittelbare Anlieger des Bebauungsplangebietes Me 16 möchten wir folgende Einwände gegen den Bebauungsplan und seine Festsetzungen mitteilen und bitten um Berücksichtigung im weiteren Aufstellungsverfahren:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Das von Ihnen erstellte Verkehrsgutachten beruht lediglich auf der Ist-Situation. Auswirkungen durch die weiteren Baugebiete (z.B. Me18 etc.) finden keinerlei Berücksichtigung. Diese werden jedoch massive, insbesondere in den Stoßzeiten, Auswirkungen auf den Verkehr haben. Ihre Planungen berücksichtigen somit nicht die weiteren Entwicklungen rund um Me16 in Bornheim. Diese sollten in einem Verkehrsgutachten Berücksichtigung finden.</li> <li>2. Zur Umsetzung von Me16 muss eine veränderte Verkehrsführung (in Teilbereichen) der Offenbachstr. und Beethovenstr. erfolgen. Sollen hier die Anwohner die Erschließungskosten für ein Baugebiet übernehmen, welches nach dem Beschluss zu Me18 städtebaulich fraglich ist? Wir sind nicht bereit für die Erschließung dieses Baugebietes die Erschließungskosten zu tragen.</li> <li>3. Die schalltechnische Untersuchung von Ihrer Seite bezieht sich nur auf das Plangebiet Me16. Hier muss dringend auch für die bisherigen Anwohner eine schalltechnische Untersuchung erfolgen.</li> <li>4. Die Notwendigkeit von Me16 ist nach dem Beschluss zu Me18 nicht nachzuvollziehen. Es ist nicht zu erkennen, inwiefern der Bedarf für Me16 nach Me18 gegeben ist, da hiermit bereits ein sehr großes Baugebiet zur Wohnbebauung beschlossen wurde. Für die städtebauliche Entwicklung bedarf es der Betrachtung aller Maßnahmen in Merten und nicht einzelner Baugebiete.</li> </ol> <p>Abschließend sind wir der Meinung, dass 2 Baugebiete (Me16 und Me18) die Infrastruktur, den Verkehr und die Lebensqualität in Merten zu stark beeinflussen werden. Hier bedarf es einer für alle Bewohner angemessenen Vorgehensweise.</p> <p>Freundliche Grüße</p> <p>[REDACTED]</p> <p>Anhänge: -</p>

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Cc:**  
**Betreff:**

Fw: Aw: AW: Frischluftschneise. Me 16

Guten Morgen [Redacted]

Ich habe von Herrn Erll eine Abwesenheitsnotiz erhalten, in welcher Sie genannt sind.

Können Sie bitte den fristgerechten Erhalt im Bezug auf die öffentliche Auslegung bestätigen?

**Gesendet:** Freitag, 05. Oktober 2018 um 06:57 Uhr

**Von:** [Redacted]  
**An:** [Redacted]  
**Cc:** [Redacted]  
**Betreff:** Aw: AW: Frischluftschneise. Me 16

Sehr geehrter Herr Erll,

Bitte bestätigen Sie mir, dass meine Bedenken in die öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes Me16, welche heute endet, einfließen.

Damit das Plangebiet weiterhin als Frischluftschneise dienen kann, gehe ich davon aus, dass dort zukünftig keinerlei Bautätigkeiten genehmigt werden können.

Gruß

[Redacted Signature]

**Gesendet:** Montag, 30. Juli 2018 um 12:45 Uhr

**Von:** [Redacted]  
**An:** [Redacted]  
**Cc:** [Redacted]  
**Betreff:** AW: Frischluftschneise. Me 16

Sehr geehrter Herr [Redacted]

grundsätzlich teile ich Ihre Auffassung zu Anpassungsstrategien bzgl. des Klimawandels vollständig. Vor diesem Hintergrund erwägen wir aktuell, ggf. gemeinsam mit unseren fünf anderen Partnerkommunen im linksrheinischen Rhein-Sieg-Kreis ein Klimafolgenanpassungskonzept zu entwickeln, welches genau diese planerischen Aspekte verstärkt in den Focus nehmen wird. Ich will nicht unerwähnt lassen, dass das Thema Frischluftschneisen und Grünflächenkonzept bereits bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans in den Jahren 2008-2011 eine wichtige Rolle gespielt hat.

Was nun den Bebauungsplan Me16 anbelangt, ist dieser im erwähnten FNP bereits als Wohnbaufläche berücksichtigt. Nichtsdestotrotz kann und sollte man im Rahmen der Bauleitplanung auch den von Ihnen genannten Aspekt in der konkreten Abwägung aller Belange angemessen berücksichtigen. Ich leite daher Ihre Mail in cc an den Leiter des Planungsamtes weiter, damit er Ihre Anregung im Verfahren berücksichtigen kann.

*Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag*



Bitte prüfen Sie, ob diese Mail wirklich ausgedruckt werden muss!

---

**Von:** [Redacted]  
**Gesendet:** Sonntag, 29. Juli 2018 15:32  
**An:** [Redacted]  
**Betreff:** Frischluftschneise (der Klimawandel kommt)

Sehr geehrter [Redacted]

Die Stadt Bornheim arbeitet derzeit daran Baulücken zu schließen.

Im folgenden Artikel wird beschrieben, mit welchen Problemen die Stadt Bonn im Nachhinein kämpft.

<http://www.general-anzeiger-bonn.de/bonn/stadt-bonn/In-diesen-Bonner-Stadtteilen-ist-es-besonders-heit%C3%9F-article3907898.html>

Noch kann Bornheim diese Fehler vermeiden.

Ich denke darüber nach, für das Plangebiet Me16 eine Frischluftschneise zu beantragen, um es als Kaltluftkorridor zu bewahren.

Grund:

Der zu erwartende Klimawandel wird in den kommenden Jahrzehnten dazu führen,

dass die Sommer immer heißer und trockener werden.

Wir in der Hildegard-von-Bingen-Straße spüren jetzt schon, dass an manchen Sommertagen der Aufenthalt im Freien nicht mehr möglich ist.

Die zubetonierte Umgebung ist eine Hitzefalle.

Kühlung kommt nur von den Hanglagen und diese dürfen nicht weiter zugebaut werden.

Me16 sollte lediglich mit neuen Wasserflächen und deren Verdunstungseffekt zur Luftkühlung beitragen. Hier kann gerne ein Auffangbecken (See) als Schutz vor Starkregen geschaffen werden.

Auch sollten Äcker und offene Wiesen mit neuen Bäumen bepflanzt werden.

Wie denken Sie darüber?

Gruß



[Redacted]

**Gesendet:** Freitag, 21. September 2018 17:11  
**An:** [Redacted]  
**Betreff:** ME 16, Am Mühlenbach , Hydrant vom Wasser u. Bodenverband

Sehr geehrte Frau [Redacted]

Nach dem persönlichen Gespräch mit Ihnen am 17.09 2018 möchte ich noch einmal schriftlich festhalten:

Nach den Erdarbeiten von Gehweg, Straßenabschnitten und Teilrenaturierung ist sobald wie möglich die Berieselungswasserleitung wieder herzustellen, so das auf meinen Grundstücken Schubertstr. [Redacted] wieder Wasser aus dem Hydrant zur Verfügung steht.

In der Zeit wo die Wasserleitung gekappt wird muss der Investor die Wasser- und Abwasserkosten von ca.150 cbm jährlich (je nach Wetterlage), die normalerweise durch mich an den Stadtbetrieb Bornheim gezahlt werden, für die Dauer der Stilllegung der Leitung zum Hydrant am mich erstatten.

Mit freundlichen Grüßen

[Redacted]

Von Samsung-Tablet gesendet

## Stellungnahme(n) (Stand: 27.09.2018)

12

Sie betrachten: Merten - Bebauungsplan Me 16  
Verfahrensschritt: Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB  
Zeitraum: 06.09.2018 - 05.10.2018

Kontakt:	Name: [REDACTED] Adresse: [REDACTED] Telefon: [REDACTED]
Bürger ID:	10692
Stellungnahme:	<p>Erstellt am: 27.09.2018</p> <p>Sehr geehrte Frau [REDACTED] der aktuelle Städtebauliche Entwurf benachteiligt insbesondere die Eigentümer der im Norden befindlichen Grundstücke, weil</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. sämtliche geplanten Mehrfamilienhäuser im nördlichen Baugebiet geplant sind. Dies war in den früheren Planungsvarianten A - C besser auf die Gesamtfläche verteilt. Somit dürften diese Grundstücke weniger nachgefragt und in ihrer Wertigkeit vermindert sein.</li><li>2. Die Kita ist ebenfalls im nördlichen Teil geplant, so dass es speziell morgens und mittags/nachmittags zu einem höheren Verkehrsaufkommen und somit Lärmbelästigung für die umliegenden Häuser kommen wird. In der heutigen Zeit ist es ja zu beobachten, dass die Kinder meist mit dem KFZ bis vor die Tür der Kita gefahren werden.</li><li>3. Die Spielplätze sowohl für die geplanten Mehrfamilienhäuser als auch die der Kita sollen sich ebenfalls im nördlichen Bereich befinden, was die Geräuschbelastung auch wiederum nur für diese umliegenden Häuser erhöht.</li><li>4. Die in der nördlichen "Rand"bebauung geplanten Häuser werden alle eine starke Nordausrichtung der Gärten haben, Dies ist wiederum ein Nachteil.</li></ol> <p>Für mich stellt sich hier eine klare Benachteiligung der Grundstückseigentümer im Norden des Bauplanungsgebietes dar und ich bitte die aktuelle Planung doch nochmal diesbezüglich zu bedenken und entsprechend zu verändern.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen [REDACTED]</p> <p>Anhänge: -</p>

## Stellungnahme(n) (Stand: 27.09.2018)

13

Sie betrachten: Merten - Bebauungsplan Me 16  
Verfahrensschritt: Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB  
Zeitraum: 06.09.2018 - 05.10.2018

Kontakt:	Name: [REDACTED] Adresse: [REDACTED] E-Mail: [REDACTED] Telefon: [REDACTED]
Bürger ID:	10678
Stellungnahme:	<p>Erstellt am: 26.09.2018</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, wir sind Eigentümer des Grundstücks Merten Flur [REDACTED] Wie bereits bei mehreren persönlichen Vorsprachen vorgetragen, möchten wir nun nach der Offenlegung auch schriftlich mitteilen, dass wir mit der von Ihnen vorgeschlagenen Einbeziehung unseres Grundstücks nicht einverstanden sind. Der Grenzverlauf soll mit dem Verlauf der Grenze des Nachbargrundstücks Beethovenstraße [REDACTED] identisch sein. Wir bestehen darauf, dass die \"Klinke\" in unserem Grundstück (ca. 275 qm) aus dem Bebauungsplan herausgenommen wird. Da sich auf diesem Teil des Grundstücks ein Fischteich befindet, wäre eine Einbeziehung unverhältnismäßig und ökologisch schädlich. Weiterhin würde unser jetziges Grundstück um über die Hälfte kleiner und damit wäre eine unverhältnismäßige Wertminderung und Minderung der Lebensqualität hinzunehmen. Wir bitten um Bestätigung des Erhaltes dieser Stellungnahme. Herzlichen Dank Mit freundlichen Grüßen [REDACTED]</p> <p>Anhänge: -</p>

13a

## Stellungnahme(n) (Stand: 08.10.2018)

Sie betrachten: Merten - Bebauungsplan Me 16  
Verfahrensschritt: Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB  
Zeitraum: 06.09.2018 - 05.10.2018

Kontakt:	Name: [REDACTED] Adresse: [REDACTED] E-Mail: [REDACTED] Telefon: [REDACTED]
Bürger ID:	10708
Stellungnahme:	Erstellt am: 05.10.2018  Sehr geehrte Damen und Herren,  im Nachgang zu unserer bereits eingegangenen Stellungnahme möchten wir noch hinzufügen, dass nach dem derzeitigen Bebauungsplan neben unserem Grundstück [REDACTED] zwei Mehrfamilienhäuser geplant sind. Für uns stellt es eine erhebliche Minderung unserer Wohnqualität dar, wenn diese Mehrfamilienhäuser so wie geplant gebaut werden, da unser Grundstück durch sämtliche Balkone einsehbar wird. Da wir als einer der wenigen Eigentümer selbst dort wohnen, bitten wir dies zu berücksichtigen, und diese Mehrfamilienhäuser an anderer Stelle zu planen.  Mit freundlichen Grüßen [REDACTED]  Anhänge: -

14



Stadt Bornheim  
Stadtplanung  
Postfach 1140  
53308 Bornheim

Stadt Bornheim  
17. Sep. 2018  
Rhein-Sieg-Kreis

W. 19/9

Bornheim, den 14. September 2018

**Bebauungsplan Me 16 in der Ortschaft Merten / öffentliche Auslegung (06.09.-05.10.2018)**

Sehr geehrter Damen und Herren,

im Rahmen der Bürgerbeteiligung zum Bebauungsplan ME 16 in der Fassung, die der Rat der Stadt Bornheim in seiner Sitzung am 07. Juni 2018 beschlossen hat, nehme ich als Neueigentümer einer Wohnung im Mehrfamilienhaus Offenbachstraße ■■■ fristgerecht wie folgt Stellung:

Gegen die vorgelegte Bauleitplanung bestehen grundlegende Bedenken. Die maßgebliche Erschließung des neuen Baugebiets über den Knoten Offenbachstraße/Schubertstraße (K 33) ist aus Gründen der Verkehrssicherheit nicht geeignet. Eine solche Erschließung führt zu deutlich höherem Verkehrsaufkommen in der Offenbachstraße sowie der K 33 und konterkariert die Bemühungen, den dortigen Knoten als jahrelang geführte Unfallhäufigkeitsstelle endlich zu entschärfen.

Die Offenbachstraße ist seit je her eine verkehrsberuhigte Nebenstraße in Merten. Eine Ertüchtigung der Straße durch Ausbau zu einem Hauptverkehrsweg für den Quell-/und Zielverkehr des geplanten Baugebiets, verändert den über Jahre geprägten verkehrsberuhigenden Charakter der Offenbachstraße. Ob dies städteplanerisch grundsätzlich sinnvoll und baulich notwendig erscheint, dazu maße ich mir keine Einschätzung an. Jedoch wird die in Aussicht genommene Bauleitplanung ohne Zweifel eine Zunahme des Verkehrsaufkommens in der Offenbachstraße von z.Zt. 1.800 Kfz DTV auf dann 2.200 Kfz DTV (Erhöhung um 12 % mindestens 220 Kfz DTV) bewirken. Dies ergeben die Feststellungen der IVV-Verkehrsuntersuchung vom 17.12.2015 für die jetzt geplante Erschließungsvariante (Anbindung des Gebietes über die Beethovenstraße und die Offenbachstraße unter Verzicht auf eine Anbindung an die L 183 - Modell mit nur 2 Anbindungspunkten-).

Das Gutachten ist allerdings hinsichtlich der durchgeführten Leistungsfähigkeitsprüfung unvollständig. Zwar wird eine Leistungsfähigkeitsprüfung grundsätzlich auch für den Knoten Offenbachstraße/Schubertstraße (K 33) durchgeführt, allerdings nur in der Planalternative mit 3 Anbindungspunkten (einschließlich der L 183). Für die jetzt favorisierte Planalternative mit nur noch 2 Anbindungspunkten und entsprechend höherem Verkehrsaufkommen in der Offenbachstraße **enthält das Gutachten ausdrücklich keine Leistungsfähigkeitsprüfung**. Eine hinreichend sichere fachkundige Bewertungsgrundlage für die aktuelle Erschließungsplanung über die Offenbachstraße fehlt deshalb bislang und muss nachgeholt werden.

Auch in der Sache begegnet ein Vollanschluss und eine Verkehrsführung über die Offenbachstraße gravierenden verkehrssicherheitsrechtlichen Bedenken. Der Knoten Schubertstraße (K 33)/Offenbachstraße ist seit Jahren ein Unfallbrennpunkt. Wie Sie wissen, kam es dort zwischen 2009 und 2017 zwölf Mal zu Kollisionen, insbesondere durch abbiegenden Verkehr. Seither sind Maßnahmen zur Entschärfung der Situation eingeleitet worden (Rückbau der Einengung; Bau einer Mittelinsel; Durchfahrtsverbot auf der gegenüberliegenden Schulstraße). Durch diese verkehrsberuhigenden und - infolge Sperrung der Schulstraße - zusätzliches Aufkommen verhindernden Maßnahmen konnte die Unfallhäufigkeit an dem Knoten zuletzt reduziert werden. Dieser Erfolg steht auf dem Spiel, wenn nun an anderer Stelle vermiedenes Verkehrsaufkommen durch zusätzlichen Verkehr erheblichen Umfangs aus der Offenbachstraße neu erzeugt wird. Die Stadt Bornheim selbst sieht diese Gefahr, wenn sie in der Ergebnisauswertung der Bürgerbeteiligung zum Ausgangsentwurf der Bauleitplanung eine Verkehrsführung über die Offenbachstraße nur als „vertretbar“ bezeichnet. Anstelle einer dauerhaften Entlastung der Unfallhäufigkeitsstelle würde die Situation erneut verschärft. Dies ist aus Gründen der Verkehrssicherheit und einer wirksamen Unfallprävention nicht hinnehmbar. Auch das zuständige Planungsamt des Rhein-Sieg-Kreises hat mit Blick auf die zusätzlich entstehenden Ein- und Abbiegebeziehungen eine Abwicklung des Ziel- und Quellverkehrs über den Knoten Schubertstraße (K33)/Offenbachstraße/Schulstraße nicht befürwortet. Gesichtspunkte, die eine andere Einordnung rechtfertigen, liegen - soweit ersichtlich - nicht vor.

Ich erlaube mir, das Planungsamt des Rhein-Sieg-Kreises sowie den Landesbetrieb Straßenbau NRW mit gleicher Post über meine Stellungnahme in Kenntnis zu setzen.

Mit freundlichen Grüßen



## Stellungnahme(n) (Stand: 18.09.2018)

1/5

Sie betrachten: Merten - Bebauungsplan Me 16  
Verfahrensschritt: Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB  
Zeitraum: 06.09.2018 - 05.10.2018

Kontakt:	Name: [REDACTED] Adresse: [REDACTED] E-Mail: [REDACTED] Telefon: [REDACTED]
Bürger ID:	10659
Stellungnahme:	<p>Erstellt am: 18.09.2018</p> <p>Sehr geehrte Frau [REDACTED]</p> <p>vielen Dank für das angenehme Gespräch heute morgen.</p> <p>Wie besprochen, wären wir bereit, zur Vereinfachung noch einen Teil unseres Grundstücks Beethovenstraße [REDACTED] zur Begradigung der hinteren Grenze abzugeben. Dazu habe ich Ihnen noch einmal eine Skizze angehängt. Des Weiteren wären wir eventuell auch noch bereit etwas mehr abzugeben, falls noch etwas benötigt würde.</p> <p>Gerne können wir das noch einmal im Rahmen der Umlegung besprechen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>[REDACTED]</p> <p>Anhänge: bb_10659_beethovenstrasse_23.pdf</p>



16

## Stellungnahme(n) (Stand: 10.09.2018)

Sie betrachten: Merten - Bebauungsplan Me 16  
Verfahrensschritt: Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB  
Zeitraum: 06.09.2018 - 05.10.2018

Kontakt:	Name: [REDACTED] Adresse: [REDACTED] E-Mail: [REDACTED] Telefon: [REDACTED]
Bürger ID:	10635
Stellungnahme:	Erstellt am: 08.09.2018  Sehr geehrte Damen und Herren,  ich begrüße die Entwicklung des Baulandes. Der Entwurf gefällt mir sehr gut. Leider sind die Grundstücke so geschnitten, das nur Häuser von ca. 7 Meter Breite gebaut werden können. Vielleicht können Wünsche bei der amtlichen Umlegung berücksichtigt werden.  Ich hoffe auf ein schnelles Vorankommen und bedanke mich für Ihre bisherige, hervorragende Arbeit.  Beste Grüße [REDACTED]  Anhänge: -