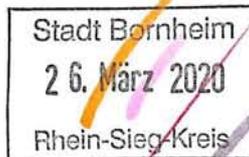


Stadt Bornheim  
Der Bürgermeister  
Stadtplanungsamt  
Frau Monika Bongartz  
Rathausstr. 2  
53332 Bornheim



*Q 3.4/3* Bornheim, den 16.03.2020

**Betr. Bebauungsplan Me 18 in der Ortschaft Bornheim-Merten und der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Ortschaft Merten  
hier: Einspruch**

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit widerspreche (n) ich (wir ) der geplanten Bebauung von fünf Mehrfamilienhäusern 3-geschossig plus entlang der Bonn-Brühler-Straße (L 183) und fordern in Anpassung an den § 34, Abs. 1 BauGB eine Fortführung der Bebauung, entsprechend der Nachbarbebauung an der Bonn-Brühler-Straße 20 bis 58, sowie der bestehenden Bebauung an der gegenüberliegenden Straßenseite.

Die Einhaltung einer Firsthöhe von maximal 10,00 m mit einer Dachausrichtung nach Süden und die Ausrichtung der erforderlichen Grünflächen Richtung Süden.

**Begründung:**

Der Stadtteil Merten mit seinen etwa 5500 Einwohnern ist geprägt von einer sehr kleinteiligen, straßenbegleitenden Bebauung, welche aus dem historischen Zusammenhang gewachsen ist. Bestimmend sind lange schmale Grundstücke mit einer Vorderbebauung, welche im Laufe der Jahrzehnte / Jahrhunderte ergänzt wurden. Bei etlichen Bebauungen lassen sich noch gut die Hofstellen erkennen; teilweise sind Höfe noch bewirtschaftet. Die offene kleinteilig strukturierte Straßenrand-Bebauung ist geprägt von ein-bis zweigeschossigen Ein- und Zweifamilienhäusern mit Dachausbau.

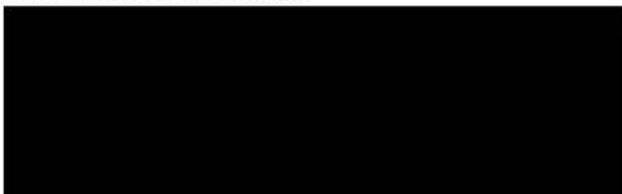
Die geplanten Mehrfamilienhäuser dreigeschossig plus zeigen keinerlei Ansätze von Einfügung oder Fortschreibung der bestehenden örtlichen Siedlungsstrukturen.

An der Hauptstraße des Ortes, welche eine alte, historische Straße entlang der Ville ist, sind die riesigen Baukörper als Gegenüber zu der kleinteiligen Bebauung völlig überdimensioniert und deplaziert. Dem Gebot der Einfügung ist in keinsten Weise Rechnung getragen.

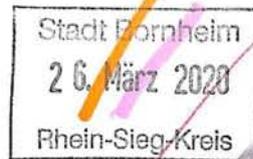
Des Weiteren wird die bestehende Bebauung entwertet und führt zu nicht tragbaren wirtschaftlichen Verlusten.

Mit der geplanten Umsetzung der massiven Bauweise, erfolgt ein erheblicher Eingriff in das Schutzgut Mensch, sie wirkt bedrückend und verändert das bisherige Landschaftsbild im höchsten Maße.

Mit freundlichen Grüßen



Stadt Bornheim  
Der Bürgermeister  
Stadtplanungsamt  
Frau Monika Bongartz  
Rathausstr. 2  
53332 Bornheim



23/3

Bornheim, den 16.03.2020

**Betr. Bebauungsplan Me 18 in der Ortschaft Bornheim-Merten und der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Ortschaft Merten  
hier: Einspruch**

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit widerspreche (n) ich (wir ) der geplanten Bebauung von fünf Mehrfamilienhäusern 3-geschossig plus entlang der Bonn-Brühler-Straße (L 183) und fordern in Anpassung an den § 34, Abs. 1 BauGB eine Fortführung der Bebauung, entsprechend der Nachbarbebauung an der Bonn-Brühler-Straße 20 bis 58, sowie der bestehenden Bebauung an der gegenüberliegenden Straßenseite.

Die Einhaltung einer Firsthöhe von maximal 10,00 m mit einer Dachausrichtung nach Süden und die Ausrichtung der erforderlichen Grünflächen Richtung Süden.

**Begründung:**

Der Stadtteil Merten mit seinen etwa 5500 Einwohnern ist geprägt von einer sehr kleinteiligen, straßenbegleitenden Bebauung, welche aus dem historischen Zusammenhang gewachsen ist. Bestimmend sind lange schmale Grundstücke mit einer Vorderbebauung, welche im Laufe der Jahrzehnte / Jahrhunderte ergänzt wurden. Bei etlichen Bebauungen lassen sich noch gut die Hofstellen erkennen; teilweise sind Höfe noch bewirtschaftet. Die offene kleinteilig strukturierte Straßenrand-Bebauung ist geprägt von ein-bis zweigeschossigen Ein- und Zweifamilienhäusern mit Dachausbau.

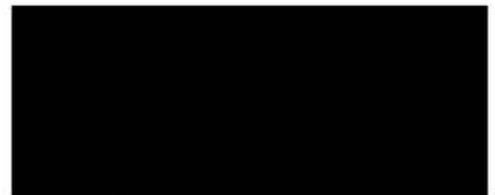
Die geplanten Mehrfamilienhäuser dreigeschossig plus zeigen keinerlei Ansätze von Einfügung oder Fortschreibung der bestehenden örtlichen Siedlungsstrukturen.

An der Hauptstraße des Ortes, welche eine alte, historische Straße entlang der Ville ist, sind die riesigen Baukörper als Gegenüber zu der kleinteiligen Bebauung völlig überdimensioniert und deplaziert. Dem Gebot der Einfügung ist in keinsten Weise Rechnung getragen.

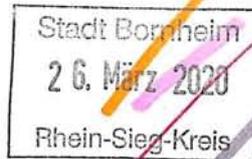
Des Weiteren wird die bestehende Bebauung entwertet und führt zu nicht tragbaren wirtschaftlichen Verlusten.

Mit der geplanten Umsetzung der massiven Bauweise, erfolgt ein erheblicher Eingriff in das Schutzgut Mensch, sie wirkt bedrückend und verändert das bisherige Landschaftsbild im höchsten Maße.

Mit freundlichen Grüßen



Stadt Bornheim  
Der Bürgermeister  
Stadtplanungsamt  
Frau Monika Bongartz  
Rathausstr. 2  
53332 Bornheim



Q 31/3

Bornheim, den 16.03.2020

**Betr. Bebauungsplan Me 18 in der Ortschaft Bornheim-Merten und der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Ortschaft Merten  
hier: Einspruch**

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit widerspreche (n) ich (wir ) der geplanten Bebauung von fünf Mehrfamilienhäusern 3-geschossig plus entlang der Bonn-Brühler-Straße (L 183) und fordern in Anpassung an den § 34, Abs. 1 BauGB eine Fortführung der Bebauung, entsprechend der Nachbarbebauung an der Bonn-Brühler-Straße 20 bis 58, sowie der bestehenden Bebauung an der gegenüberliegenden Straßenseite.

Die Einhaltung einer Firsthöhe von maximal 10,00 m mit einer Dachausrichtung nach Süden und die Ausrichtung der erforderlichen Grünflächen Richtung Süden.

**Begründung:**

Der Stadtteil Merten mit seinen etwa 5500 Einwohnern ist geprägt von einer sehr kleinteiligen, straßenbegleitenden Bebauung, welche aus dem historischen Zusammenhang gewachsen ist. Bestimmend sind lange schmale Grundstücke mit einer Vorderbebauung, welche im Laufe der Jahrzehnte / Jahrhunderte ergänzt wurden. Bei etlichen Bebauungen lassen sich noch gut die Hofstellen erkennen; teilweise sind Höfe noch bewirtschaftet. Die offene kleinteilig strukturierte Straßenrand-Bebauung ist geprägt von ein-bis zweigeschossigen Ein- und Zweifamilienhäusern mit Dachausbau.

Die geplanten Mehrfamilienhäuser dreigeschossig plus zeigen keinerlei Ansätze von Einfügung oder Fortschreibung der bestehenden örtlichen Siedlungsstrukturen.

An der Hauptstraße des Ortes, welche eine alte, historische Straße entlang der Ville ist, sind die riesigen Baukörper als Gegenüber zu der kleinteiligen Bebauung völlig überdimensioniert und deplaziert. Dem Gebot der Einfügung ist in keinsten Weise Rechnung getragen.

Des Weiteren wird die bestehende Bebauung entwertet und führt zu nicht tragbaren wirtschaftlichen Verlusten.

Mit der geplanten Umsetzung der massiven Bauweise, erfolgt ein erheblicher Eingriff in das Schutzgut Mensch, sie wirkt bedrückend und verändert das bisherige Landschaftsbild im höchsten Maße.

Mit freundlichen Grüßen



Stadt Bornheim  
Der Bürgermeister  
Stadtplanungsamt  
Frau Monika Bongartz  
Rathausstr. 2  
53332 Bornheim



Cr 34/3

Bornheim, den 16.03.2020

**Betr. Bebauungsplan Me 18 in der Ortschaft Bornheim-Merten und der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Ortschaft Merten  
hier: Einspruch**

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit widerspreche (n) ich (wir) der geplanten Bebauung von fünf Mehrfamilienhäusern 3-geschossig plus entlang der Bonn-Brühler-Straße (L 183) und fordern in Anpassung an den § 34, Abs. 1 BauGB eine Fortführung der Bebauung, entsprechend der Nachbarbebauung an der Bonn-Brühler-Straße 20 bis 58, sowie der bestehenden Bebauung an der gegenüberliegenden Straßenseite.

Die Einhaltung einer Firsthöhe von maximal 10,00 m mit einer Dachausrichtung nach Süden und die Ausrichtung der erforderlichen Grünflächen Richtung Süden.

**Begründung:**

Der Stadtteil Merten mit seinen etwa 5500 Einwohnern ist geprägt von einer sehr kleinteiligen, straßenbegleitenden Bebauung, welche aus dem historischen Zusammenhang gewachsen ist. Bestimmend sind lange schmale Grundstücke mit einer Vorderbebauung, welche im Laufe der Jahrzehnte / Jahrhunderte ergänzt wurden. Bei etlichen Bebauungen lassen sich noch gut die Hofstellen erkennen; teilweise sind Höfe noch bewirtschaftet. Die offene kleinteilig strukturierte Straßenrand-Bebauung ist geprägt von ein-bis zweigeschossigen Ein- und Zweifamilienhäusern mit Dachausbau.

Die geplanten Mehrfamilienhäuser dreigeschossig plus zeigen keinerlei Ansätze von Einfügung oder Fortschreibung der bestehenden örtlichen Siedlungsstrukturen.

An der Hauptstraße des Ortes, welche eine alte, historische Straße entlang der Ville ist, sind die riesigen Baukörper als Gegenüber zu der kleinteiligen Bebauung völlig überdimensioniert und deplaziert. Dem Gebot der Einfügung ist in keinsten Weise Rechnung getragen.

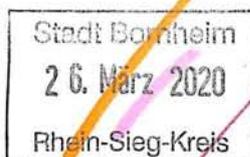
Des Weiteren wird die bestehende Bebauung entwertet und führt zu nicht tragbaren wirtschaftlichen Verlusten.

Mit der geplanten Umsetzung der massiven Bauweise, erfolgt ein erheblicher Eingriff in das Schutzgut Mensch, sie wirkt bedrückend und verändert das bisherige Landschaftsbild im höchsten Maße.

Mit freundlichen Grüßen



Stadt Bornheim  
Der Bürgermeister  
Stadtplanungsamt  
Frau Monika Bongartz  
Rathausstr. 2  
53332 Bornheim



Bornheim, den 16.03.2020

**Betr. Bebauungsplan Me 18 in der Ortschaft Bornheim-Merten und der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Ortschaft Merten  
hier: Einspruch**

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit widerspreche (n) ich (wir) der geplanten Bebauung von fünf Mehrfamilienhäusern 3-geschossig plus entlang der Bonn-Brühler-Straße (L 183) und fordern in Anpassung an den § 34, Abs. 1 BauGB eine Fortführung der Bebauung, entsprechend der Nachbarbebauung an der Bonn-Brühler-Straße 20 bis 58, sowie der bestehenden Bebauung an der gegenüberliegenden Straßenseite.

Die Einhaltung einer Firsthöhe von maximal 10,00 m mit einer Dachausrichtung nach Süden und die Ausrichtung der erforderlichen Grünflächen Richtung Süden.

**Begründung:**

Der Stadtteil Merten mit seinen etwa 5500 Einwohnern ist geprägt von einer sehr kleinteiligen, straßenbegleitenden Bebauung, welche aus dem historischen Zusammenhang gewachsen ist. Bestimmend sind lange schmale Grundstücke mit einer Vorderbebauung, welche im Laufe der Jahrzehnte / Jahrhunderte ergänzt wurden. Bei etlichen Bebauungen lassen sich noch gut die Hofstellen erkennen; teilweise sind Höfe noch bewirtschaftet. Die offene kleinteilig strukturierte Straßenrand-Bebauung ist geprägt von ein-bis zweigeschossigen Ein- und Zweifamilienhäusern mit Dachausbau.

Die geplanten Mehrfamilienhäuser dreigeschossig plus zeigen keinerlei Ansätze von Einfügung oder Fortschreibung der bestehenden örtlichen Siedlungsstrukturen.

An der Hauptstraße des Ortes, welche eine alte, historische Straße entlang der Ville ist, sind die riesigen Baukörper als Gegenüber zu der kleinteiligen Bebauung völlig überdimensioniert und deplaziert. Dem Gebot der Einfügung ist in keinsten Weise Rechnung getragen.

Des Weiteren wird die bestehende Bebauung entwertet und führt zu nicht tragbaren wirtschaftlichen Verlusten.

Mit der geplanten Umsetzung der massiven Bauweise, erfolgt ein erheblicher Eingriff in das Schutzgut Mensch, sie wirkt bedrückend und verändert das bisherige Landschaftsbild im höchsten Maße.



Stadt Bornheim  
Der Bürgermeister  
Stadtplanungsamt  
Frau Monika Bongartz  
Rathausstr. 2  
53332 Bornheim

Stadt Bornheim  
26. März 2020  
Rhein-Sieg-Kreis

G 31/3

Bornheim, den 16.03.2020

**Betr. Bebauungsplan Me 18 in der Ortschaft Bornheim-Merten und der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Ortschaft Merten  
hier: Einspruch**

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit widerspreche (n) ich (wir ) der geplanten Bebauung von fünf Mehrfamilienhäusern 3-geschossig plus entlang der Bonn-Brühler-Straße (L 183) und fordern in Anpassung an den § 34, Abs. 1 BauGB eine Fortführung der Bebauung, entsprechend der Nachbarbebauung an der Bonn-Brühler-Straße 20 bis 58, sowie der bestehenden Bebauung an der gegenüberliegenden Straßenseite.

Die Einhaltung einer Firsthöhe von maximal 10,00 m mit einer Dachausrichtung nach Süden und die Ausrichtung der erforderlichen Grünflächen Richtung Süden.

**Begründung:**

Der Stadtteil Merten mit seinen etwa 5500 Einwohnern ist geprägt von einer sehr kleinteiligen, straßenbegleitenden Bebauung, welche aus dem historischen Zusammenhang gewachsen ist. Bestimmend sind lange schmale Grundstücke mit einer Vorderbebauung, welche im Laufe der Jahrzehnte / Jahrhunderte ergänzt wurden. Bei etlichen Bebauungen lassen sich noch gut die Hofstellen erkennen; teilweise sind Höfe noch bewirtschaftet. Die offene kleinteilig strukturierte Straßenrand-Bebauung ist geprägt von ein-bis zweigeschossigen Ein- und Zweifamilienhäusern mit Dachausbau.

Die geplanten Mehrfamilienhäuser dreigeschossig plus zeigen keinerlei Ansätze von Einfügung oder Fortschreibung der bestehenden örtlichen Siedlungsstrukturen.

An der Hauptstraße des Ortes, welche eine alte, historische Straße entlang der Ville ist, sind die riesigen Baukörper als Gegenüber zu der kleinteiligen Bebauung völlig überdimensioniert und deplaziert. Dem Gebot der Einfügung ist in keinsten Weise Rechnung getragen.

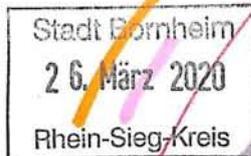
Des Weiteren wird die bestehende Bebauung entwertet und führt zu nicht tragbaren wirtschaftlichen Verlusten.

Mit der geplanten Umsetzung der massiven Bauweise, erfolgt ein erheblicher Eingriff in das Schutzgut Mensch, sie wirkt bedrückend und verändert das bisherige Landschaftsbild im höchsten Maße.

Mit freundlichen Grüßen



Stadt Bornheim  
Der Bürgermeister  
Stadtplanungsamt  
Frau Monika Bongartz  
Rathausstr. 2  
53332 Bornheim



*431/3*  
Bornheim, den 16.03.2020

**Betr. Bebauungsplan Me 18 in der Ortschaft Bornheim-Merten und der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Ortschaft Merten  
hier: Einspruch**

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit widerspreche (n) ich (wir) der geplanten Bebauung von fünf Mehrfamilienhäusern 3-geschossig plus entlang der Bonn-Brühler-Straße (L 183) und fordern in Anpassung an den § 34, Abs. 1 BauGB eine Fortführung der Bebauung, entsprechend der Nachbarbebauung an der Bonn-Brühler-Straße 20 bis 58, sowie der bestehenden Bebauung an der gegenüberliegenden Straßenseite.

Die Einhaltung einer Firsthöhe von maximal 10,00 m mit einer Dachausrichtung nach Süden und die Ausrichtung der erforderlichen Grünflächen Richtung Süden.

**Begründung:**

Der Stadtteil Merten mit seinen etwa 5500 Einwohnern ist geprägt von einer sehr kleinteiligen, straßenbegleitenden Bebauung, welche aus dem historischen Zusammenhang gewachsen ist. Bestimmend sind lange schmale Grundstücke mit einer Vorderbebauung, welche im Laufe der Jahrzehnte / Jahrhunderte ergänzt wurden. Bei etlichen Bebauungen lassen sich noch gut die Hofstellen erkennen; teilweise sind Höfe noch bewirtschaftet. Die offene kleinteilig strukturierte Straßenrand-Bebauung ist geprägt von ein-bis zweigeschossigen Ein- und Zweifamilienhäusern mit Dachausbau.

Die geplanten Mehrfamilienhäuser dreigeschossig plus zeigen keinerlei Ansätze von Einfügung oder Fortschreibung der bestehenden örtlichen Siedlungsstrukturen.

An der Hauptstraße des Ortes, welche eine alte, historische Straße entlang der Ville ist, sind die riesigen Baukörper als Gegenüber zu der kleinteiligen Bebauung völlig überdimensioniert und deplaziert. Dem Gebot der Einfügung ist in keiner Weise Rechnung getragen.

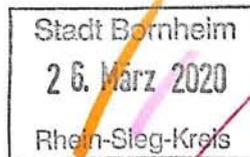
Des Weiteren wird die bestehende Bebauung entwertet und führt zu nicht tragbaren wirtschaftlichen Verlusten.

Mit der geplanten Umsetzung der massiven Bauweise, erfolgt ein erheblicher Eingriff in das Schutzgut Mensch, sie wirkt bedrückend und verändert das bisherige Landschaftsbild im höchsten Maße.

Mit freundlichen Grüßen



Stadt Bornheim  
Der Bürgermeister  
Stadtplanungsamt  
Frau Monika Bongartz  
Rathausstr. 2  
53332 Bornheim



Bornheim, den 16.03.2020

**Betr. Bebauungsplan Me 18 in der Ortschaft Bornheim-Merten und der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Ortschaft Merten  
hier: Einspruch**

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit widerspreche (n) ich (wir ) der geplanten Bebauung von fünf Mehrfamilienhäusern 3-geschossig plus entlang der Bonn-Brühler-Straße (L 183) und fordern in Anpassung an den § 34, Abs. 1 BauGB eine Fortführung der Bebauung, entsprechend der Nachbarbebauung an der Bonn-Brühler-Straße 20 bis 58, sowie der bestehenden Bebauung an der gegenüberliegenden Straßenseite.

Die Einhaltung einer Firsthöhe von maximal 10,00 m mit einer Dachausrichtung nach Süden und die Ausrichtung der erforderlichen Grünflächen Richtung Süden.

**Begründung:**

Der Stadtteil Merten mit seinen etwa 5500 Einwohnern ist geprägt von einer sehr kleinteiligen, straßenbegleitenden Bebauung, welche aus dem historischen Zusammenhang gewachsen ist. Bestimmend sind lange schmale Grundstücke mit einer Vorderbebauung, welche im Laufe der Jahrzehnte / Jahrhunderte ergänzt wurden. Bei etlichen Bebauungen lassen sich noch gut die Hofstellen erkennen; teilweise sind Höfe noch bewirtschaftet. Die offene kleinteilig strukturierte Straßenrand-Bebauung ist geprägt von ein-bis zweigeschossigen Ein- und Zweifamilienhäusern mit Dachausbau.

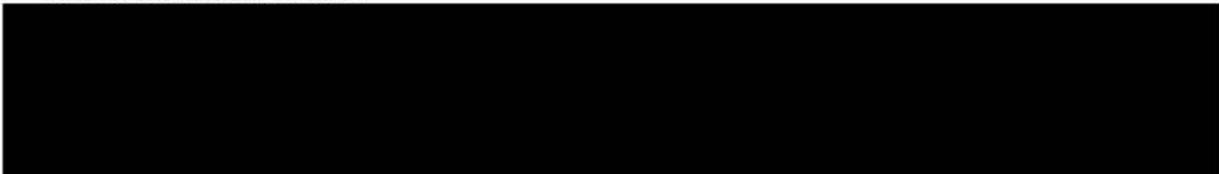
Die geplanten Mehrfamilienhäuser dreigeschossig plus zeigen keinerlei Ansätze von Einfügung oder Fortschreibung der bestehenden örtlichen Siedlungsstrukturen.

An der Hauptstraße des Ortes, welche eine alte, historische Straße entlang der Ville ist, sind die riesigen Baukörper als Gegenüber zu der kleinteiligen Bebauung völlig überdimensioniert und deplaziert. Dem Gebot der Einfügung ist in keinster Weise Rechnung getragen.

Des Weiteren wird die bestehende Bebauung entwertet und führt zu nicht tragbaren wirtschaftlichen Verlusten.

Mit der geplanten Umsetzung der massiven Bauweise, erfolgt ein erheblicher Eingriff in das Schutzgut Mensch, sie wirkt bedrückend und verändert das bisherige Landschaftsbild im höchsten Maße.

Mit freundlichen Grüßen



Stadt Bornheim  
Der Bürgermeister  
Stadtplanungsamt  
Frau Monika Bongartz  
Rathausstr. 2  
53332 Bornheim



Q<sub>31/3</sub>

Bornheim, den 16.03.2020

**Betr. Bebauungsplan Me 18 in der Ortschaft Bornheim-Merten und der 10. Änderung  
des Flächennutzungsplanes in der Ortschaft Merten  
hier: Einspruch**

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit widerspreche (n) ich (wir) der geplanten Bebauung von fünf Mehrfamilienhäusern 3-geschossig plus entlang der Bonn-Brühler-Straße (L 183) und fordern in Anpassung an den § 34, Abs. 1 BauGB eine Fortführung der Bebauung, entsprechend der Nachbarbebauung an der Bonn-Brühler-Straße 20 bis 58, sowie der bestehenden Bebauung an der gegenüberliegenden Straßenseite.

Die Einhaltung einer Firsthöhe von maximal 10,00 m mit einer Dachausrichtung nach Süden und die Ausrichtung der erforderlichen Grünflächen Richtung Süden.

**Begründung:**

Der Stadtteil Merten mit seinen etwa 5500 Einwohnern ist geprägt von einer sehr kleinteiligen, straßenbegleitenden Bebauung, welche aus dem historischen Zusammenhang gewachsen ist. Bestimmend sind lange schmale Grundstücke mit einer Vorderbebauung, welche im Laufe der Jahrzehnte / Jahrhunderte ergänzt wurden. Bei etlichen Bebauungen lassen sich noch gut die Hofstellen erkennen; teilweise sind Höfe noch bewirtschaftet. Die offene kleinteilig strukturierte Straßenrand-Bebauung ist geprägt von ein-bis zweigeschossigen Ein- und Zweifamilienhäusern mit Dachausbau.

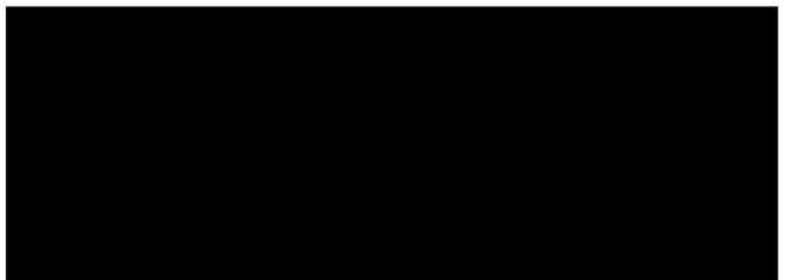
Die geplanten Mehrfamilienhäuser dreigeschossig plus zeigen keinerlei Ansätze von Einfügung oder Fortschreibung der bestehenden örtlichen Siedlungsstrukturen.

An der Hauptstraße des Ortes, welche eine alte, historische Straße entlang der Ville ist, sind die riesigen Baukörper als Gegenüber zu der kleinteiligen Bebauung völlig überdimensioniert und deplaziert. Dem Gebot der Einfügung ist in keinsten Weise Rechnung getragen.

Des Weiteren wird die bestehende Bebauung entwertet und führt zu nicht tragbaren wirtschaftlichen Verlusten.

Mit der geplanten Umsetzung der massiven Bauweise, erfolgt ein erheblicher Eingriff in das Schutzgut Mensch, sie wirkt bedrückend und verändert das bisherige Landschaftsbild im höchsten Maße.

Mit freundlichen Grüßen



Stadt Bornheim  
Der Bürgermeister  
Stadtplanungsamt  
Frau Monika Bongartz  
Rathausstr. 2  
53332 Bornheim

Stadt Bornheim  
26. März 2020  
Rhein-Sieg-Kreis

*Cr 31/3*

Bornheim, den 16.03.2020

**Betr. Bebauungsplan Me 18 in der Ortschaft Bornheim-Merten und der 10. Änderung  
des Flächennutzungsplanes in der Ortschaft Merten  
hier: Einspruch**

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit widerspreche (n) ich (wir ) der geplanten Bebauung von fünf Mehrfamilienhäusern 3-geschossig plus entlang der Bonn-Brühler-Straße (L 183) und fordern in Anpassung an den § 34, Abs. 1 BauGB eine Fortführung der Bebauung, entsprechend der Nachbarbebauung an der Bonn-Brühler-Straße 20 bis 58, sowie der bestehenden Bebauung an der gegenüberliegenden Straßenseite.

Die Einhaltung einer Firsthöhe von maximal 10,00 m mit einer Dachausrichtung nach Süden und die Ausrichtung der erforderlichen Grünflächen Richtung Süden.

**Begründung:**

Der Stadtteil Merten mit seinen etwa 5500 Einwohnern ist geprägt von einer sehr kleinteiligen, straßenbegleitenden Bebauung, welche aus dem historischen Zusammenhang gewachsen ist. Bestimmend sind lange schmale Grundstücke mit einer Vorderbebauung, welche im Laufe der Jahrzehnte / Jahrhunderte ergänzt wurden. Bei etlichen Bebauungen lassen sich noch gut die Hofstellen erkennen; teilweise sind Höfe noch bewirtschaftet. Die offene kleinteilig strukturierte Straßenrand-Bebauung ist geprägt von ein-bis zweigeschossigen Ein- und Zweifamilienhäusern mit Dachausbau.

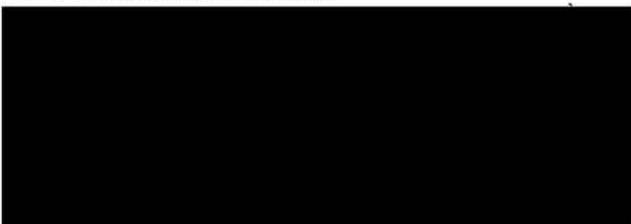
Die geplanten Mehrfamilienhäuser dreigeschossig plus zeigen keinerlei Ansätze von Einfügung oder Fortschreibung der bestehenden örtlichen Siedlungsstrukturen.

An der Hauptstraße des Ortes, welche eine alte, historische Straße entlang der Ville ist, sind die riesigen Baukörper als Gegenüber zu der kleinteiligen Bebauung völlig überdimensioniert und deplaziert. Dem Gebot der Einfügung ist in keinsten Weise Rechnung getragen.

Des Weiteren wird die bestehende Bebauung entwertet und führt zu nicht tragbaren wirtschaftlichen Verlusten.

Mit der geplanten Umsetzung der massiven Bauweise, erfolgt ein erheblicher Eingriff in das Schutzgut Mensch, sie wirkt bedrückend und verändert das bisherige Landschaftsbild im höchsten Maße.

Mit freundlichen Grüßen



Stadt Bornheim  
Der Bürgermeister  
Stadtplanungsamt  
Frau Monika Bongartz  
Rathausstr. 2  
53332 Bornheim



L 31/3

Bornheim, den 16.03.2020

**Betr. Bebauungsplan Me 18 in der Ortschaft Bornheim-Merten und der 10. Änderung  
des Flächennutzungsplanes in der Ortschaft Merten  
hier: Einspruch**

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit widerspreche (n) ich (wir) der geplanten Bebauung von fünf Mehrfamilienhäusern 3-geschossig plus entlang der Bonn-Brühler-Straße (L 183) und fordern in Anpassung an den § 34, Abs. 1 BauGB eine Fortführung der Bebauung, entsprechend der Nachbarbebauung an der Bonn-Brühler-Straße 20 bis 58, sowie der bestehenden Bebauung an der gegenüberliegenden Straßenseite.

Die Einhaltung einer Firsthöhe von maximal 10,00 m mit einer Dachausrichtung nach Süden und die Ausrichtung der erforderlichen Grünflächen Richtung Süden.

**Begründung:**

Der Stadtteil Merten mit seinen etwa 5500 Einwohnern ist geprägt von einer sehr kleinteiligen, straßenbegleitenden Bebauung, welche aus dem historischen Zusammenhang gewachsen ist. Bestimmend sind lange schmale Grundstücke mit einer Vorderbebauung, welche im Laufe der Jahrzehnte / Jahrhunderte ergänzt wurden. Bei etlichen Bebauungen lassen sich noch gut die Hofstellen erkennen; teilweise sind Höfe noch bewirtschaftet. Die offene kleinteilig strukturierte Straßenrand-Bebauung ist geprägt von ein- bis zweigeschossigen Ein- und Zweifamilienhäusern mit Dachausbau.

Die geplanten Mehrfamilienhäuser dreigeschossig plus zeigen keinerlei Ansätze von Einfügung oder Fortschreibung der bestehenden örtlichen Siedlungsstrukturen.

An der Hauptstraße des Ortes, welche eine alte, historische Straße entlang der Ville ist, sind die riesigen Baukörper als Gegenüber zu der kleinteiligen Bebauung völlig überdimensioniert und deplaziert. Dem Gebot der Einfügung ist in keinsten Weise Rechnung getragen.

Des Weiteren wird die bestehende Bebauung entwertet und führt zu nicht tragbaren wirtschaftlichen Verlusten.

Mit der geplanten Umsetzung der massiven Bauweise, erfolgt ein erheblicher Eingriff in das Schutzgut Mensch, sie wirkt bedrückend und verändert das bisherige Landschaftsbild im höchsten Maße.

Mit freundlichen Grüßen



Stadt Bornheim  
Rathausstraße 2  
53332 Bornheim

Planverfahren Merten - Bebauungsplan Me18  
– Beteiligung der Öffentlichkeit –

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den Entwurf des Bebauungsplans Me 18 machen wir als Anwohner der Bonn-Brühler-Straße folgende Einwände geltend:

Die Planung lässt die Verkehrssituation auf der Bonn-Brühler Straße auf dem 1 km langen Straßenabschnitt zwischen der Einmündung Schubertstraße und der Einmündung Bachstraße / Lannerstraße unberücksichtigt. Bei einer Umsetzung der Pläne wird sich die Wohnqualität für die alteingesessenen Anwohner an der L 183 unzumutbar verschlechtern.

Begründung:

Die Stadt Bornheim verfolgt zeitlich parallel zahlreiche große Planungsvorhaben, und zwar insbesondere in Merten die beiden Vorhaben Me 16 und Me 18 mit zusammen 500 Wohneinheiten, dem Neubau der Heinrich-Böll Sekundarschule einschließlich einer Mehrfachhalle zur allgemeinen Nutzung sowie zwei Kindergartenstätten, sowie im Ortsteil Sechtem das Vorhaben Se 21 mit erwarteten 200 Wohneinheiten. Zwar wurde bei jedem der Vorhaben ein Verkehrsgutachten eingeholt, das die verkehrstechnische Anbindung des jeweiligen Vorhabens untersucht. Es fehlt jedoch eine Prüfung, welche Gesamtverkehrsbelastung sich auf der Bonn-Brühler-Straße infolge des Mehrverkehrs aus den einzelnen Planungsvorhaben ergeben wird. Bereits bei dem jetzigen Verkehrsaufkommen haben wir lange Wartezeiten, bevor wir aus unserer Einfahrt auf die Bonn-Brühler-Straße ausfahren können. Dies ist regelmäßig nur in der kurzen Zeitspanne möglich, in die etwa 70 m entfernte Lichtzeichenanlage an der Händelstraße auf Rotlicht umschaltet und sich noch kein Rückstau gebildet hat und außerdem der Abbiegerverkehr aus der Händelstraße und der Kreuzstraße noch nicht eingesetzt hat. Dieser Glücksfall tritt oftmals erst nach 3 bis 4 Ampelphasen ein.

Die im Rahmen der Planungsverfahren Me 16 und Me 18 vorgelegten Verkehrsgutachten lassen nicht erkennen, dass die zu erwartende unzumutbare Verschlechterung der Verkehrsbelastung für die Bonn-Brühler-Straße abgewendet werden kann.

Für das Vorhaben Me 18 ist auf Seite 37 des Verkehrsgutachtens vom 5.11.2019 ausgeführt, dass die Kreuzung an der Händelstraße bereits heute an der Kapazitätsgrenze ist. Zwar wird in dem Gutachten die Forderung erhoben, Maßnahmen zur Kapazitätssteigerung zu prüfen. Es fehlt jedoch jeglicher Hinweis, um welche Maßnahme es sich dabei handeln könnte.

Für das Vorhaben Me 16 wird auf Seite 36 ff. der Verkehrsuntersuchung vom 29.1.2020 festgestellt, dass am Knotenpunkt L 183 / Beethovenstraße / Lortzingstraße bereits heute kritische Situationen insbesondere bei den Linksabbiegern aus der Beethovenstraße zu

beobachtet sind und eine nur mangelhafte Verkehrsqualität erreicht wird. Durch die zu erwartende Erhöhung der Verkehrsmenge bis 2030 weise der Knotenpunkt eine ungenügende Leistungsfähigkeit auf, und zwar schon ohne Berücksichtigung des zusätzlichen Verkehrs durch das Baugebiet Me 16.

Die in dem Gutachten beschriebene ungenügende Verkehrssituation für den Kreuzungspunkt der L 183 mit der Beethovenstraße stimmt mit der Situation für die Zufahrten der Anwohner der Bonn-Brühler-Straße überein. Auch für uns ergeben sich bei der Ein- und Ausfahrt aus den Grundstücken regelmäßig schwierige und gefährliche Situationen und hohe Wartezeiten.

Es ist abzusehen, dass sich die Situation durch die Planungsvorhaben noch erheblich verschärfen wird. Bereits heute ergibt sich die Situation, dass sich die Fahrzeuge vor der Lichtzeichenanlage L 183 / Händelstraße bis in den Kreisel „Am roten Boskoop“ zurückstauen und dann allgemeiner Stillstand herrscht. Falls tatsächlich - wie in der Verkehrsuntersuchung vom 29.1.2020 vorgeschlagen wird - an dem Knotenpunkt L183 / Beethovenstraße eine zusätzliche Lichtsignalanlage aufgestellt würde, würde es zu weiterem Rückstau bis in den Kreisverkehr „Am roten Boskoop“ kommen. Auch dies würde den Verkehrsfluss auf der gesamten Bonn-Brühler-Straße weiter beeinträchtigen.

Wir bitten den Rat der Stadt daher, vor einer Entscheidung über den Bebauungsplan ein detailliertes Verkehrsgutachten einzuholen, in dem die Auswirkungen des Planungsvorhabens Me 18 auf die Verkehrsbelastung der Bonn-Brühler-Straße auch unter Berücksichtigung der Gesamtverkehrsentwicklung und der übrigen Planungsvorhaben untersucht wird. Dabei wird angeregt, eine Simulation für die Situation der Anlieger vorzunehmen, wenn diese zu den normalen Verkehrszeiten aus ihren Grundstücken ein- und ausfahren wollen.

Sollte sich die von uns befürchtete Beeinträchtigung der Wohnqualität bewahrheiten, appellieren wir an den Rat, den Umfang des Planungsvorhabens zu reduzieren oder die Planungen ganz zurückzustellen, bis eine befriedigende Lösung für den Verkehr gefunden ist.

Bornheim, den 23.3.2020



## Stellungnahme(n) (Stand: 27.03.2020)

Sie betrachten: Merten - Bebauungsplan Me 18  
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden gem. §3 (1) und §4 (1) BauGB  
Zeitraum: 25.02.2020 - 23.03.2020

Kontakt:	
Bürger ID:	13789
Stellungnahme:	<p>Erstellt am: 22.03.2020</p> <p>Bürgerbeteiligung zum Bebauungsplan Me 18 (Merten)</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>zur Wahrung meiner Interessen als Anwohner der Händelstr. in Bornheim Merten teile ich Ihnen hiermit meine Forderungen zum Bebauungsplan Me 18 mit.</p> <p>1. Ausbau der Händelstr.</p> <p>Nach dem Ausbau soll die Händelstr. eine Tempo 30 Zone bleiben und die Einhaltung der Geschwindigkeit mit plateauartige bzw. kissenartige Schwellen, wie sie auch für die Straßen im Neubaugebiet vorgesehen sind, sichergestellt werden. Diese Schwellen sollten im Bereich der neu entstehenden Kreuzung Händelstr. &amp; Planstr. 1 sowie kurz vor den Bahngleisen der Linie 18 auf Höhe der Hausnummern 29 und 31 eingerichtet werden. Zusätzlich soll die Vorfahrt an der zuvor genannten Kreuzung mit rechts vor links geregelt werden und vor dem Bahnübergang zudem eine Fußgängerampel bzw. zumindest ein Zebrastreifen eingerichtet werden. All diese Maßnahmen sollen folgenden Zielen dienen:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>-Lärmschutz der Anwohner an der Händelstr.</li><li>-Lärmschutz der Anwohner im weiteren Straßenverlauf in Sechtem</li><li>-Vermeidung, dass die Händelstr. und der weitere Straßenverlauf als Umgehungsstraße/ Schleichweg von Merten nach Sechtem bzw. Wesseling und zur BAB 555 genutzt wird</li><li>-Sicherheitsschutz der Fußgänger/Fahrradfahrer auf der Händelstr. von und zur Linie 18 sowie für die Fußgänger (vor allem Schüler), die die Händelstr. kreuzen, um zur Schule bzw. das neue Wohngebiet zu kommen.</li></ul> <p>Seit der bereits vorgenommenen Erneuerung der Händelstr. hinter dem Bahnübergang / Brüsseler Str. zwischen Merten und Sechtem im letzten Jahr hat der Verkehr bereits deutlich zugenommen. Zudem wird die bestehende Geschwindigkeitsbegrenzung von 30 km/h zwischen Bonn-Brühler-Str. bis zum Bahnübergang nicht nur nachts, sondern auch tagsüber teilweise um ein Vielfaches (!) überschritten. Besonders nachts werden Geschwindigkeiten von mehr als 90 Stundenkilometern erzielt.</p> <p>2. Verkehrsgutachten</p> <p>Das erstellte Verkehrsgutachten basiert auf einer Verkehrszählung vom 12. April 2018 und berücksichtigt somit noch nicht die veränderte Verkehrssituation seit der zuvor genannten Erneuerung der Händelstr. und Brüsseler Str. zwischen Merten und Sechtem, sowie dem derzeit in Planung befindlichen Baugebiet Merten 16. Auch berücksichtigt das Verkehrsgutachten nicht die Planung, auf der Händelstr. eine weitere Kindertagesstätte einzurichten, welche auch in dem Bebauungsplan nicht als solche gezeichnet ist, wovon wir Anwohner erst bei der Einwohnerversammlung erfahren haben - hierzu später mehr. Aus diese Grund fordere ich die Erstellung eines neuen Verkehrsgutachtens, da ich der Auffassung bin, dass die Händelstr. vor allem an der Kreuzung zur Bonn-Brühler-Str./Kreuzstr. diesem Verkehrszuwachs nicht gewachsen ist. Selbst in dem Gutachten unter Berücksichtigung der nicht mehr aktuellen Begebenheiten wird festgestellt, dass diese Kreuzung bereits an der Kapazitätsgrenze ist.</p>

### 3. Stärkung der alternativen Mobilitätsformen

Beim Ausbau der Händelstr. soll auf beiden Seiten ein Radfahrstreifen (kein Schutzstreifen!) angelegt werden. Hierdurch soll ermöglicht werden, dass die Radfahrer künftig deutlich sicherer von der Bonn-Brühler-Str. bis zur KVB Haltestelle Merten fahren können. Dies zählt auf ein ganzheitliches umweltfreundlicheres Mobilitätsverhalten aller Ortsbewohner ein.

### 4. Positionierung der Bushaltestelle (60m) und Wendeanlage.

Im aktuellen Plan fehlt derzeit, laut eigenen Angaben der Stadt Bornheim, noch die neue Bushaltestelle mit einer Länge von 60m sowie einer entsprechenden Wendeanlage. Hier fehlt es eindeutig noch am ganzheitlichen Konzept der Bebauungsplans!

### 5. Erschließungskosten Ausbau der Händelstraße

Bitte stellen Sie sicher, dass der Ausbau der Händelstr. wie angekündigt durch die Firma Montana übernommen wird und ein weiteres „Kostendisaster“ wie in der Offenbachstraße in Merten hier nicht nochmal passiert.

Da das Thema von Erschließungskosten ohnehin in der Bevölkerung nicht besonders positiv gesehen ist, würde eine zusätzliche finanzielle Belastung der bisherigen Anwohner der Händelstr. die generelle Akzeptanz für das Neubaugebiet Merten18 deutlich verschlechtern.

### 6. Struktur der Neubauten / Baugebiet

Die Häuser die derzeit unmittelbar an der Händelstr. stehen sind primär anderthalbgeschossig gebaut. Damit bei einer so starken geplanten Erweiterung des Ortes Merten immerhin noch ein wenig der Charakter eines natürlich gewachsenen Ortsteil entsteht ist es zwingend erforderlich, dass die Häuser hinter den bisherigen Anwohnern der Händelstr. zunächst ebenfalls anderthalbgeschossig gebaut werden. Erst in der 2. Reihe (von Händelstr. aus gesehen) sollte dann frühestens auf den Bautyp von zwei vollgeschoßen gewechselt werden.

Zusätzlich sollte den neuen Nachbarn noch ein persönlicher Gestaltungsfreiraum bei den Gebäuden gewährt werden, damit das neue Baugebiet nicht wie ein künstliches Neubaugebiet wie z.B. in Waldorf aussieht (ebenfalls von der Montana realisiert).

Des Weiteren muss darauf geachtet werden, dass es zu keinen künstlichen Anhebungen der Grundböden gegenüber den bisherigen Anwohnern der Händelstr. kommt. Siehe als negativ Beispiel Grundstücksübergang im Gartenbereich zwischen Händelstr. 15 und 13.

Weiterhin sollte im Neubaugebiet im Sinne eines ökologischen Ausgleich auf eine ausreichende Baum- und Grünbepflanzung der Straßen geachtet werden, sowie auch auf der Händelstr.

Alle oben genannten Maßnahmen sollen dazu dienen, dass das Neubaugebiet sich charakteristisch sinnvoll in das bisher vorherrschende Ortsbild einfügt und dazu beiträgt ein hohes Wohnklima im Ort zu halten bzw. auch den neuen Anwohnern zu ermöglichen.

### 7. Kindertagesstätte an der Händelstr.

Wie bereits zuvor erwähnt, haben wir Anwohner auf der Einwohnerversammlung erfahren, dass an der Händelstr. eine weitere Kindertagesstätte geplant ist - wenn auch vorerst nur temporär. Bei Nachfragen bei der Stadt Bornheim haben wir dann erfahren, dass mit temporär kein kurzer Zeitraum gemeint ist, sondern man von einer Pachtung für einen Zeitraum von 20 Jahren spricht.

Mit dieser geplanten neuen Kindertagesstätte in unmittelbarer Entfernung zu uns ursprünglichen Anwohnern bin ich nicht einverstanden. In dem neuen Wohngebiet sind bereits eine Schule und eine Kindertagesstätte geplant. Sofern eine weitere Kindertagesstätte benötigt wird, planen Sie diese bitte am anderen Ende des Neubaugebiets an der Lannerstr.. Wir Anwohner der Händelstr. müssen durch das Neubaugebiet bereits genügend Nachteile in Kauf nehmen, da braucht es nicht auch noch eine Kindertagesstätte in unmittelbarer Nachbarschaft. Wer in das Neubaugebiet in unmittelbarer Entfernung

zu einer Kindertagesstätte und/oder Schule zieht macht dies freiwillig und weiß, worauf er sich einlässt. Wir Anwohner können uns dies nicht aussuchen, sondern sind scheinbar der Planung der Stadt Bornheim ausgeliefert. Daher hoffe ich inständig, dass unsere Interessen im Rahmen der Bürgerbeteiligung gewahrt werden.

Zusätzlich würde die Kindertagesstätte eine weitere erhebliche höhere Verkehrsauslastung der Händelstr. sowie der Bonn-Brühler-Str. bedeuten.

Sollte es bezüglich der Standortwahl keine Anpassung ihrerseits geben, muss unbedingt ein umfassender Lärmschutz für die Anwohner realisiert werden.

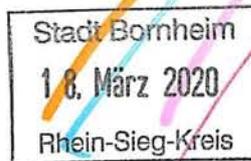
#### 8. Standort der Schule im Neubaugebiet

Aus den gleichen Gründen wie bei der Planung zu Kindertagesstätte an der Händelstr. fordere ich Sie noch einmal auf zu prüfen, ob der Standort der Schule nicht noch verändert werden kann. Mir erschließt sich nicht, warum das geplante Neubaugebiet den Bereich von der Lannerstr. bis zu den Bahngleisen der Linie 18 (in dem Entwurf mit „An der Breitbach“ gekennzeichnet) nicht vollständig berücksichtigt. Hier wäre ein wunderbarer Standort für die neue Schule. Der ganze Verkehr von der Bonn-Brühler-Str. zur Schule müsste nicht durch das halbe Neubaugebiet. Dieser Vorteil würde den minimal längeren Fußweg von der KVB Haltestelle Merten bis zur Schule überwiegen. Generell muss ein adäquater Lärmschutz von der Schule Richtung Anwohner sichergestellt werden.

Zusammenfassend lässt sich sagen es gibt einen Plan, der aber noch erhebliche Lücken und Missstände aufweist und mich als Anwohner noch nicht von einem stimmigen Gesamtkonzept überzeugt.

Anhänge: -

Stadt Bornheim  
Der Bürgermeister  
Stadtplanungsamt  
Frau Monika Bongartz  
Rathausstr. 2  
53332 Bornheim



Bornheim, den 16.03.2020

**Betr. Bebauungsplan Me 18 in der Ortschaft Bornheim-Merten und der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Ortschaft Merten  
hier: Einspruch**

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit widerspreche (n) ich (wir) der geplanten Bebauung von fünf Mehrfamilienhäusern 3-geschossig plus entlang der Bonn-Brühler-Straße (L 183) und fordern in Anpassung an den § 34, Abs. 1 BauGB eine Fortführung der Bebauung, entsprechend der Nachbarbebauung an der Bonn-Brühler-Straße 20 bis 58, sowie der bestehenden Bebauung an der gegenüberliegenden Straßenseite.

Die Einhaltung einer Firsthöhe von maximal 10,00 m mit einer Dachausrichtung nach Süden und die Ausrichtung der erforderlichen Grünflächen Richtung Süden.

**Begründung:**

Der Stadtteil Merten mit seinen etwa 5500 Einwohnern ist geprägt von einer sehr kleinteiligen, straßenbegleitenden Bebauung, welche aus dem historischen Zusammenhang gewachsen ist. Bestimmend sind lange schmale Grundstücke mit einer Vorderbebauung, welche im Laufe der Jahrzehnte / Jahrhunderte ergänzt wurden. Bei etlichen Bebauungen lassen sich noch gut die Hofstellen erkennen; teilweise sind Höfe noch bewirtschaftet. Die offene kleinteilig strukturierte Straßenrand-Bebauung ist geprägt von ein-bis zweigeschossigen Ein- und Zweifamilienhäusern mit Dachausbau.

Die geplanten Mehrfamilienhäuser dreigeschossig plus zeigen keinerlei Ansätze von Einfügung oder Fortschreibung der bestehenden örtlichen Siedlungsstrukturen.

An der Hauptstraße des Ortes, welche eine alte, historische Straße entlang der Ville ist, sind die riesigen Baukörper als Gegenüber zu der kleinteiligen Bebauung völlig überdimensioniert und deplaziert. Dem Gebot der Einfügung ist in keinsten Weise Rechnung getragen.

Des Weiteren wird die bestehende Bebauung entwertet und führt zu nicht tragbaren wirtschaftlichen Verlusten.

Mit der geplanten Umsetzung der massiven Bauweise, erfolgt ein erheblicher Eingriff in das Schutzgut Mensch, sie wirkt bedrückend und verändert das bisherige Landschaftsbild im höchsten Maße.

Mit freundlichen Grüßen

## Stellungnahme(n) (Stand: 27.03.2020)

Sie betrachten: Merten - Bebauungsplan Me 18  
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden gem. §3 (1) und §4 (1) BauGB  
Zeitraum: 25.02.2020 - 23.03.2020

Kontakt:	
Bürger ID:	13788
Stellungnahme:	<p>Erstellt am: 22.03.2020</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>zur Wahrung meiner Interessen als Anwohner der Händelstr. in Bornheim Merten teile ich Ihnen hiermit meine Forderungen zum Bebauungsplan Me 18 mit.</p> <p>1. Ausbau der Händelstr.</p> <p>Nach dem Ausbau soll die Händelstr. eine Tempo 30 Zone bleiben und die Einhaltung der Geschwindigkeit mit plateauartige bzw. kissenartige Schwellen, wie sie auch für die Straßen im Neubaugebiet vorgesehen sind, sichergestellt werden. Diese Schwellen sollen im Bereich der neu entstehenden Kreuzung Händelstr. &amp; Planstr. 1 sowie kurz vor den Bahngleisen der Linie 18 auf Höhe der Hausnummern 29 und 31 eingerichtet werden. Zusätzlich soll die Vorfahrt an der zuvor genannten Kreuzung mit rechts vor links geregelt werden und vor dem Bahnübergang zudem eine Fußgängerampel bzw. zumindest ein Zebrastreifen eingerichtet werden. All diese Maßnahmen sollen folgenden Zielen dienen:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Lärmschutz der Anwohner an der Händelstr.</li><li>- Lärmschutz der Anwohner im weiteren Straßenverlauf in Sechtem</li><li>- Vermeidung, dass die Händelstr. und der weitere Straßenverlauf als Umgehungsstraße/ Schleichweg von Merten nach Sechtem bzw. Wesseling und zur BAB 555 (und natürlich in umgekehrter Richtung) genutzt wird</li><li>- Sicherheitsschutz der Fußgänger/Fahrradfahrer auf der Händelstr. von und zur Linie 18 sowie für die Fußgänger (vor allem Schüler), die die Händelstr. kreuzen, um zur Schule bzw. das neue Wohngebiet zu kommen.</li></ul> <p>Seit der bereits vorgenommenen Erneuerung der Händelstr. hinter dem Bahnübergang / Brüsseler Str. zwischen Merten und Sechtem im letzten Jahr hat der Verkehr bereits deutlich zugenommen. Zudem wird die bestehende Geschwindigkeitsbegrenzung von 30 km/h zwischen Bonn-Brühler-Str. bis zum Bahnübergang nicht nur nachts, sondern auch tagsüber teilweise um ein Vielfaches (!) überschritten. Besonders nachts werden Geschwindigkeiten von mehr als 90 Stundenkilometern erzielt.</p> <p>2. Verkehrsgutachten</p> <p>Das erstellte Verkehrsgutachten basiert auf einer Verkehrszählung vom 12. April 2018 und berücksichtigt somit noch nicht die veränderte Verkehrssituation seit der zuvor genannten Erneuerung der Händelstr. und Brüsseler Str. zwischen Merten und Sechtem. Auch berücksichtigt das Verkehrsgutachten nicht die Planung, auf der Händelstr. eine weitere Kindertagesstätte einzurichten, welche auch in dem Bebauungsplan nicht eingezeichnet ist, wovon wir Anwohner erst bei der Einwohnerversammlung erfahren haben - hierzu später mehr. Aus diese Grund fordere ich die Erstellung eines neuen Verkehrsgutachtens, da ich der Auffassung bin, dass die Händelstr. vor allem an der Kreuzung zur Bonn-Brühler-Str./Kreuzstr. diesem Verkehrszuwachs nicht gewachsen ist. Selbst in dem Gutachten unter Berücksichtigung der nicht mehr aktuellen Begebenheiten wird festgestellt, dass diese Kreuzung bereits an der Kapazitätsgrenze ist.</p> <p>3. Kindertagesstätte an der Händelstr.</p> <p>Wie bereits zuvor erwähnt, haben wir Anwohner auf der Einwohnerversammlung erfahren, dass an der Händelstr. eine weitere Kindertagesstätte geplant ist - wenn auch vorerst nur temporär. Bei Nachfragen bei der Stadt Bornheim haben wir dann erfahren, dass - mit temporär kein kurzer Zeitraum gemeint ist, sondern man von einer Pachtung für einen Zeitraum von 20 Jahre spricht.</p>

Mit dieser geplanten neuen Kindertagesstätte in unmittelbarer Entfernung zu uns ursprünglichen Anwohnern bin ich nicht einverstanden. In dem neuen Wohngebiet sind bereits eine Schule und eine Kindertagesstätte geplant. Sofern eine weitere Kindertagesstätte benötigt wird, planen Sie diese bitte am anderen Ende des Neubaugebiets an der Lannerstr.. Wir Anwohner der Händelstr. müssen durch das Neubaugebiet bereits genügend Nachteile in Kauf nehmen, da braucht es nicht auch noch eine Kindertagesstätte in unmittelbarer Nachbarschaft. Wer in das Neubaugebiet in unmittelbare Entfernung zu einer Kindertagesstätte und/oder Schule zieht macht dies freiwillig und weiß, worauf er sich einlässt. Wir Anwohner können uns dies nicht aussuchen, sondern sind scheinbar der Planung der Stadt Bornheim ausgeliefert. Daher hoffe ich inständig, dass unsere Interessen im Rahmen der Bürgerbeteiligung gewahrt werden. Außerdem verweise ich noch einmal auf die Verkehrsproblematik (siehe Punkt 2).

#### 4. Standort der Schule im Neubaugebiet

Aus den gleichen Gründen wie bei der Planung zu Kindertagesstätte an der Händelstr. fordere ich Sie auf zu prüfen, ob der Standort der Schule nicht noch verändert werden kann. Mir erschließt sich nicht, warum das geplante Neubaugebiet den Bereich von der Lannerstr. bis zu den Bahngleisen der Linie 18 (in dem Entwurf mit „An der Breitbach“ gekennzeichnet) ausklammert. Hier wäre ein wunderbarer Standort für die neue Schule. Die Schule wäre somit weiter von den ursprüngliche Anwohnern entfernt und der ganze Verkehr von der Bonn-Brühler-Str. zur Schule müsste nicht durch das halbe Neubaugebiet. Diese Vorteile würden den minimal längeren Fußweg von der Haltestelle Merten der Linie 18 bis zur Schule überwiegen. Sofern dies nicht umsetzbar ist, fordere ich eine Lärmschutzwand zwischen Schule und dem Wohngebiet.

#### 5. Häusergestaltung im Neubaugebiet

Für das Stadtbild von Bornheim Merten wäre es gut, wenn die geplanten Häuser (vor allem die Doppel- und Reihenhäuser) im Neubaugebiet nicht alle gleich aussehen würden, um eine Ghettoisierung vorzubeugen. Darüber hinaus fordere ich hiermit, dass die Häuser, die unmittelbar gegenüber einer bereits bestehenden Bebauung errichtet werden, nicht höher als die angrenzende Bebauung sind.

Ich bitte um Berücksichtigung und Rückmeldung zu meiner Eingabe, vielen Dank.

Mit freundlichen Grüßen



Anhänge: -

Stadtverwaltung Bornheim  
Amt 7 - Stadtplanungsamt  
Frau Monika Bongartz  
Rathausstr. 2  
53332 Bornheim

## **Eingabe zur Bürgerbeteiligung zum Bebauungsplan Me 18 (Merten)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Wahrung meiner Interessen als Anwohner der Händelstr. in Bornheim Merten teile ich Ihnen hiermit meine Forderungen zum Bebauungsplan Me 18 mit.

### **1. Ausbau der Händelstr.**

Nach dem Ausbau soll die Händelstr. eine Tempo 30 Zone bleiben und die Einhaltung der Geschwindigkeit mit plateauartige bzw. kissenartige Schwellen, wie sie auch für die Straßen im Neubaugebiet vorgesehen sind, sichergestellt werden. Diese Schwellen sollen im Bereich der neu entstehenden Kreuzung Händelstr. & Planstr. 1 sowie kurz vor den Bahngleisen der Linie 18 auf Höhe der Hausnummern 29 und 31 eingerichtet werden. Zusätzlich soll die Vorfahrt an der zuvor genannten Kreuzung mit rechts vor links geregelt werden und vor dem Bahnübergang zudem eine Fußgängerampel bzw. zumindest ein Zebrastreifen eingerichtet werden. All diese Maßnahmen sollen folgenden Zielen dienen:

- Lärmschutz der Anwohner an der Händelstr.
- Lärmschutz der Anwohner im weiteren Straßenverlauf in Sechtem
- Vermeidung, dass die Händelstr. und der weitere Straßenverlauf als Umgehungsstraße/ Schleichweg von Merten nach Sechtem bzw. Wesseling und zur BAB 555 (und natürlich in umgekehrter Richtung) genutzt wird
- Sicherheitsschutz der Fußgänger/Fahrradfahrer auf der Händelstr. von und zur Linie 18 sowie für die Fußgänger (vor allem Schüler), die die Händelstr. kreuzen, um zur Schule bzw. das neue Wohngebiet zu kommen.

Seit der bereits vorgenommenen Erneuerung der Händelstr. hinter dem Bahnübergang / Brüsseler Str. zwischen Merten und Sechtem im letzten Jahr hat der Verkehr bereits deutlich zugenommen. Zudem wird die bestehende Geschwindigkeitsbegrenzung von 30 km/h zwischen Bonn-Brühler-Str. bis zum Bahnübergang nicht nur nachts, sondern auch tagsüber teilweise um ein Vielfaches (!) überschritten. Besonders nachts werden Geschwindigkeiten von mehr als 90 Stundenkilometern erzielt.

### **2. Verkehrsgutachten**

Das erstellte Verkehrsgutachten basiert auf einer Verkehrszählung vom 12. April 2018 und berücksichtigt somit noch nicht die veränderte Verkehrssituation seit der zuvor genannten Erneuerung der Händelstr. und Brüsseler Str. zwischen Merten und Sechtem. Auch berücksichtigt das Verkehrsgutachten nicht die Planung, auf der Händelstr. eine weitere Kindertagesstätte einzurichten, welche auch in dem Bebauungsplan nicht eingezeichnet ist, wovon wir Anwohner erst bei der Einwohnerversammlung erfahren haben - hierzu später mehr. Aus diese Grund fordere ich die Erstellung eines neuen Verkehrsgutachtens, da ich der Auffassung bin, dass die Händelstr. vor allem an der Kreuzung zur Bonn-Brühler-Str./Kreuzstr. diesem Verkehrszuwachs nicht gewachsen ist. Selbst in dem Gutachten unter Berücksichtigung der nicht mehr aktuellen Begebenheiten wird festgestellt, dass diese Kreuzung bereits an der Kapazitätsgrenze ist.

### 3. Kindertagesstätte an der Händelstr.

Wie bereits zuvor erwähnt, haben wir Anwohner auf der Einwohnerversammlung erfahren, dass an der Händelstr. eine weitere Kindertagesstätte geplant ist - wenn auch vorerst nur temporär. Bei Nachfragen bei der Stadt Bornheim haben wir dann erfahren, dass mit temporär kein kurzer Zeitraum gemeint ist, sondern man von einer Pachtung für einen Zeitraum von 20 Jahre spricht.

Mit dieser geplanten neuen Kindertagesstätte in unmittelbarer Entfernung zu uns ursprünglichen Anwohnern bin ich nicht einverstanden. In dem neuen Wohngebiet sind bereits eine Schule und eine Kindertagesstätte geplant. Sofern eine weitere Kindertagesstätte benötigt wird, planen Sie diese bitte am anderen Ende des Neubaugebiets an der Lannerstr.. Wir Anwohner der Händelstr. müssen durch das Neubaugebiet bereits genügend Nachteile in Kauf nehmen, da braucht es nicht auch noch eine Kindertagesstätte in unmittelbarer Nachbarschaft. Wer in das Neubaugebiet in unmittelbare Entfernung zu einer Kindertagesstätte und/oder Schule zieht macht dies freiwillig und weiß, worauf er sich einlässt. Wir Anwohner können uns dies nicht aussuchen, sondern sind scheinbar der Planung der Stadt Bornheim ausgeliefert. Daher hoffe ich inständig, dass unsere Interessen im Rahmen der Bürgerbeteiligung gewahrt werden. Außerdem verweise ich noch einmal auf die Verkehrsproblematik (siehe Punkt 2).

### 4. Standort der Schule im Neubaugebiet

Aus den gleichen Gründen wie bei der Planung zu Kindertagesstätte an der Händelstr. fordere ich Sie auf zu prüfen, ob der Standort der Schule nicht noch verändert werden kann. Mir erschließt sich nicht, warum das geplante Neubaugebiet den Bereich von der Lannerstr. bis zu den Bahngleisen der Linie 18 (in dem Entwurf mit „An der Breitbach“ gekennzeichnet) ausklammert. Hier wäre ein wunderbarer Standort für die neue Schule. Die Schule wäre somit weiter von den ursprüngliche Anwohnern entfernt und der ganze Verkehr von der Bonn-Brühler-Str. zur Schule müsste nicht durch das halbe Neubaugebiet. Diese Vorteile würden den minimal längeren Fußweg von der Haltestelle Merten der Linie 18 bis zur Schule überwiegen. Sofern dies nicht umsetzbar ist, fordere ich eine Lärmschutzwand zwischen Schule und dem Wohngebiet.

### 5. Häusergestaltung im Neubaugebiet

Für das Stadtbild von Bornheim Merten wäre es gut, wenn die geplanten Häuser (vor allem die Doppel- und Reihenhäuser) im Neubaugebiet nicht alle gleich aussehen würden, um eine Ghettoisierung vorzubeugen. Darüber hinaus fordere ich hiermit, dass die Häuser, die unmittelbar gegenüber einer bereits bestehenden Bebauung errichtet werden, nicht höher als die angrenzende Bebauung sind.

Ich bitte um Berücksichtigung und Rückmeldung zu meiner Eingabe, vielen Dank.

Mit freundlichen Grüßen



## Bongartz, Monika

---

**Von:** [REDACTED]  
**Gesendet:** Sonntag, 22. März 2020 15:29  
**An:** Bongartz, Monika  
**Betreff:** Bebauungsplan Me 18

Sehr geehrte Damen und Herren!

Nach der Bürgerversammlung in der Heinrich -Böll-Schule Merten haben sich mir zwei Probleme aufgetan:

1. Wie kann man an einer Wohnstraße ein Neubaugebiet durch eine Schallschutzmauer abtrennen, wo auf der Straßenseite gegenüber schon zum Teil generationenlang andere Bürger gewohnt haben und noch wohnen? Solch eine Errichtung erscheint wie ein Affront gegen die Altbürger, die eine verkehrsreiche Bonn-Brühler-Straße schon jahrelang ertragen mussten.

Bei der Gelegenheit möchte ich auch den Nutzen der Parktaschen in Zweifel ziehen, die einen fließenden Verkehr verhindern!

2. Vor Jahren fand öfter in den Ortschaften des Vorgebirges ein Wettbewerb statt mit dem Motto:"Unser Dorf soll schöner werden!". Wo ist dieser gedankliche Ansatz bei der Errichtung eines Neubaugebietes? Mir fehlte bei der Darlegung der Bebauungspläne von Me 18 ein behutsamer , gestalterischer Ansatz, wie erfinderische Architekten und Städteplaner sie zeigen würden. Allzu schnell wird eine Investor für die Wohnbebauung gewählt, der sich dadurch empfiehlt, dass er auch noch einen Kreisverkehr an der Lannerstraße und die Renovierung der Händelstraße übernehmen will. Ob man hier den richtigen Investor gewählt hat?

Ich würde mir wünschen,dass sich die Entscheidungsträger der Stadt Bornheim mehr Eigenständigkeit und Verantwortung bewahren und einsetzen würden gemäß dem Motto:"Unser Dorf soll schöner werden!".

Als langjährige Bewohnerin der Bonn-Brühler-Straße [REDACTED]

mit freundlichem Gruß

Stadt Bornheim  
Der Bürgermeister  
Stadtplanungsamt  
Frau Monika Bongartz  
Rathausstr. 2  
53332 Bornheim

Stadt Bornheim  
25. März 2020  
Rhein-Sieg-Kreis

Bornheim, den 19.03.2020

**Betr. Bebauungsplan Me 18 in der Ortschaft Bornheim-Merten und die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Ortschaft Merten  
hier: Einspruch**

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit widerspreche ich der geplanten Bebauung von fünf Mehrfamilienhäusern 3-geschossig plus entlang der Bonn-Brühler-Straße (L 183) und fordere in Anpassung an den § 34, Abs. 1 BauGB eine Fortführung der Bebauung, entsprechend der Nachbarbebauung an der Bonn-Brühler-Straße 20 bis 58, sowie der bestehenden Bebauung an der gegenüberliegenden Straßenseite.

Die Einhaltung einer Firsthöhe von maximal 10,00 m mit einer Dachausrichtung nach Süden und die Ausrichtung der erforderlichen Grünflächen Richtung Süden.

Des Weiteren widerspreche ich der Anordnung des Kreisverkehrs Ecke Bonn-Brühler-Straße/Bachstraße/Lannestraße.

**Begründung:**

Der Stadtteil Merten mit seinen etwa 5500 Einwohnern ist geprägt von einer sehr kleinteiligen, straßenbegleitenden Bebauung, welche aus dem historischen Zusammenhang gewachsen ist. Bestimmend sind lange schmale Grundstücke mit einer Vorderbebauung, welche im Laufe der Jahrzehnte / Jahrhunderte ergänzt wurden. Bei etlichen Bebauungen lassen sich noch gut die Hofstellen erkennen; teilweise sind Höfe noch bewirtschaftet.

Die offene kleinteilig strukturierte Straßenrand-Bebauung ist geprägt von ein-bis zweigeschossigen Ein- und Zweifamilienhäusern mit Dachausbau.

Die denkmalgeschützte Backsteinhofanlage Bonn-Brühler-Straße 105 Ecke Bachstraße, im Stil des späten Klassizismus um 1865 gebaut, prägt den Ortseingang von Merten-Trippelsdorf.

In der Denkmalliste aufgeführt mit dem Vermerk: „Erhält seine Bedeutung als eine der seltenen, gut erhaltenen geschlossenen Backsteinhofanlagen in der Gegend“.

Im Volksmund „Wimmers Höfchen“ genannt.

Die geplanten Mehrfamilienhäuser dreigeschossig plus zeigen keinerlei Ansätze von Einfügung oder Fortschreibung der bestehenden örtlichen Siedlungsstrukturen.

An der Hauptstraße des Ortes, welche eine alte, historische Straße entlang der Ville ist, sind die riesigen Baukörper als Gegenüber zu der kleinteiligen Bebauung und der historischen Hofanlage völlig überdimensioniert und deplaziert.

Dem Gebot der Einfügung ist in keinster Weise Rechnung getragen.

Des Weiteren wird die bestehende Bebauung entwertet und führt zu nicht tragbaren wirtschaftlichen Verlusten.

Ein weiterer Kritikpunkt ist der geplante Kreisverkehr.

Durch seine Anordnung ist die Erschließung meines Grundstückes nicht mehr gesichert, eine angemessene Nutzung des Objektes ist nicht gegeben.

Die Lage des Kreisverkehrs bringt die Gefahr des baulichen Verschlusses von an ihm liegenden Ein- und Ausfahrten.

Mit der geplanten Umsetzung der massiven Bauweise, erfolgt ein erheblicher Eingriff in die Schutzgüter Mensch, Tier, Pflanzen, Denkmal und Kultur.

Der B-Plan ist für einen Ort wie Merten absolut überdimensioniert und stellt eine unangebrachte Verschwendung von Ressourcen dar.

Teile des Landschaftsschutzgebietes - in der heutigen Zeit! - werden aufgehoben und verdichtet, ohne das vorhandene innere Potential des Ortes zu nutzen.

Das Gebot der Angemessenheit wird in vielen Richtungen weit überschritten.

Die Bebauung wirkt bedrückend und verändert das bisherige Landschaftsbild im höchsten Maße.

Mit freundlichen Grüßen



## Stellungnahme(n) (Stand: 27.03.2020)

Sie betrachten: Merten - Bebauungsplan Me 18  
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden gem. §3 (1) und §4 (1) BauGB  
Zeitraum: 25.02.2020 - 23.03.2020

Kontakt:	
Bürger ID:	13787
Stellungnahme:	<p>Erstellt am: 21.03.2020</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>durch das Gespräch in der Aula der Grundschule Merten am 3.3.2020 wurde klar, dass der Verkehr mit der Umsetzung des Wohngebietes ME 18 in Merten zunehmen wird. Lösungsansätze wurden zum obigen Termin allerdings nicht präsentiert.</p> <p>Deshalb bitten wir eindringlich, folgende Aspekte in die weiteren Planungen für ME 18 einzubeziehen: In Bezug auf den Straßenverkehr:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Um die Händelstraße zu entlasten, muss der Schulbusverkehr, welcher durch die Errichtung einer Gesamtschule entstehen wird, über die Bonn-Brühler-Straße und dann in die Lannerstraße geführt werden.</li><li>• Auch eine ausgebaut Händelstraße muss als 30 km/h-Straße fortgeführt werden.</li><li>• Bauliche Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung müssen zudem in der Händelstraße eingerichtet werden, um eine Entschleunigung des Verkehrs herbeizuführen.</li><li>• Ein Einbahnstraßensystem sollte bereits in der Bauphase des Baugebietes ME 18 in der Händelstraße umgesetzt werden. Dies dient auch der Verkehrssicherheit.</li></ul> <p>In Bezug auf den Öffentlichen Nahverkehr: Der zweigleisige Ausbau der Bahnlinie 18 ist längst überfällig und gewinnt durch das Neubaugebiet weiter an Bedeutung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen, </p> <p>Anhänge: -</p>

## Bongartz, Monika

---

**Von:** [REDACTED]  
**Gesendet:** Mittwoch, 18. März 2020 18:50  
**An:** Bongartz, Monika  
**Betreff:** Bürgereingabe zu Me 18

Sehr geehrte Frau Bongartz,

hiermit möchte ich eine Eingabe zum Baugebiet Me 18 machen und Sie bitten, diese an die zuständige Stelle weiterzuleiten.

Als ehemaliger Eigentümer einer Doppelhaushälfte Am alten Sportplatz [REDACTED] in 53332 Bornheim-Sechtem möchte dringend darauf hinweisen, eine ausreichende Entwässerungskapazität für das geplante Baugebiet vorzusehen, welches nicht zusätzlich die unzureichende Abwassersituation in Sechtem beeinträchtigt.

Am 26.07.2008 hat es ein schweres Unwetter mit Starkregen gegeben im gesamten Vorgebirge gegeben, was insbesondere am Alten Sportplatz zu verheerenden Überschwemmungen geführt hat. Bei uns stand das Wasser 1m hoch gegen die Wohnzimmerfenster im Garten. Im Keller sind die Fenster mit Wandbestandteilen durch den Wasserdruck eingebrochen. Unser Schaden belief sich auf ca. 50.000 € plus den Wertverlust für das Haus von ca. 40.000 €.

Damals wurde von der Stadt Bornheim ein **Gutachten** in Auftrag gegeben, dessen Ergebnis war, **dass die gesamte Siedlung so nicht hätte gebaut werden dürfen, da die Entwässerungskapazitäten, Durchmesser der Rohre etc.völlig unzureichend sind und man entweder eine riesige Pumpstation bauen sollte oder das Baugebiet aufgeben.** Ein Schock für alle Eigentümer.

**Bis heute ist nichts umgesetzt worden, um die Situation zu verbessern.**

Da das gesamte Abwasser bzw. Oberflächenwasser auch des neuen Baugebietes wohl über Sechtem weitergeleitet wird, kann ich nur sehr dringend dafür plädieren, diese Umstände zu berücksichtigen. **Ein Baugebiet dieser Größe verschärft die ohnehin unzureichende Situation in Sechtem.**

Wir sind im übrigen aus Angst vor einem weiteren Erlebnis dieser Art in Sechtem umgezogen und haben unser Haus verkauft mit großem finanziellen Verlust.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

## Bongartz, Monika

---

**Von:** [REDACTED]  
**Gesendet:** Mittwoch, 18. März 2020 14:02  
**An:** Bongartz, Monika; [REDACTED]  
**Betreff:** ME 18 Beteiligung [REDACTED]

Sehr geehrte Frau Bongartz,

wie bereits im Vorfeld persönlich mit Ihnen besprochen, hier die Beteiligung zum Bebauungsplan ME 18.  
Ich schreibe hier auch in Vertretung für meine Schwiegereltern [REDACTED]  
Beide setze ich in CC.

### Eigenes Interesse:

Die Familie [REDACTED] ist unter Anderem Eigentümer des Flurstückes 215, Gemarkung Merten. Dieses Flurstück befindet sich im geplanten Neubaugebiet. Wie im ersten veröffentlichtem Entwurfsplan beabsichtigen wir auf dem Grundstück zu bauen.

Auch wenn die aktuell dargestellte Variante mit Doppelhäusern nicht unserer Vorstellung entspricht. Wir bitten Sie trotzdem, uns auf diesem Grundstück ein großzügiges Baufenster einzutragen. Gerne würden wir auf diesem Grundstück mehrere Wohneinheiten zur Eigennutzung und Vermietung errichten. Die anliegenden Flurstücke 160 und 161 befinden sich ebenfalls im Familienbesitz. Auf beiden Grundstücken besteht ein direkter Übergang zum Flurstück 215. Parkflächen für die Wohneinheiten können auch dort eingerichtet werden.

Allgemeines Interesse:

### 1. SCHULE :

1.1 Vorschlag, Zufahrt über Rand des Baugebietes.

Wie bereits mehrfach auf der Bürgerversammlung angesprochen, sehe ich die Anbindung an die Schule als kritisch. Letztlich gibt es hier nur eine Hauptzufahrt zur Schule, diese führt auch noch durch das Wohngebiet. Neben dem ggf. aufkommenden Straßenverkehr (PKW, Busse, Radfahrer ... ) sollte auch berücksichtigt werden, dass es bei Unglücksfällen an der Schule kaum Möglichkeiten für Rettungs- und Polizeikräfte gibt. Der Wandel der Gesellschaft hat in der jüngsten Vergangenheit öfters gezeigt, dass auch in unserer Region mit entsprechenden Szenarien zu rechnen ist.

### 2. VERKEHR:

2.1 Vorschlag, Ausreichend Querungshilfen (vorzugsweise Zebrasteifen mit Insel)

Ebenfalls mehrfach angesprochen wurde das Verkehrsproblem auf der Bonn-Brühler-Straße. Dafür sind auch keine Berechnungen nötig. Die Problematik lässt sich vor Ort eindrucksvoll begutachten. Grund dafür sind u.a. mangelnd vorgehaltene Querungshilfen für Fußgänger. Zum Einen würde mit einer Querungshilfe (bestenfalls Zebrasteifen) ein sicherer Überquerer der Straße für Fußgänger erreicht. Zum Zweiten würde auch der Verkehr etwas entschleunigt werden. So ist es für PKW einfacher aus der Einfahrt zu kommen und Abbieger von Querstraßen würden vermehrt Gelegenheiten zum Abbiegen bekommen. Es wurde nur eine neue Querungshilfe eingeplant. Eine zweite im Bereich der Gewerbetreibenden (Ärztzhaus, Apotheke, Autohandel) wäre wünschenswert.

2.2. Verbesserung Kreuzung Händelstraße

Weiterhin schlage ich den Ausbau der Kreuzung Bonn-Brühler-Straße / Händelstraße bzw. Kreuzstraße vor. Hier gibt es mindestens auf einer Straßenseite Platz um die Straße zu verbreitern. Ich erhoffe mir somit eine Abbiegespur für "Links Abbieger. Vorzugsweise in allen 4 Richtungen. Gerade auf der Bonn-Brühler-Straße sorgen die Linksabbieger für einen enormen Rückstau. Entgegenkommender Verkehr verhindert den Abbiege Vorgang, es kommt zwangsläufig zum Rückstau. Hier wäre es auch möglich zu prüfen, ob in allen Fahrrichtungen ein Grüner Abbiegepeil für "Rechtsabbieger" möglich ist.

### 2.3 Zufahrt Händelstraße über Gemüseweg (Laut google.maps).

Einige der Verkehrsteilnehmer werden zukünftig über die Ortschaft Sechtem Richtung Merten fahren. Auch dort ist im engen Verlauf der Straßen bereits heute hohes Verkehrsaufkommen.

Auf Grund der baulichen Lage vor Ort wird es, neben den Problemzonen in Merten, auch dort vermehrt zu Stau kommen.

Hier sollte die Stadt prüfen, ob eine Querverbindung zwischen Breslauer Straße und Brüsseler Straße sinnvoll wäre. Im besten Fall mit jeweils einem Kreisverkehr im Kreuzungsbereich.

Anwohner des Neubaugebietes könnten dann über diesen Weg ausweichen. Die Verkehrsknotenpunkte wie bereits beschrieben würden entlastet werden.

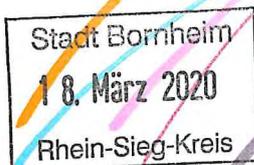
Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne per Mail oder unter [REDACTED] zur Verfügung.

Bitte bestätigen Sie mir kurz per Mail den Eingang und die Kenntnisnahme dieser EMail.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

Stadt Bornheim  
Der Bürgermeister  
Stadtplanungsamt  
Frau Monika Bongartz  
Rathausstr. 2  
53332 Bornheim



*Co 23/3*

Bornheim, den 16.03.2020

**Betr. Bebauungsplan Me 18 in der Ortschaft Bornheim-Merten und der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Ortschaft Merten  
hier: Einspruch**

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit widerspreche (n) ich (wir) der geplanten Bebauung von fünf Mehrfamilienhäusern 3-geschossig plus entlang der Bonn-Brühler-Straße (L 183) und fordern in Anpassung an den § 34, Abs. 1 BauGB eine Fortführung der Bebauung, entsprechend der Nachbarbebauung an der Bonn-Brühler-Straße 20 bis 58, sowie der bestehenden Bebauung an der gegenüberliegenden Straßenseite.

Die Einhaltung einer Firsthöhe von maximal 10,00 m mit einer Dachausrichtung nach Süden und die Ausrichtung der erforderlichen Grünflächen Richtung Süden.

**Begründung:**

Der Stadtteil Merten mit seinen etwa 5500 Einwohnern ist geprägt von einer sehr kleinteiligen, straßenbegleitenden Bebauung, welche aus dem historischen Zusammenhang gewachsen ist. Bestimmend sind lange schmale Grundstücke mit einer Vorderbebauung, welche im Laufe der Jahrzehnte / Jahrhunderte ergänzt wurden. Bei etlichen Bebauungen lassen sich noch gut die Hofstellen erkennen; teilweise sind Höfe noch bewirtschaftet. Die offene kleinteilig strukturierte Straßenrand-Bebauung ist geprägt von ein-bis zweigeschossigen Ein- und Zweifamilienhäusern mit Dachausbau.

Die geplanten Mehrfamilienhäuser dreigeschossig plus zeigen keinerlei Ansätze von Einfügung oder Fortschreibung der bestehenden örtlichen Siedlungsstrukturen.

An der Hauptstraße des Ortes, welche eine alte, historische Straße entlang der Ville ist, sind die riesigen Baukörper als Gegenüber zu der kleinteiligen Bebauung völlig überdimensioniert und deplaziert. Dem Gebot der Einfügung ist in keinsten Weise Rechnung getragen.

Des Weiteren wird die bestehende Bebauung entwertet und führt zu nicht tragbaren wirtschaftlichen Verlusten.

Mit der geplanten Umsetzung der massiven Bauweise, erfolgt ein erheblicher Eingriff in das Schutzgut Mensch, sie wirkt bedrückend und verändert das bisherige Landschaftsbild im höchsten Maße.

Mit freundlichen Grüßen

Stadt Bornheim  
Der Bürgermeister  
Stadtplanungsamt  
Frau Monika Bongartz  
Rathausstr. 2  
53332 Bornheim



Bornheim, den 16.03.2020

**Betr. Bebauungsplan Me 18 in der Ortschaft Bornheim-Merten und der 10. Änderung  
des Flächennutzungsplanes in der Ortschaft Merten  
hier: Einspruch**

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit widerspreche (n) ich (wir ) der geplanten Bebauung von fünf Mehrfamilienhäusern 3-geschossig plus entlang der Bonn-Brühler-Straße (L 183) und fordern in Anpassung an den § 34, Abs. 1 BauGB eine Fortführung der Bebauung, entsprechend der Nachbarbebauung an der Bonn-Brühler-Straße 20 bis 58, sowie der bestehenden Bebauung an der gegenüberliegenden Straßenseite.

Die Einhaltung einer Firsthöhe von maximal 10,00 m mit einer Dachausrichtung nach Süden und die Ausrichtung der erforderlichen Grünflächen Richtung Süden.

**Begründung:**

Der Stadtteil Merten mit seinen etwa 5500 Einwohnern ist geprägt von einer sehr kleinteiligen, straßenbegleitenden Bebauung, welche aus dem historischen Zusammenhang gewachsen ist. Bestimmend sind lange schmale Grundstücke mit einer Vorderbebauung, welche im Laufe der Jahrzehnte / Jahrhunderte ergänzt wurden. Bei etlichen Bebauungen lassen sich noch gut die Hofstellen erkennen; teilweise sind Höfe noch bewirtschaftet. Die offene kleinteilig strukturierte Straßenrand-Bebauung ist geprägt von ein-bis zweigeschossigen Ein- und Zweifamilienhäusern mit Dachausbau.

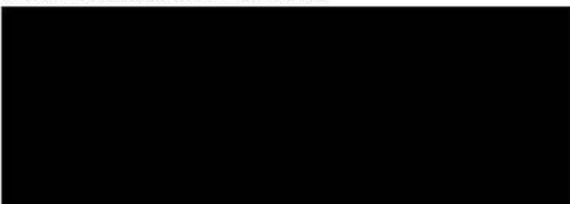
Die geplanten Mehrfamilienhäuser dreigeschossig plus zeigen keinerlei Ansätze von Einfügung oder Fortschreibung der bestehenden örtlichen Siedlungsstrukturen.

An der Hauptstraße des Ortes, welche eine alte, historische Straße entlang der Ville ist, sind die riesigen Baukörper als Gegenüber zu der kleinteiligen Bebauung völlig überdimensioniert und deplaziert. Dem Gebot der Einfügung ist in keinsten Weise Rechnung getragen.

Des Weiteren wird die bestehende Bebauung entwertet und führt zu nicht tragbaren wirtschaftlichen Verlusten.

Mit der geplanten Umsetzung der massiven Bauweise, erfolgt ein erheblicher Eingriff in das Schutzgut Mensch, sie wirkt bedrückend und verändert das bisherige Landschaftsbild im höchsten Maße.

Mit freundlichen Grüßen



Stadt Bornheim  
Der Bürgermeister  
Stadtplanungsamt  
Frau Monika Bongartz  
Rathausstr. 2  
53332 Bornheim

Stadt Bornheim  
18. März 2020  
Rhein-Sieg-Kreis

24/3

Bornheim, den 16.03.2020

**Betr. Bebauungsplan Me 18 in der Ortschaft Bornheim-Merten und der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Ortschaft Merten  
hier: Einspruch**

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit widerspreche (n) ich (wir ) der geplanten Bebauung von fünf Mehrfamilienhäusern 3-geschossig plus entlang der Bonn-Brühler-Straße (L 183) und fordern in Anpassung an den § 34, Abs. 1 BauGB eine Fortführung der Bebauung, entsprechend der Nachbarbebauung an der Bonn-Brühler-Straße 20 bis 58, sowie der bestehenden Bebauung an der gegenüberliegenden Straßenseite.

Die Einhaltung einer Firsthöhe von maximal 10,00 m mit einer Dachausrichtung nach Süden und die Ausrichtung der erforderlichen Grünflächen Richtung Süden.

**Begründung:**

Der Stadtteil Merten mit seinen etwa 5500 Einwohnern ist geprägt von einer sehr kleinteiligen, straßenbegleitenden Bebauung, welche aus dem historischen Zusammenhang gewachsen ist. Bestimmend sind lange schmale Grundstücke mit einer Vorderbebauung, welche im Laufe der Jahrzehnte / Jahrhunderte ergänzt wurden. Bei etlichen Bebauungen lassen sich noch gut die Hofstellen erkennen; teilweise sind Höfe noch bewirtschaftet. Die offene kleinteilig strukturierte Straßenrand-Bebauung ist geprägt von ein-bis zweigeschossigen Ein- und Zweifamilienhäusern mit Dachausbau.

Die geplanten Mehrfamilienhäuser dreigeschossig plus zeigen keinerlei Ansätze von Einfügung oder Fortschreibung der bestehenden örtlichen Siedlungsstrukturen.

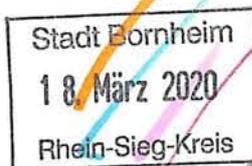
An der Hauptstraße des Ortes, welche eine alte, historische Straße entlang der Ville ist, sind die riesigen Baukörper als Gegenüber zu der kleinteiligen Bebauung völlig überdimensioniert und deplaziert. Dem Gebot der Einfügung ist in keinsten Weise Rechnung getragen.

Des Weiteren wird die bestehende Bebauung entwertet und führt zu nicht tragbaren wirtschaftlichen Verlusten.

Mit der geplanten Umsetzung der massiven Bauweise, erfolgt ein erheblicher Eingriff in das Schutzgut Mensch, sie wirkt bedrückend und verändert das bisherige Landschaftsbild im höchsten Maße.

Mit freundlichen Grüßen

Stadt Bornheim  
Der Bürgermeister  
Stadtplanungsamt  
Frau Monika Bongartz  
Rathausstr. 2  
53332 Bornheim



Bornheim, den 16.03.2020

**Betr. Bebauungsplan Me 18 in der Ortschaft Bornheim-Merten und der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Ortschaft Merten  
hier: Einspruch**

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit widerspreche (n) ich (wir) der geplanten Bebauung von fünf Mehrfamilienhäusern 3-geschossig plus entlang der Bonn-Brühler-Straße (L 183) und fordern in Anpassung an den § 34, Abs. 1 BauGB eine Fortführung der Bebauung, entsprechend der Nachbarbebauung an der Bonn-Brühler-Straße 20 bis 58, sowie der bestehenden Bebauung an der gegenüberliegenden Straßenseite.

Die Einhaltung einer Firsthöhe von maximal 10,00 m mit einer Dachausrichtung nach Süden und die Ausrichtung der erforderlichen Grünflächen Richtung Süden.

**Begründung:**

Der Stadtteil Merten mit seinen etwa 5500 Einwohnern ist geprägt von einer sehr kleinteiligen, straßenbegleitenden Bebauung, welche aus dem historischen Zusammenhang gewachsen ist. Bestimmend sind lange schmale Grundstücke mit einer Vorderbebauung, welche im Laufe der Jahrzehnte / Jahrhunderte ergänzt wurden. Bei etlichen Bebauungen lassen sich noch gut die Hofstellen erkennen; teilweise sind Höfe noch bewirtschaftet. Die offene kleinteilig strukturierte Straßenrand-Bebauung ist geprägt von ein-bis zweigeschossigen Ein- und Zweifamilienhäusern mit Dachausbau.

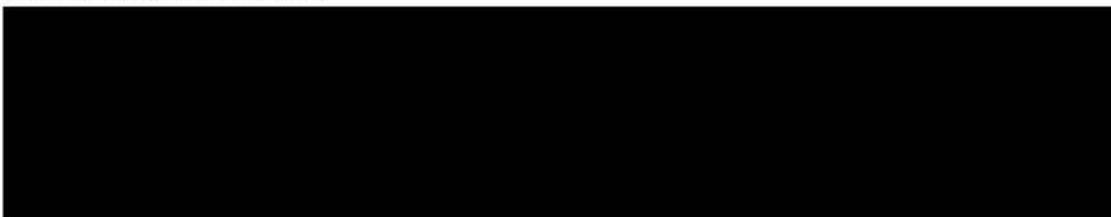
Die geplanten Mehrfamilienhäuser dreigeschossig plus zeigen keinerlei Ansätze von Einfügung oder Fortschreibung der bestehenden örtlichen Siedlungsstrukturen.

An der Hauptstraße des Ortes, welche eine alte, historische Straße entlang der Ville ist, sind die riesigen Baukörper als Gegenüber zu der kleinteiligen Bebauung völlig überdimensioniert und deplaziert. Dem Gebot der Einfügung ist in keinsten Weise Rechnung getragen.

Des Weiteren wird die bestehende Bebauung entwertet und führt zu nicht tragbaren wirtschaftlichen Verlusten.

Mit der geplanten Umsetzung der massiven Bauweise, erfolgt ein erheblicher Eingriff in das Schutzgut Mensch, sie wirkt bedrückend und verändert das bisherige Landschaftsbild im höchsten Maße.

Mit freundlichen Grüßen



Stadt Bornheim  
Der Bürgermeister  
Stadtplanungsamt  
Frau Monika Bongartz  
Rathausstr. 2  
53332 Bornheim



Bornheim, den 16.03.2020

**Betr. Bebauungsplan Me 18 in der Ortschaft Bornheim-Merten und der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Ortschaft Merten  
hier: Einspruch**

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit widerspreche (n) ich (wir ) der geplanten Bebauung von fünf Mehrfamilienhäusern 3-geschossig plus entlang der Bonn-Brühler-Straße (L 183) und fordern in Anpassung an den § 34, Abs. 1 BauGB eine Fortführung der Bebauung, entsprechend der Nachbarbebauung an der Bonn-Brühler-Straße 20 bis 58, sowie der bestehenden Bebauung an der gegenüberliegenden Straßenseite.

Die Einhaltung einer Firsthöhe von maximal 10,00 m mit einer Dachausrichtung nach Süden und die Ausrichtung der erforderlichen Grünflächen Richtung Süden.

**Begründung:**

Der Stadtteil Merten mit seinen etwa 5500 Einwohnern ist geprägt von einer sehr kleinteiligen, straßenbegleitenden Bebauung, welche aus dem historischen Zusammenhang gewachsen ist. Bestimmend sind lange schmale Grundstücke mit einer Vorderbebauung, welche im Laufe der Jahrzehnte / Jahrhunderte ergänzt wurden. Bei etlichen Bebauungen lassen sich noch gut die Hofstellen erkennen; teilweise sind Höfe noch bewirtschaftet. Die offene kleinteilig strukturierte Straßenrand-Bebauung ist geprägt von ein-bis zweigeschossigen Ein- und Zweifamilienhäusern mit Dachausbau.

Die geplanten Mehrfamilienhäuser dreigeschossig plus zeigen keinerlei Ansätze von Einfügung oder Fortschreibung der bestehenden örtlichen Siedlungsstrukturen.

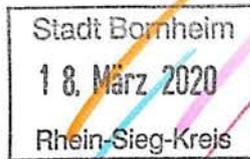
An der Hauptstraße des Ortes, welche eine alte, historische Straße entlang der Ville ist, sind die riesigen Baukörper als Gegenüber zu der kleinteiligen Bebauung völlig überdimensioniert und deplaziert. Dem Gebot der Einfügung ist in keinster Weise Rechnung getragen.

Des Weiteren wird die bestehende Bebauung entwertet und führt zu nicht tragbaren wirtschaftlichen Verlusten.

Mit der geplanten Umsetzung der massiven Bauweise, erfolgt ein erheblicher Eingriff in das Schutzgut Mensch, sie wirkt bedrückend und verändert das bisherige Landschaftsbild im höchsten Maße.

Mit freundlichen Grüßen

Stadt Bornheim  
Der Bürgermeister  
Stadtplanungsamt  
Frau Monika Bongartz  
Rathausstr. 2  
53332 Bornheim



Bornheim, den 16.03.2020

**Betr. Bebauungsplan Me 18 in der Ortschaft Bornheim-Merten und der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Ortschaft Merten  
hier: Einspruch**

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit widerspreche (n) ich (wir ) der geplanten Bebauung von fünf Mehrfamilienhäusern 3-geschossig plus entlang der Bonn-Brühler-Straße (L 183) und fordern in Anpassung an den § 34, Abs. 1 BauGB eine Fortführung der Bebauung, entsprechend der Nachbarbebauung an der Bonn-Brühler-Straße 20 bis 58, sowie der bestehenden Bebauung an der gegenüberliegenden Straßenseite.

Die Einhaltung einer Firsthöhe von maximal 10,00 m mit einer Dachausrichtung nach Süden und die Ausrichtung der erforderlichen Grünflächen Richtung Süden.

**Begründung:**

Der Stadtteil Merten mit seinen etwa 5500 Einwohnern ist geprägt von einer sehr kleinteiligen, straßenbegleitenden Bebauung, welche aus dem historischen Zusammenhang gewachsen ist. Bestimmend sind lange schmale Grundstücke mit einer Vorderbebauung, welche im Laufe der Jahrzehnte / Jahrhunderte ergänzt wurden. Bei etlichen Bebauungen lassen sich noch gut die Hofstellen erkennen; teilweise sind Höfe noch bewirtschaftet. Die offene kleinteilig strukturierte Straßenrand-Bebauung ist geprägt von ein-bis zweigeschossigen Ein- und Zweifamilienhäusern mit Dachausbau.

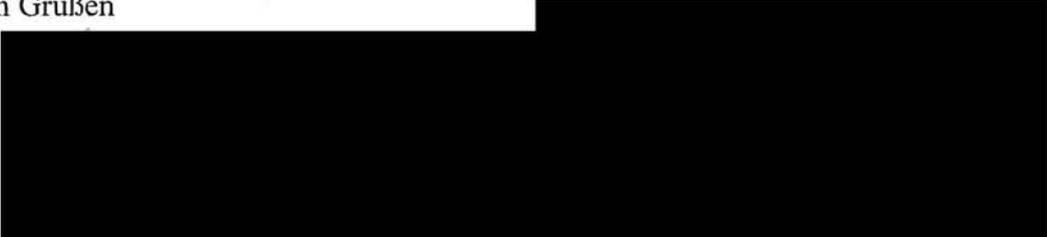
Die geplanten Mehrfamilienhäuser dreigeschossig plus zeigen keinerlei Ansätze von Einfügung oder Fortschreibung der bestehenden örtlichen Siedlungsstrukturen.

An der Hauptstraße des Ortes, welche eine alte, historische Straße entlang der Ville ist, sind die riesigen Baukörper als Gegenüber zu der kleinteiligen Bebauung völlig überdimensioniert und deplaziert. Dem Gebot der Einfügung ist in keinster Weise Rechnung getragen.

Des Weiteren wird die bestehende Bebauung entwertet und führt zu nicht tragbaren wirtschaftlichen Verlusten.

Mit der geplanten Umsetzung der massiven Bauweise, erfolgt ein erheblicher Eingriff in das Schutzgut Mensch, sie wirkt bedrückend und verändert das bisherige Landschaftsbild im höchsten Maße.

Mit freundlichen Grüßen



Stadt Bornheim  
Der Bürgermeister  
Stadtplanungsamt  
Frau Monika Bongartz  
Rathausstr. 2  
53332 Bornheim



Bornheim, den 16.03.2020

**Betr. Bebauungsplan Me 18 in der Ortschaft Bornheim-Merten und der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Ortschaft Merten  
hier: Einspruch**

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit widerspreche (n) ich (wir ) der geplanten Bebauung von fünf Mehrfamilienhäusern 3-geschossig plus entlang der Bonn-Brühler-Straße (L 183) und fordern in Anpassung an den § 34, Abs. 1 BauGB eine Fortführung der Bebauung, entsprechend der Nachbarbebauung an der Bonn-Brühler-Straße 20 bis 58, sowie der bestehenden Bebauung an der gegenüberliegenden Straßenseite.

Die Einhaltung einer Firsthöhe von maximal 10,00 m mit einer Dachausrichtung nach Süden und die Ausrichtung der erforderlichen Grünflächen Richtung Süden.

**Begründung:**

Der Stadtteil Merten mit seinen etwa 5500 Einwohnern ist geprägt von einer sehr kleinteiligen, straßenbegleitenden Bebauung, welche aus dem historischen Zusammenhang gewachsen ist. Bestimmend sind lange schmale Grundstücke mit einer Vorderbebauung, welche im Laufe der Jahrzehnte / Jahrhunderte ergänzt wurden. Bei etlichen Bebauungen lassen sich noch gut die Hofstellen erkennen; teilweise sind Höfe noch bewirtschaftet. Die offene kleinteilig strukturierte Straßenrand-Bebauung ist geprägt von ein-bis zweigeschossigen Ein- und Zweifamilienhäusern mit Dachausbau.

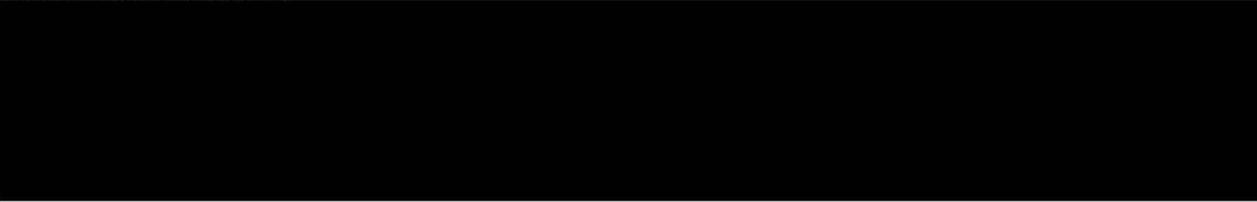
Die geplanten Mehrfamilienhäuser dreigeschossig plus zeigen keinerlei Ansätze von Einfügung oder Fortschreibung der bestehenden örtlichen Siedlungsstrukturen.

An der Hauptstraße des Ortes, welche eine alte, historische Straße entlang der Ville ist, sind die riesigen Baukörper als Gegenüber zu der kleinteiligen Bebauung völlig überdimensioniert und deplaziert. Dem Gebot der Einfügung ist in keinsten Weise Rechnung getragen.

Des Weiteren wird die bestehende Bebauung entwertet und führt zu nicht tragbaren wirtschaftlichen Verlusten.

Mit der geplanten Umsetzung der massiven Bauweise, erfolgt ein erheblicher Eingriff in das Schutzgut Mensch, sie wirkt bedrückend und verändert das bisherige Landschaftsbild im höchsten Maße.

Mit freundlichen Grüßen



Stadt Bornheim  
Der Bürgermeister  
Stadtplanungsamt  
Frau Monika Bongartz  
Rathausstr. 2  
53332 Bornheim



Bornheim, den 16.03.2020

**Betr. Bebauungsplan Me 18 in der Ortschaft Bornheim-Merten und der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Ortschaft Merten  
hier: Einspruch**

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit widerspreche (n) ich (wir ) der geplanten Bebauung von fünf Mehrfamilienhäusern 3-geschossig plus entlang der Bonn-Brühler-Straße (L 183) und fordern in Anpassung an den § 34, Abs. 1 BauGB eine Fortführung der Bebauung, entsprechend der Nachbarbebauung an der Bonn-Brühler-Straße 20 bis 58, sowie der bestehenden Bebauung an der gegenüberliegenden Straßenseite.

Die Einhaltung einer Firsthöhe von maximal 10,00 m mit einer Dachausrichtung nach Süden und die Ausrichtung der erforderlichen Grünflächen Richtung Süden.

**Begründung:**

Der Stadtteil Merten mit seinen etwa 5500 Einwohnern ist geprägt von einer sehr kleinteiligen, straßenbegleitenden Bebauung, welche aus dem historischen Zusammenhang gewachsen ist. Bestimmend sind lange schmale Grundstücke mit einer Vorderbebauung, welche im Laufe der Jahrzehnte / Jahrhunderte ergänzt wurden. Bei etlichen Bebauungen lassen sich noch gut die Hofstellen erkennen; teilweise sind Höfe noch bewirtschaftet. Die offene kleinteilig strukturierte Straßenrand-Bebauung ist geprägt von ein-bis zweigeschossigen Ein- und Zweifamilienhäusern mit Dachausbau.

Die geplanten Mehrfamilienhäuser dreigeschossig plus zeigen keinerlei Ansätze von Einfügung oder Fortschreibung der bestehenden örtlichen Siedlungsstrukturen.

An der Hauptstraße des Ortes, welche eine alte, historische Straße entlang der Ville ist, sind die riesigen Baukörper als Gegenüber zu der kleinteiligen Bebauung völlig überdimensioniert und deplaziert. Dem Gebot der Einfügung ist in keinsten Weise Rechnung getragen.

Des Weiteren wird die bestehende Bebauung entwertet und führt zu nicht tragbaren wirtschaftlichen Verlusten.

Mit der geplanten Umsetzung der massiven Bauweise, erfolgt ein erheblicher Eingriff in das Schutzgut Mensch, sie wirkt bedrückend und verändert das bisherige Landschaftsbild im höchsten Maße.

Mit freundlichen Grüßen



Stadt Bornheim  
Der Bürgermeister  
Stadtplanungsamt  
Frau Monika Bongartz  
Rathausstr. 2  
53332 Bornheim



23/3

Bornheim, den 16.03.2020

**Betr. Bebauungsplan Me 18 in der Ortschaft Bornheim-Merten und der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Ortschaft Merten  
hier: Einspruch**

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit widerspreche (n) ich (wir) der geplanten Bebauung von fünf Mehrfamilienhäusern 3-geschossig plus entlang der Bonn-Brühler-Straße (L 183) und fordern in Anpassung an den § 34, Abs. 1 BauGB eine Fortführung der Bebauung, entsprechend der Nachbarbebauung an der Bonn-Brühler-Straße 20 bis 58, sowie der bestehenden Bebauung an der gegenüberliegenden Straßenseite.

Die Einhaltung einer Firsthöhe von maximal 10,00 m mit einer Dachausrichtung nach Süden und die Ausrichtung der erforderlichen Grünflächen Richtung Süden.

**Begründung:**

Der Stadtteil Merten mit seinen etwa 5500 Einwohnern ist geprägt von einer sehr kleinteiligen, straßenbegleitenden Bebauung, welche aus dem historischen Zusammenhang gewachsen ist. Bestimmend sind lange schmale Grundstücke mit einer Vorderbebauung, welche im Laufe der Jahrzehnte / Jahrhunderte ergänzt wurden. Bei etlichen Bebauungen lassen sich noch gut die Hofstellen erkennen; teilweise sind Höfe noch bewirtschaftet. Die offene kleinteilig strukturierte Straßenrand-Bebauung ist geprägt von ein- bis zweigeschossigen Ein- und Zweifamilienhäusern mit Dachausbau.

Die geplanten Mehrfamilienhäuser dreigeschossig plus zeigen keinerlei Ansätze von Einfügung oder Fortschreibung der bestehenden örtlichen Siedlungsstrukturen.

An der Hauptstraße des Ortes, welche eine alte, historische Straße entlang der Ville ist, sind die riesigen Baukörper als Gegenüber zu der kleinteiligen Bebauung völlig überdimensioniert und deplaziert. Dem Gebot der Einfügung ist in keinsten Weise Rechnung getragen.

Des Weiteren wird die bestehende Bebauung entwertet und führt zu nicht tragbaren wirtschaftlichen Verlusten.

Mit der geplanten Umsetzung der massiven Bauweise, erfolgt ein erheblicher Eingriff in das Schutzgut Mensch, sie wirkt bedrückend und verändert das bisherige Landschaftsbild im höchsten Maße.

Mit freundlichen Grüßen



Stadt Bornheim  
Der Bürgermeister  
Stadtplanungsamt  
Frau Monika Bongartz  
Rathausstr. 2  
53332 Bornheim



Q-23/3

Bornheim, den 16.03.2020

**Betr. Bebauungsplan Me 18 in der Ortschaft Bornheim-Merten und die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Ortschaft Merten  
hier: Einspruch**

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit widerspreche (n) ich (wir) der geplanten Bebauung von fünf Mehrfamilienhäusern 3-geschossig plus entlang der Bonn-Brühler-Straße (L 183) und fordern in Anpassung an den § 34, Abs. 1 BauGB eine Fortführung der Bebauung, entsprechend der Nachbarbebauung an der Bonn-Brühler-Straße 20 bis 58, sowie der bestehenden Bebauung an der gegenüberliegenden Straßenseite.

Die Einhaltung einer Firsthöhe von maximal 10,00 m mit einer Dachausrichtung nach Süden und die Ausrichtung der erforderlichen Grünflächen Richtung Süden.

**Begründung:**

Der Stadtteil Merten mit seinen etwa 5500 Einwohnern ist geprägt von einer sehr kleinteiligen, straßenbegleitenden Bebauung, welche aus dem historischen Zusammenhang gewachsen ist. Bestimmend sind lange schmale Grundstücke mit einer Vorderbebauung, welche im Laufe der Jahrzehnte / Jahrhunderte ergänzt wurden. Bei etlichen Bebauungen lassen sich noch gut die Hofstellen erkennen; teilweise sind Höfe noch bewirtschaftet. Die offene kleinteilig strukturierte Straßenrand-Bebauung ist geprägt von ein- bis zweigeschossigen Ein- und Zweifamilienhäusern mit Dachausbau.

Die geplanten Mehrfamilienhäuser dreigeschossig plus zeigen keinerlei Ansätze von Einfügung oder Fortschreibung der bestehenden örtlichen Siedlungsstrukturen.

An der Hauptstraße des Ortes, welche eine alte, historische Straße entlang der Ville ist, sind die riesigen Baukörper als Gegenüber zu der kleinteiligen Bebauung völlig überdimensioniert und deplaziert. Dem Gebot der Einfügung ist in keinsten Weise Rechnung getragen.

Des Weiteren wird die bestehende Bebauung entwertet und führt zu nicht tragbaren wirtschaftlichen Verlusten.

Mit der geplanten Umsetzung der massiven Bauweise, erfolgt ein erheblicher Eingriff in das Schutzgut Mensch, sie wirkt bedrückend und verändert das bisherige Landschaftsbild im höchsten Maße.

Mit freundlichen Grüßen



Stadt Bornheim  
Der Bürgermeister  
Stadtplanungsamt  
Frau Monika Bongartz  
Rathausstr. 2  
53332 Bornheim

Stadt Bornheim  
18. März 2020  
Rhein-Sieg-Kreis

C23/3

Bornheim, den 16.03.2020

**Betr. Bebauungsplan Me 18 in der Ortschaft Bornheim-Merten und der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Ortschaft Merten  
hier: Einspruch**

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit widerspreche (n) ich (wir ) der geplanten Bebauung von fünf Mehrfamilienhäusern 3-geschossig plus entlang der Bonn-Brühler-Straße (L 183) und fordern in Anpassung an den § 34, Abs. 1 BauGB eine Fortführung der Bebauung, entsprechend der Nachbarbebauung an der Bonn-Brühler-Straße 20 bis 58, sowie der bestehenden Bebauung an der gegenüberliegenden Straßenseite.

Die Einhaltung einer Firsthöhe von maximal 10,00 m mit einer Dachausrichtung nach Süden und die Ausrichtung der erforderlichen Grünflächen Richtung Süden.

**Begründung:**

Der Stadtteil Merten mit seinen etwa 5500 Einwohnern ist geprägt von einer sehr kleinteiligen, straßenbegleitenden Bebauung, welche aus dem historischen Zusammenhang gewachsen ist. Bestimmend sind lange schmale Grundstücke mit einer Vorderbebauung, welche im Laufe der Jahrzehnte / Jahrhunderte ergänzt wurden. Bei etlichen Bebauungen lassen sich noch gut die Hofstellen erkennen; teilweise sind Höfe noch bewirtschaftet. Die offene kleinteilig strukturierte Straßenrand-Bebauung ist geprägt von ein-bis zweigeschossigen Ein- und Zweifamilienhäusern mit Dachausbau.

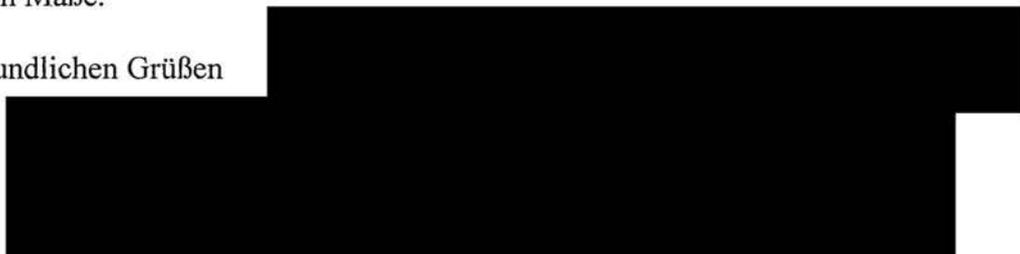
Die geplanten Mehrfamilienhäuser dreigeschossig plus zeigen keinerlei Ansätze von Einfügung oder Fortschreibung der bestehenden örtlichen Siedlungsstrukturen.

An der Hauptstraße des Ortes, welche eine alte, historische Straße entlang der Ville ist, sind die riesigen Baukörper als Gegenüber zu der kleinteiligen Bebauung völlig überdimensioniert und deplaziert. Dem Gebot der Einfügung ist in keinsten Weise Rechnung getragen.

Des Weiteren wird die bestehende Bebauung entwertet und führt zu nicht tragbaren wirtschaftlichen Verlusten.

Mit der geplanten Umsetzung der massiven Bauweise, erfolgt ein erheblicher Eingriff in das Schutzgut Mensch, sie wirkt bedrückend und verändert das bisherige Landschaftsbild im höchsten Maße.

Mit freundlichen Grüßen





Stadt Bornheim  
Der Bürgermeister  
Stadtplanungsamt  
Frau Monika Bongartz  
Rathausstr. 2  
53332 Bornheim

Bornheim, den 16.03.2020

**Betr. Bebauungsplan Me 18 in der Ortschaft Bornheim-Merten und der 10. Änderung  
des Flächennutzungsplanes in der Ortschaft Merten  
hier: Einspruch**

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit widerspreche (n) ich (wir ) der geplanten Bebauung von fünf Mehrfamilienhäusern 3-geschossig plus entlang der Bonn-Brühler-Straße (L 183) und fordern in Anpassung an den § 34, Abs. 1 BauGB eine Fortführung der Bebauung, entsprechend der Nachbarbebauung an der Bonn-Brühler-Straße 20 bis 58, sowie der bestehenden Bebauung an der gegenüberliegenden Straßenseite.

Die Einhaltung einer Firsthöhe von maximal 10,00 m mit einer Dachausrichtung nach Süden und die Ausrichtung der erforderlichen Grünflächen Richtung Süden.

**Begründung:**

Der Stadtteil Merten mit seinen etwa 5500 Einwohnern ist geprägt von einer sehr kleinteiligen, straßenbegleitenden Bebauung, welche aus dem historischen Zusammenhang gewachsen ist. Bestimmend sind lange schmale Grundstücke mit einer Vorderbebauung, welche im Laufe der Jahrzehnte / Jahrhunderte ergänzt wurden. Bei etlichen Bebauungen lassen sich noch gut die Hofstellen erkennen; teilweise sind Höfe noch bewirtschaftet. Die offene kleinteilig strukturierte Straßenrand-Bebauung ist geprägt von ein-bis zweigeschossigen Ein- und Zweifamilienhäusern mit Dachausbau.

Die geplanten Mehrfamilienhäuser dreigeschossig plus zeigen keinerlei Ansätze von Einfügung oder Fortschreibung der bestehenden örtlichen Siedlungsstrukturen.

An der Hauptstraße des Ortes, welche eine alte, historische Straße entlang der Ville ist, sind die riesigen Baukörper als Gegenüber zu der kleinteiligen Bebauung völlig überdimensioniert und deplaziert. Dem Gebot der Einfügung ist in keinsten Weise Rechnung getragen.

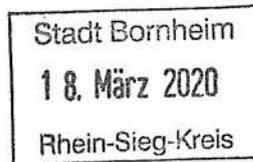
Des Weiteren wird die bestehende Bebauung entwertet und führt zu nicht tragbaren wirtschaftlichen Verlusten.

Mit der geplanten Umsetzung der massiven Bauweise, erfolgt ein erheblicher Eingriff in das Schutzgut Mensch, sie wirkt bedrückend und verändert das bisherige Landschaftsbild im höchsten Maße.

Mit freundlichen Grüßen



Stadt Bornheim  
Der Bürgermeister  
Stadtplanungsamt  
Frau Monika Bongartz  
Rathausstr. 2  
53332 Bornheim



19/3

Bornheim, den 16.03.2020

**Betr. Bebauungsplan Me 18 in der Ortschaft Bornheim-Merten und der 10. Änderung  
des Flächennutzungsplanes in der Ortschaft Merten  
hier: Einspruch**

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit widerspreche (n) ich (wir) der geplanten Bebauung von fünf Mehrfamilienhäusern 3-geschossig plus entlang der Bonn-Brühler-Straße (L 183) und fordern in Anpassung an den § 34, Abs. 1 BauGB eine Fortführung der Bebauung, entsprechend der Nachbarbebauung an der Bonn-Brühler-Straße 20 bis 58, sowie der bestehenden Bebauung an der gegenüberliegenden Straßenseite.

Die Einhaltung einer Firsthöhe von maximal 10,00 m mit einer Dachausrichtung nach Süden und die Ausrichtung der erforderlichen Grünflächen Richtung Süden.

**Begründung:**

Der Stadtteil Merten mit seinen etwa 5500 Einwohnern ist geprägt von einer sehr kleinteiligen, straßenbegleitenden Bebauung, welche aus dem historischen Zusammenhang gewachsen ist. Bestimmend sind lange schmale Grundstücke mit einer Vorderbebauung, welche im Laufe der Jahrzehnte / Jahrhunderte ergänzt wurden. Bei etlichen Bebauungen lassen sich noch gut die Hofstellen erkennen; teilweise sind Höfe noch bewirtschaftet. Die offene kleinteilig strukturierte Straßenrand-Bebauung ist geprägt von ein-bis zweigeschossigen Ein- und Zweifamilienhäusern mit Dachausbau.

Die geplanten Mehrfamilienhäuser dreigeschossig plus zeigen keinerlei Ansätze von Einfügung oder Fortschreibung der bestehenden örtlichen Siedlungsstrukturen.

An der Hauptstraße des Ortes, welche eine alte, historische Straße entlang der Ville ist, sind die riesigen Baukörper als Gegenüber zu der kleinteiligen Bebauung völlig überdimensioniert und deplaziert. Dem Gebot der Einfügung ist in keinsten Weise Rechnung getragen.

Des Weiteren wird die bestehende Bebauung entwertet und führt zu nicht tragbaren wirtschaftlichen Verlusten.

Mit der geplanten Umsetzung der massiven Bauweise, erfolgt ein erheblicher Eingriff in das Schutzgut Mensch, sie wirkt bedrückend und verändert das bisherige Landschaftsbild im höchsten Maße.



Stadt Bornheim  
Der Bürgermeister  
Stadtplanungsamt  
Frau Monika Bongartz  
Rathausstr. 2  
53332 Bornheim



Bornheim, den 16.03.2020

**Betr. Bebauungsplan Me 18 in der Ortschaft Bornheim-Merten und der 10. Änderung  
des Flächennutzungsplanes in der Ortschaft Merten  
hier: Einspruch**

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit widerspreche (n) ich (wir ) der geplanten Bebauung von fünf Mehrfamilienhäusern 3-geschossig plus entlang der Bonn-Brühler-Straße (L 183) und fordern in Anpassung an den § 34, Abs. 1 BauGB eine Fortführung der Bebauung, entsprechend der Nachbarbebauung an der Bonn-Brühler-Straße 20 bis 58, sowie der bestehenden Bebauung an der gegenüberliegenden Straßenseite.

Die Einhaltung einer Firsthöhe von maximal 10,00 m mit einer Dachausrichtung nach Süden und die Ausrichtung der erforderlichen Grünflächen Richtung Süden.

**Begründung:**

Der Stadtteil Merten mit seinen etwa 5500 Einwohnern ist geprägt von einer sehr kleinteiligen, straßenbegleitenden Bebauung, welche aus dem historischen Zusammenhang gewachsen ist. Bestimmend sind lange schmale Grundstücke mit einer Vorderbebauung, welche im Laufe der Jahrzehnte / Jahrhunderte ergänzt wurden. Bei etlichen Bebauungen lassen sich noch gut die Hofstellen erkennen; teilweise sind Höfe noch bewirtschaftet. Die offene kleinteilig strukturierte Straßenrand-Bebauung ist geprägt von ein-bis zweigeschossigen Ein- und Zweifamilienhäusern mit Dachausbau.

Die geplanten Mehrfamilienhäuser dreigeschossig plus zeigen keinerlei Ansätze von Einfügung oder Fortschreibung der bestehenden örtlichen Siedlungsstrukturen.

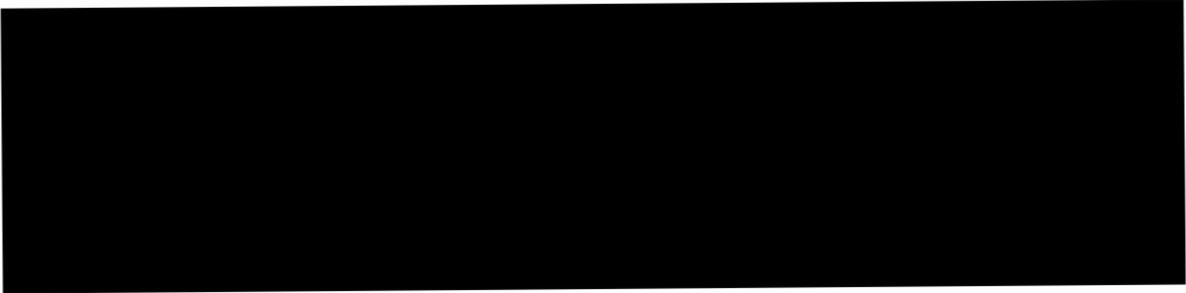
An der Hauptstraße des Ortes, welche eine alte, historische Straße entlang der Ville ist, sind die riesigen Baukörper als Gegenüber zu der kleinteiligen Bebauung völlig überdimensioniert und deplaziert. Dem Gebot der Einfügung ist in keinsten Weise Rechnung getragen.

Des Weiteren wird die bestehende Bebauung entwertet und führt zu nicht tragbaren wirtschaftlichen Verlusten.

Mit der geplanten Umsetzung der massiven Bauweise, erfolgt ein erheblicher Eingriff in das Schutzgut Mensch, sie wirkt bedrückend und verändert das bisherige Landschaftsbild im höchsten Maße.

Mit freundlichen Grüßen





Frau Monika Bongartz  
Telefon: 02222/945-261  
E-Mail: [monika.bongartz@stadt-bornheim.de](mailto:monika.bongartz@stadt-bornheim.de)

Bornheim, 18.03.2020

Betr.: Bebauungsplan Me 18

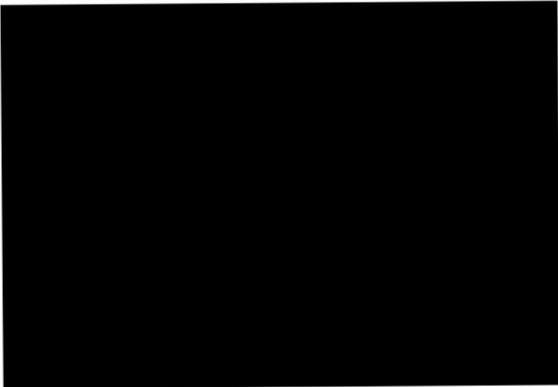
Sehr geehrte Frau Bongartz,  
die Unterzeichner begrüßen grundsätzlich die Planung im nördlichen Siedlungsbereich von Merten.

Wir widersprechen aber der vorgesehenen Erstellung von dreigeschossigen Mehrfamilienhäusern plus entlang der Bonn-Brühler-Straße. Wir schlagen hier eine zweigeschossige Bauweise nach BbauG §34 vor – passend zur bestehenden Bebauung bis zur Händelstraße – , um so ein einheitliches Bild des Dorfeingangs zu gestalten.

Die Dachneigung nach Süden hin sollte umweltfreundliche Energiegewinnung ermöglichen.

Für die Abwässer schlagen wir ein Zweikanalsystem vor, um die Niederschlagwässer in das Rückhaltebecken an der Lannerstraße einzuleiten und über den Breitbach weiter zu leiten.

Mit freundlichen Grüßen





Stadt Bornheim

Bauplanungsamt

Frau Monika Bongartz

Per E-Mail: [monika.bongartz@stadt-bornheim.de](mailto:monika.bongartz@stadt-bornheim.de)

Sehr geehrte Frau Bongartz,

Bornheim, 11.3.2020

ich bin Eigentümer von zwei Grundstücken in Bornheim Merten, die im Bereich des aktuell geplanten Neubaugebiet ME 18 liegen. Es handelt sich um die Grundstücke an der Bonn-Brühler-Straße 

Im ersten Planungsverfahren sind beide Grundstücke leider nicht in das Bebauungsgebiet integriert worden, obwohl beide Grundstücke mit > 350 qm ausreichend groß sind und in nächster Nachbarschaft die geplanten Grundstücke ebenfalls nicht größer sind.

Aktuell besteht eine Privatstraße, so dass ein Anschluss an das öffentliche Straßennetz gewährleistet ist.

Aus diesem Grund bitte ich sie meine beiden Grundstücke ebenfalls in das geplante Neubaugebiet zu integrieren und entsprechend kenntlich zu machen.

Bei Rückfragen können wir sehr gerne einen persönlichen Gesprächstermin vereinbaren.

Mit freundlichem Grüßen



## Stellungnahme(n) (Stand: 09.03.2020)

Sie betrachten: Merten - Bebauungsplan Me 18  
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden gem. §3 (1) und §4 (1) BauGB  
Zeitraum: 25.02.2020 - 23.03.2020

Kontakt:	
Bürger ID:	13695
Stellungnahme:	<p>Erstellt am: 04.03.2020</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>1.) Es wird angeregt, den geplanten Zebrastreifen auf der L183, zwischen dem Kreisel und der Kreuzung Händelstraße, an der Einmündung für den Fuß- und Radweg, NICHT mit einer zusätzlichen Ampel zu regeln, da dies die Stausituation in den Verkehrsspitzenzeiten erheblich verstärken könnte.</p> <p>2.) Nach dem jetzigen Planungsentwurf, ist eine Anbindung des Zubringer- und Abhol- PKW-Verkehrs zur geplanten Schule nur durch das Wohngebiet möglich, Dies könnte zu erheblichen Stau- und Unfallrisiken in diesem Wohngebiet führen. Es wird daher angeregt, diese Verkehrsanbindung, gegebenenfalls über die Lannerstraße bis zur dem Wohngebiet abgewandten Seite der Schule anzudenken.</p> <p>3.) Viele Anlieger an der Händelstraße liegen im grün markierten Bereich des geplanten Bebauungsgebietes in einer sogenannten \"Bestandssicherung\". Andere Anlieger nahe der L183 nicht. Warum wird dieser Unterschied gemacht, obwohl alle sämtliche Anliegergrundstücke an das Bebauungsgebiet grenzen? Werden für die Anlieger der Händelstraße Erschließungskosten für den geplanten Straßenausbau entstehen, obwohl sie bereits in der Vergangenheit Erschließungsbeiträge gezahlt haben? Falls ja: Wird da ein Unterschied gemacht zwischen den Anliegern, die im Bestandssicherungsgebiet liegen und den Anliegern außerhalb des Bebauungsgebietes? Es wird angeregt, viele besorgte Anlieger über das Thema Erschließungsbeiträge für die Anlieger Händelstraße frühzeitig zu informieren um Probleme, wie sie bereits in der Offenbachstraße am angrenzenden Baugebiet M16 entstanden sind von vorneherein auszuschließen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen </p> <p>Anhänge: -</p>