

## Anlage 2.3

Stadtverwaltung Meckenheim, Postfach 1180, 53333 Meckenheim

FB 61

1.



### Der Bürgermeister

Stadtplanung, Liegenschaften

Mario Mezger

Siebengebirgsring 4  
Zimmer-Nr. 2.43

53340 Meckenheim

T: 02225/917- 160

F: 02225/917- 66148

[www.meckenheim.de](http://www.meckenheim.de)

[mario.mezger@meckenheim.de](mailto:mario.mezger@meckenheim.de)

25.09.2017

Mein Zeichen:

### Bebauungsplan Nr. 2A "Süßmündchen", 2. Änderung

#### Hier: Eingangsbestätigung

Sehr geehrter 

hiermit bestätige ich Ihnen am 25.09.2017 die nachfolgenden Unterlagen zum Bauleitplanverfahren, 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2A „Süßmündchen“ abgegeben zu haben.

- Widerspruch zum Entwurf Bebauungsplan Nr. 2A Süßmündchen, 2. Änderung vom 22.09.2017

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

  
Mario Mezger

2. z.Vg.



A: Siebengebirgsring 4  
53340 Meckenheim

T: (0 22 25) 917 - 0  
F: (0 22 25) 917 - 100

M: [stadt.meckenheim@meckenheim.de](mailto:stadt.meckenheim@meckenheim.de)  
Gläubigeridentifikationsnummer: DE6700100000028057

Bank  
Kreissparkasse Köln  
Raiffeisenbank Rheinbach-Voreifel e.G  
Deutsche Bank Bonn  
Postbank Köln

Kto-Nr  
047 600 267  
1 001 216 011  
80191000  
21 381-509

BLZ  
370 502 99  
370 696 27  
380 700 59  
370 100 50

IBAN  
DE10 3705 0299 0047 6002 67  
DE22 3706 9627 1001 2160 11  
DE40 3807 0059 0080 1910 00  
DE07 3701 0050 0021 3815 09

BIC  
COKSDE33  
GENODED1RBC  
DEUTDEK380  
PBNKDEFF

[REDACTED] [REDACTED] 53340 Meckenheim

Stadtverwaltung Meckenheim  
Dezernat III  
Siebengebirgsring 4

53340 Meckenheim

Meckenheim, den 22. Sept. 2017

## **Widerspruch zum Entwurf Bebauungsplan Nr. 2 A „Süßmündchen“ 2. Änderung**

Widerspruchsführer: [REDACTED] 53340 Meckenheim

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir widersprechen fristgerecht dem Entwurf zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2A „Süßmündchen“, 2. Änderung ( Auslegungsfrist 24.08.2017 bis 25.09.2017)

Als direkte Anwohner sind wir unmittelbar von der geplanten Änderung betroffen und widersprechen dieser aus folgenden Gründen :

### **1. Anpassung an die umgebenden Grundstückspartellen**

Unter „Ziel und Zweck der Planung“ des Entwurfs des Bebauungsplan wird beschrieben, daß mit der Bauplanänderung *„die rechtliche Grundlage für die Eingliederung des gewerblich genutzten Grundstücks in ein allgemeines Wohngebiet, in Anpassung der Art der Nutzung an die westlich gelegenen Grundstückspartellen an der Goethestr. zu schaffen“*.

Wir können nicht erkennen, daß diese Ziele mit der geplanten Änderung erreicht werden. Eine Anpassung sollte nie nur isoliert an einem Objekt geschehen, sondern es ist hier u. E. die gesamte nähere Umgebung zu betrachten. Ausgehend von der Mitte des geplanten Mehrfamilienhauses ergibt sich folgendes Bild:

Im Westen ( Lessingstr.) und im Süden ( Goethestr. / Schillerstr. ) befinden sich mehrere eingeschossige Bungalows und Gartenhofhäuser. Nach Osten gerichtet an der Heerstr. liegend ein Garagenhof und seitlich davon mehrere zweigeschossige Häuser mit Flachdach. Im Norden liegt das ebenfalls mit einem Flachdach versehene dreigeschossige Mehrfamilienhaus 53 - 55a , sowie im Südwesten die gerade in Bau befindlichen zweigeschossigen Häuser.

Insgesamt befinden sich 18 Gebäude in Umkreis von ca. 70 Metern um das neu geplante Mehrfamilienhaus. Hierbei handelt es sich bei 6 Objekten um Bungalows, bei 7 um eingeschossige Häuser mit flachem Satteldach, 2 eingeschossige Objekte mit spitzem Satteldach, bei 2 Objekten um zweigeschossige Doppelhaushälften mit flachem Satteldach und 1 dreigeschossige Objekt mit Flachdach. In der Auflistung ist zu erkennen, daß es sich bei 13 der 18 betrachteten Objekte, und damit über 70%, ausschließlich um eingeschossige Gebäude, mit maximal flachem Satteldach handelt. Das neue Mehrfamilienhaus liegt also deutlich über dem „Schnitt“ der vorhandenen Bebauungsstruktur.

Durch die angestrebte Änderung erfolgt keine Anpassung, sondern eher eine Erweiterung bzw. Fortsetzung der bereits bestehenden „Bausünde“ des Mehrfamilienhaus Heerstr. 53-55a. Mit der Beibehaltung der Bauhöhe von 196,40 müNN wird ein neues ca. 30 Meter langes Gebäude zweigeschossig mit Satteldach bis zu 38 Grad erstellt, ohne Angleichung an die vorgegebene abfallende Geländestruktur in Richtung Swist. Durch die Firsthöhe von 11,13 m für des geplanten Mehrfamilienhaus werden die anderen in sichtbarem Umkreis befindlichen Häuser übertroffen. Das bisherige höchste Gebäude Heerstr. 53 - 55a wird somit durch das neu zu erstellende Objekt im „Süßmündchen“ abgelöst.

## **2. Abnahme der Durchleuchtung und Sonneneinstrahlung**

In Abweichung von dem bisherigen Bebauungsplan führt die höhere Firsthöhe in großen Teilen zu einer geringeren Sonneneinstrahlung und Lichtdurchflutung zu bestimmten Tageszeiten, vor allem im Frühjahr und Herbst, insbesondere jedoch in den Wintermonaten. Besonders stark betroffen sind auf jeden Fall die direkt angrenzenden Wohnungen des Hauses Heerstr. 53-55a und die Bungalows bzw. Gartenhofhäuser der Lessingstraße. Hier möchten wir auf das ‚Das Gebot der Rücksichtnahme‘ hinweisen.

## **3. Beibehaltung Haus Heerstr. 51**

Unter „Ziel und Zweck der Planung“ wurde auch die Beibehaltung des Hauses Nr. 51 ( bisheriges Wohnhaus Kern) erwähnt. Einen entsprechenden verbindlichen Vermerk konnten wir in dem Bebauungsplan nicht ausmachen.

#### **4. Gleichzeitige Aufwertung Haus Heerstr. 51**

Das bisherige Objekt Haus Kern wird durch die neue Planung ebenfalls aufgewertet. Anstelle der bisherigen, eingeschossigen, wäre zukünftig auch eine zweigeschossige Bauweise, mit den Folgen einer Beeinträchtigung der Nachbarschaft, möglich.

Warum erfolgt hier eine offensichtliche einseitige Aufwertung dieser Bestandsimmobilie ?

#### **5. Wertverlust der umliegenden bestehenden Immobilien**

Eine Genehmigung der von der Fa. Baupartner beantragten Bebauungsplanänderung für das „Süßmündchen“ stellt für alle Anlieger objektiv einen erheblichen Eingriff in die Wertigkeit ihrer bestehenden Immobilien dar. Die Frage eines Schadenersatzes auf Grund eines „enteignungsgleichen Eingriffs“ in das vorhandene Immobilienvermögen wird an dieser Stelle aufgeworfen.

#### **Abschließende Bemerkungen**

Es stellt sich für uns die Frage, ob der Zugewinn von 3 kleinen Wohneinheiten im geplanten 2 ½-geschossigen Mehrfamilienhaus, anstelle einer geringer geschossigen Variante, es wert ist, die durch Jahrzehnte gewachsene Struktur zu zerstören und damit den Unmut und das Unverständnis der langjährigen Anrainer und Meckenheimer Bürger zu erwecken.

Wir fordern Sie auf, die Entscheidung nochmals zu überprüfen in Hinblick auf die oben aufgeführten Punkte und insbesondere unter Berücksichtigung des in § 1 VII BauGB enthaltenen Abwägungsgebots.

Mit freundlichen Grüßen



Wir schließen uns den vorgenannten Ausführungen an:



53340 Meckenheim, den 23.09.2017

Stadtverwaltung Meckenheim  
Dezernat III  
Siebengebirgsring 4  
53340 Meckenheim



Bebauungsplan Nr. 2A „Auf'm Süsmündchen“

Sehr geehrte Damen und Herren

gegen die Bebauungsplanänderung möchte ich Einspruch einlegen.

Begründung:

Im Bebauungsplan ist im Plangebiet „Auf'm Süsmündchen“ eine eingeschossige bzw. zweigeschossige Bauweise vorgesehen. Das ist für das gesamte Plangebiet verbindlich festgeschrieben. Hier wird eine Parzelle aus dem gesamten Areal heraus herausgenommen und soll eine dreigeschossige Bebauung erhalten.

Durch diese Umwandlung wird für das gesamte Plangebiet „Auf'm Süsmündchen“ ein Präzedenzfall geschaffen, der zur Folge hat - jeder Bungalow-Eigentümer darf sein Grundstück mit einer dreigeschossigen Bauweise aufwerten. Eine Ablehnung, durch die Stadt Meckenheim dürfte somit nicht mehr verweigert werden. Darüber hinaus entstünde ein massiver Werteverlust der bestehenden Immobilien.

Das verbleibende bebaute Eckgrundstück Heerstr./Goethestr., könnte nach meinem Verständnis, eine Bauplanänderung auf mehr als zwei Geschosse erhalten.

Ferner ergibt sich durch die vorgesehene kompaktere Bauweise ein Parkplatzproblem. Nach meinem Kenntnisstand verfügen die neu zu bauenden Häuser über keine private Parkmöglichkeit. Die öffentlichen Parkplätze sind jetzt schon überbelegt. Wenn auf der Parzelle wie vorgesehen dreigeschossig gebaut werden sollte, ist das Chaos perfekt. Der zukünftige Zustand auf der Goethestr. liesse es nicht zu vor dem eigenen Grundstück das private Fahrzeug abzustellen.

Abschliessend möchte ich Sie als Anrainer bitten, von einer dreigeschossigen Genehmigung Abstand zu nehmen. Besten Dank.

Stadtverwaltung Meckenheim, Postfach 1180, 53333 Meckenheim

FB 61

1.



## Der Bürgermeister

Stadtplanung, Liegenschaften  
 Mario Mezger

Siebengebirgsring 4  
 Zimmer-Nr. 2.43

53340 Meckenheim

T: 02225/917- 160

F: 02225/917- 66148

www.meckenheim.de

mario.mezger@meckenheim.de

22.09.2017

Mein Zeichen:

## Bebauungsplan Nr. 2A "Süßmündchen", 2. Änderung

### Hier: Eingangsbestätigung

Sehr 

hiermit bestätige ich Ihnen am 22.09.2017 die nachfolgenden Unterlagen zum Bauleitplanverfahren, 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2A „Süßmündchen“ abgegeben zu haben.

- Schreiben vom 19.09.2017
- Schreiben vom 15.02.2017 (ohne Unterschrift/Mehrfertigung)
- Schreiben Anlieger von Lessingstraße und Anwohnerliste (ohne Unterschrift/Mehrfertigung)
- Schreiben  und Anwohnerliste (ohne Unterschrift/Mehrfertigung)
- 12 Fotos auf 6 A4 Blätter abgebildet
- Bürgerbrief an alle Meckenheimer Rats-Fraktionen vom 20.03.2017 (ohne Unterschrift/Mehrfertigung)

Mit freundlichen Grüßen  
 Im Auftrag

  
 Mario Mezger

2. z.Vg.



A: Siebengebirgsring 4  
 53340 Meckenheim

T: (0 22 25) 917 - 0  
 F: (0 22 25) 917 - 100

M: stadt.meckenheim@meckenheim.de  
 Gläubigeridentifikationsnummer: DE6700100000028057

Bank  
 Kreissparkasse Köln  
 Raiffeisenbank Rheinbach-Voreifel e.G  
 Deutsche Bank Bonn  
 Postbank Köln

Kto-Nr  
 047 600 267  
 1 001 216 011  
 80191000  
 21 381-509

BLZ  
 370 502 99  
 370 696 27  
 380 700 59  
 370 100 50

IBAN  
 DE10 3705 0299 0047 6002 67  
 DE22 3706 9627 1001 2160 11  
 DE40 3807 0059 0080 1910 00  
 DE07 3701 0050 0021 3815 09

BIC  
 COKSDE33  
 GENODED1RBC  
 DEUTDEK380  
 PBNKDEFF

E: 22.09.2017  
F1561

53340 Meckenheim  
53340 Meckenheim

Meckenheim, 19.09.2017

Stadtverwaltung Meckenheim  
Dezernat III  
Siebengebirgsring 4  
53340 Meckenheim

**Betr.: Änderung des Bebauungsplanes 2 A „Süßmündchen“, 2. Änd – AZ  
V/2016/03009  
hier.: Bürgerbeteiligung im Rahmen der Offenlegung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

bereits am 15.02.2017 hatten wir – noch zu einem frühen Verfahrensstand – Ihnen eine Mitteilung von Einwendungen betroffener Anlieger zur o.g. Bebauungsplanänderung schriftlich eingereicht. Diese legen wir heute nochmals vor, genauso wie unser Schreiben vom 20.03.2017 an die Vorsitzenden aller Ratsfraktionen.

Wir bitten Sie, mit Sorgfalt und Ernsthaftigkeit die geäußerten Einwendungen bei den Abwägungen der Interessen im weiteren Verfahren einzubeziehen.

Ebenfalls bitten wir dabei die heute ergänzenden, aus unserer Sicht negativen Aspekte zu berücksichtigen:

### **1. Anpassung an die umgebenden Grundstückspartellen**

In Ihrer Bekanntmachung vom 23.08.2017 über die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 2A „Süßmündchen“, 2. Änderung, beschreiben Sie unter „Ziel und Zweck der Planung“, es gehe darum, mit der Bauplanänderung *„die rechtliche Grundlage für die Eingliederung des gewerblich genutzten Grundstücks in ein allgemeines Wohngebiet, in Anpassung der Art der Nutzung an die westlich gelegenen Grundstückspartellen an der Goethestr. zu schaffen.“*

Wir können nicht erkennen, dass dieses von Ihnen angestrebte Ziel mit der geplanten Änderung erreicht werden kann. Denn: Das Plangebiet ist sowohl im Süden (Goethestr., Schillerstr. ), im Norden (Lessingstr.), im Westen (An der Ev. Kirche) als auch im Osten (Heerstr. Nr.55, 55a) von einer meist freistehenden eingeschossigen Bauweise (Bungalows, Gartenhofhäuser etc.) umgeben.

Das dreigeschossige Mehrfamilienhaus Heerstr. 55 – schon bei Errichtung eine nicht zu rechtfertigende, unverständliche und bis heute verbliebene stadtplanerische „Bausünde“ – als Maßstab für die geplante Bebauungsplanänderung zu verwenden, halten wir für

außerordentlich fragwürdig und für unbedingt abzulehnen. Einer Fortschreibung der vor Jahren getroffenen, u.E. bereits bei Genehmigung skandalösen Planung widersprechen wir auf das Heftigste! Einer Bausünde würde eine neue hinzugefügt, um sie nicht mehr so augenfällig erscheinen zu lassen.

## 2. Das Entsiegelungsargument

Auf dem durch den Vorbesitzer Getränke Kern betriebsbedingten Versiegelung eines Areals könnte nach Bauplanänderung ein 2 ½ geschossiges Wohnhaus errichtet werden. Ohne Einbeziehung der ebenfalls neu zu versiegelnden Flächen für die Zuwege bleibt eine wirklich magere Bilanz gewonnener nicht versiegelter Fläche.

Bei ganzheitlicher Betrachtung der Bebauung des gesamten Plangebiets „Süßmündchen“ – und dies sollte eigentlich Leitlinie unserer kommunalen Stadtplanung sein – fällt folgendes auf:

In direkter westlicher Nachbarschaft zu dem noch bis dato versiegelten Areal des ehemaligen Betriebshofes Getränke Kern befand sich ein privates, unversiegeltes Gartengrundstück der Familie Kern mit einem Taubenhaus, Kaninchenställen, Rasenflächen, alten, reichlich fruchttragenden Obstbäumen und hohen, gesunden Laub- und Nadelbäumen.

Also ein Biotop für eine mannigfaltige Fauna: Erdkröte, Grasfrosch, Großinsekten, Glühwürmchen, Käfer, Schmetterlinge, Fledermäuse, Spechte, Waldohreule, Girlitz, Zeisig, Kernbeißer, Laubsänger, Braunelle, Zaunkönig sowie natürlich Amsel, Sperling und Grünfink u.v.a. waren regelmäßig zu beobachten! Dieser ökologisch wertvolle Trittstein wurde durch die in diesem Jahr begonnene Bebauung nach bestehendem Bebauungsplan vernichtet.

Die bereits 1985 rechtskräftig verabschiedete 1. Bebauungsplanänderung für dieses Areal ließ einen jetzigen Einspruch zur Erhaltung dieses urbanen Refugiums wertvoller Tierarten nicht mehr zu. So wurden hier sämtliche Sträucher und Bäume gerodet, die Humusschicht abgetragen und mit einer heute bereits im Rohbau errichteten Bebauung von Mehrfamilienhäusern Raum zu geben.

D.h. ein wertvolles, ehemals unversiegeltes Areal wurde gerodet, bebaut und teilversiegelt. Die Gesamtbebauung „Süßmündchen“ weist trotz geringfügiger Versiegelungsabnahme eine in Gänze somit erschreckend negative *ökologische* Bilanz aus!

Das zur Offenlegung zitierte Gutachten vermittelt ein Mehr an unversiegelter Fläche zu schaffen! Wir weisen darauf hin, dass es zwar eine leichte Reduzierung versiegelter Flächen gibt, diese Fläche aber mit einer Vernichtung eines bis vor kurzem „*ökologisch wertvollem Biotops*“ verbunden ist. Die Definition „weniger versiegelt“ ist also mit „ökologisch wertvoll“ keinesfalls gleichzusetzen.

### **3. Wertverlust der bestehenden Immobilien im Bereich der angestrebten Bebauungsplanänderung**

Bei Erstellung unserer Häuser und/oder auch späterem Erwerb in der Umgebung der jetzt angestrebten Bebauungsplanänderung konnte davon ausgegangen werden, dass der bestehende Bebauungsplan nach 1. Änderung eingehalten wird! Eine Genehmigung der jetzt von der Fa. Baupartner beantragten Bebauungsplanänderung für das „Süßmündchen“ stellt für alle Anlieger objektiv und berechenbar einen erheblichen Eingriff

in die Beurteilung des Wertes ihrer bestehenden Immobilie (wegen mehrgeschossige Bebauung in unmittelbarer Nachbarschaft) dar. Bei einem solchen enteignungsgleichen Eingriff steht die Frage nach einem Schadenersatz im Raume.

### **4. Zunahme des innerstädtischen Verkehrs**

Die Bebauungsplanänderung würde gemeinsam mit den bereits begonnenen Baumaßnahmen am „Süßmündchen“ zu einer gesteigerten Zunahme des Anlieger- aber auch des innerstädtischen Verkehrs führen, was in einer umfassenden Planung wegen der negativen Auswirkungen nicht unbeachtet bleiben darf.

### **5. Abnahme der Sonneneinstrahlung**

Mit der Bauplanänderung entstände – in Abweichung vom gültigen Bauplan – ein Mehrfamilienhaus mit einer Firsthöhe von 11,13 Meter über der Grundfläche. Für alle nördlich bis westlich angrenzenden Areale bedeutet dies wegen einer geringeren Sonneneinstrahlung weniger Licht zu bestimmten Tageszeiten, besonders von Herbst bis Frühjahr, besonders aber in den Wintermonaten.

Eine geplante Solaranlage auf einem angrenzenden eingeschossigen Flachdachbungalow wäre in der Amortisation gefährdet und nicht mehr gut zu realisieren.

Sehr geehrte Damen und Herren, abschließend möchten wir und alle Anrainer, deren Original-Unterschriften mit unserer vorsorglichen Mitteilung vom 15.2.2017 und 12.3.2017 Ihnen bereits vorliegen, zum Ausdruck bringen, dass wir auf eine Lösung hoffen, die die Argumente aller Anlieger, insbesondere zur geplanten Geschosshöhen, berücksichtigt und deshalb angemessen miteinbezieht.

Mit freundlichen Grüßen



 – 53340 Meckenheim

Meckenheim, den 15. Febr. 2017

Stadtverwaltung Meckenheim  
Dezernat III  
Bahnhofstr. 22  
53340 Meckenheim

**Beabsichtigte Änderung des Bebauungsplanes 2 A „Süßmündchen“, 2.Änd – AZ V/2016/03009**

Sehr geehrte Damen und Herren,  
beigefügt erhalten Sie eine (vorsorgliche) Mitteilung von Anlieger-Einwendungen zur o.g.  
Bebauungsplan-Änderung.

Mit freundlichen Grüßen

# Anlieger von Lessingstraße, Heerstraße, Goethestraße in Meckenheim

## Vorsorgliche Mitteilung unserer Einwendungen gegen

Änderung des „Bebauungsplan Nr. 2 'Süßmündchen', 2.Änderung“ AZ V/2016/03009  
gemäß § 13 a Baugesetzbuch - BauGB

1. Die Verwaltung unserer Stadt hat vorgeschlagen, das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes einzuleiten, „da eine Arrondierung des bestehenden Baufeldes ermöglicht und zusätzliche Wohnraumangebote geschaffen werden können und die Vorhaben eine sinnvolle Nachverdichtung im Bestand darstellen“ (vgl. Auszug aus Niederschrift vom 5.1.2017 über 15.Sitzung des Ausschusses Stadtentwicklung und Umwelt).
2. Die unterzeichnenden Anlieger haben Verständnis für das Anliegen der Stadt, zusätzlichen Wohnraum zu schaffen.
3. Sie halten aber das Vorgehen bei der Abwägung dieses Interesses mit den erheblichen Beeinträchtigungen der Anlieger für unverhältnismäßig, wenn bedacht wird, dass durch die Gestattung einer Geschosshöhe-Erhöhung für ein Gebäude ein zusätzlicher Wohnraum für ca. 9 Personen geschaffen würde.
4. Die Anlieger verweisen auf die z.T. ganz beträchtlichen Einschränkungen der (Sonnen-)Lichtverhältnisse, das gilt insbesondere für die Bewohner des Hauses „Lessingstr. 24“, und die Bewohner der nach Süden ausgerichteten Wohnungen im Hochhaus „Heerstraße 53“. Um den möglichen Eingriff in die bisher gegebenen Verhältnisse zu verdeutlichen, sind Fotos dieser Mitteilung beigelegt.
5. Für die Bewohner der „Goethestraße“/nahe der Ecke Heerstraße wird die Sicht auf das Hochhaus in südwestlicher Richtung etwa verdoppelt.
6. Der Anwohner des Hauses „Lessingstraße 24“ mit Gartenseite und unmittelbarem Blick auf das demnächst neue Wohnhaus beabsichtigen auf ihrem Flachdach eine Fotovoltaik-Anlage aufzusetzen (auch als Maßnahme um einen Beitrag zur Verminderung der Kohlenstoff-Belastung zu leisten). Nach ersten Aussagen von Experten dürfte für diese Investition keine Rentabilität mehr bestehen, also zu einer Kapitalvernichtung führen.
1. Für die weiteren Anwohner der Lessingstraße mit Gartenseite und Blick auf das Bauplangebiet (also insbesondere die mit den Hausnummern 20,16,12,8 und 4) sowie für die weiter entfernten Anwohner der Goethestraße, aber ebenfalls mit Blick auf das Bauplangebiet „Süßmündchen“, besteht die Befürchtung, dass jetzt ein Präjudiz geschaffen wird. Denn würde bei der nächsten Bauplanänderung dieses Plangebietes mit dem Ziel der „Nachverdichtung“ gearbeitet, könnte die jetzige Genehmigung als Argument benutzt werden, um ein Gebiet mit bisher ein- bis eineinhalbgeschossiger Bebauung wesentlich zu verändern.

## Liste Anwohner

Adresse

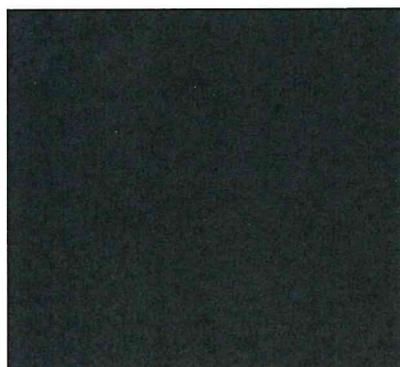
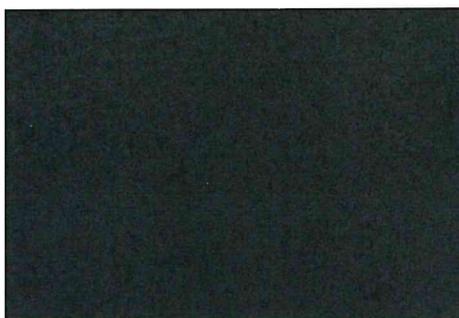
Name

Lessingstr. 4  
Lessingstr. 10  
Lessingstr. 12  
Lessingstr. 14

Lessingstr. 16  
Lessingstr. 24

Goethestr. 1  
Goethestr. 3  
Goethestr. 5  
Goethestr. 7  
Goethestr. 9  
Goethestr. 11  
Goethestr. 13  
Goethestr. 17

Heerstr. 53



weitere Unterschriften werden zeitnah nachgereicht,

 - 53340 Meckenheim

Stadtverwaltung Meckenheim  
Dezernat III  
Bahnhofstr. 22  
53340 Meckenheim

den 12.03.2017

**Beabsichtigte Änderung des Bebauungsplanes 2 A „Süßmündchen, 2.Änd – AZ V/  
2016/03009**

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf mein Schreiben vom 15.02.2017 – „vorsorgliche Mitteilung von Anlieger-Einwendungen zur o.g. Bebauungsplan-Änderung“ – nachgereicht weitere Anliegerunterschriften.

Mit freundliche Grüßen

**Liste Anwohner** (nachgereicht)

Adresse

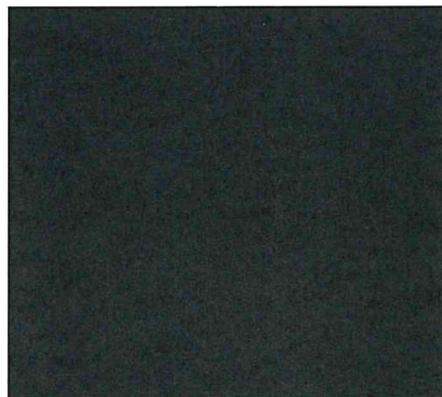
Name

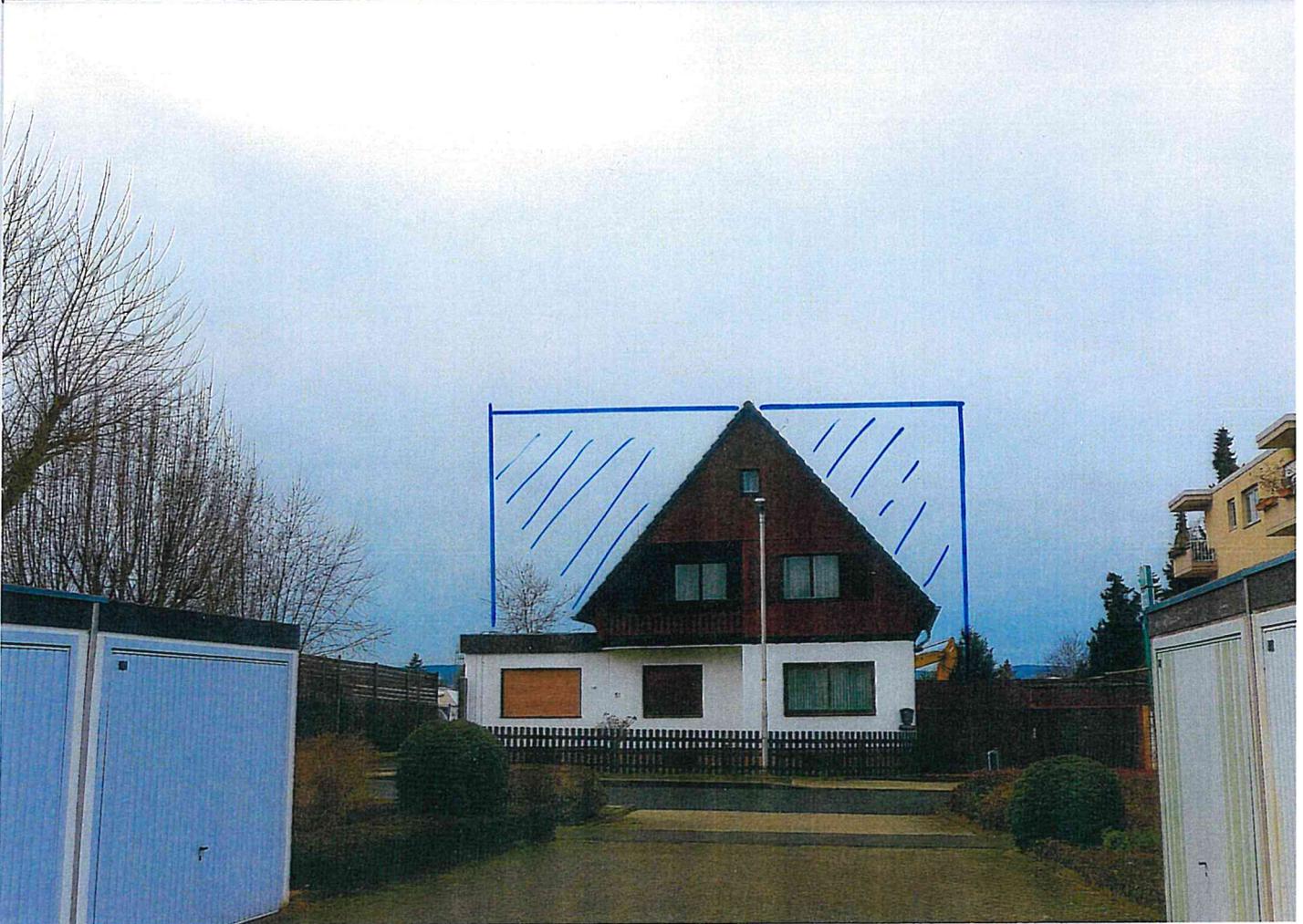
Lessingstr. 8

Goethestr. 15

Heerstr. 53

Heerstr. 55















53340 Meckenheim  
53340 Meckenheim

Meckenheim, 20. März 2017

CDU-Fraktion Meckenheim  
*z.H. Joachim Kühlwetter, Vorsitzender*  
Siebengebirgsring 59  
53340 Meckenheim

SPD-Fraktion Meckenheim  
*z.H. Dr. Brigitte Kuchta, Vorsitzende*  
Händelstr. 18  
53340 Meckenheim

BfM-Fraktion Meckenheim  
*z.H. Johannes Steger, Vorsitzender*  
Max-Planck-Str. 35 a  
53340 Meckenheim

Bündnis 90/Die Grünen-Fraktion  
*z.H. Anita Orti von Havranek, Co-Vorsitzende*  
Lessingstr. 31  
53340 Meckenheim

UWG-Fraktion Meckenheim  
*z.H. Josef Dunkelberg, Vorsitzender*  
Mühlgrabenstr. 27  
53340 Meckenheim

FDP-Fraktion Meckenheim  
*Heribert Brauckmann, Vorsitzender*  
Dürerstr. 55  
53340 Meckenheim

***Bürgerbrief an alle Meckenheimer Rats-Fraktionen:***

„Weitere Bebauung von Meckenheim mit Augenmaß gestalten“  
Es muss um die ausgewogene Balance zwischen den Bürger-Interessen gehen!

Rat und Verwaltung haben die Möglichkeit und auch die Kraft, diese Balance bei Vorschlägen für  
Bebauungs-Plan-Änderungen herzustellen.

Konkret geht es um „Bebauungsplan Nr. 2 A 'Süßmündchen', 2. Änderung“  
zu der in der 15. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt  
am 8.12. 2016  
ein sog. Grundsatzbeschluss gefasst worden ist.

Sehr geehrte Damen und Herren in unseren Meckenheimer Rats-Fraktionen!

Angesichts des erfreulichen Bevölkerungswachstums in Meckenheim kommt der weiteren  
Stadtentwicklung eine besondere Bedeutung zu. Der General-Anzeiger Bonn (GA) berichtet am  
4.2.2017 über eine Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt, in der sich dieser  
mit ergänzenden Meckenheim-spezifischen Ausführungen des Instituts Empirica AG für den Rhein-  
Sieg-Kreis befasst hat. Am gleichen Tag kommentierte der langjährige Lokalredakteur des GA,

Mario Quadt, diesen Artikel und die sich für Meckenheim stellenden Aufgaben. Er signalisierte in dem beachtlichen Kommentar, dass Vorsicht und Augenmaß bei der Nachverdichtung geboten sei, wenn versucht wird, die Balance zwischen Neubau, Sanierung und Nachverdichtung zu erreichen.

Und eben diese Balance scheint – was die Änderung des Bebauungs-Plans für das Gebiet „Süßmündchen“ anbetrifft – erheblich in Unwucht geraten zu sein. Deshalb haben sich 22 Anliegerfamilien, also wirklich in verschiedenster Weise „Betroffene“, zusammen gefunden und – vorsorglich für die weiteren Planungsschritte an die Stadtverwaltung Meckenheim am 15.2.2017 eine „Mitteilung“ gerichtet, im bevorstehenden Bebauungs-Plan-Verfahren ihre gewichtigen Argumente einbringen zu wollen. Unser Schreiben an die Verwaltung der Stadt Meckenheim haben wir in Kopie beigelegt.

**Im Kern geht es um die geplante Erhöhung der Geschoss-Zahl auf eine 2,5-fache Bebauung eines neuen Gebäudekomplexes in einem rundum eingeschossigen Umfeld.**

Es ist ohne weiteres einsichtig, dass diese Erhöhung der Geschoss-Zahl

**zwar zu**

- einem zusätzlichen Wohnraum für ca. 9 Personen führt,

**andererseits jedoch zu**

- erheblich beeinträchtigenden Beschattungen führt, die eine Garten- oder Wohnraum-Nutzung abqualifiziert, vor allem an der Lessingstraße,
- erheblich beeinträchtigenden Beschattungen von Balkonen (etwa im Hochhaus an der Heerstraße) führt, so dass dort auf Sonnenschein – außer im Hochsommer verzichtet werden werden muss,,
- erheblich beeinträchtigenden Beschattungen von Flachdächern anliegender (eingeschossiger) Häuser führt, so dass dort die Installation von Foto-Voltaik unwirtschaftlich wird. Das Allgemeinwohl-Ziel der Minderung von CO<sub>2</sub>, das auch für unsere Stadt gilt, wird weniger erfüllt!

**Kern-Aussage zum Abschluss:**

**Wir – das heißt alle Mit-Zeichner des Schreibens vom 15.2.2017 an die Stadtverwaltung – erwarten, dass Rat und Verwaltung das Prinzip der Verhältnismäßigkeit beachten. Wir bitten abzuwägen, ob für die zusätzliche Schaffung von Wohnraum für ca. 9 Personen die Interessen von 22 Anliegerfamilien geopfert werden müssen.**

Mit freundlichen Grüßen



18.09.2017



**Durch Boten**

Stadt Meckenheim  
53340 Meckenheim

Öffentliche Auslegung des Entwurfes der 2. Änderung des Bebauungsplanes 2A „Süßmündchen“ vom 24.08.17 bis 25.09.17 in der Stadtverwaltung Meckenheim

Sehr geehrte Damen und Herren,  
die o. a. öffentliche Auslegung veranlasst mich, auch im Namen und Auftrag meiner Rechtsnachfolgerin und nunmehrigen Eigentümerin der Liegenschaft [REDACTED] zu einer Stellungnahme, um meine Einwendungen zu erläutern.

Durch die Änderung des Bebauungsplans und die schon begonnene Bebauung im erlaubten Bereich Goethe-/ Heerstraße sind negative Auswirkungen auf den gesamten Verkehr zwischen Dechant-Kreiten-Straße und Heerstraße sowie Johannesstraße und Merler Straße zu befürchten. Bisher ist der Gewerbebetrieb Kern nur über die Heerstraße angefahren worden.

Durch den Bau der bisher 6 Wohneinheiten im Rohbau und dem noch zu erwartenden weiteren Neubau auf der ehemaligen Hoffläche Kern ist auch für die Straße An der evangelischen Kirche ( A.d.ev.K.) ein höheres Verkehrsaufkommen zu erwarten. Neue Anwohner werden auch die Altstadt Meckenheim aufsuchen und den Verkehrsweg durch die Straße A.d.ev.K. nutzen, und zwar hauptsächlich wegen des missglückten Ausbaus der Ecke Johannesstraße/ Heerstraße.

Im Zuge der bereits erfolgten Neubebauung bzw. des Abrisses der alten Gewerbehallen Kern ist es zu Straßenschäden durch Baufahrzeuge an der Ecke A.d.ev.K./ Goethestraße gekommen.

Gleichzeitig ist auch der Zaun des Anliegers A.d.ev.k. 3a schwer beschädigt worden.

M.W. war die Stadt vor Ort gewesen und hat die Schäden zumindest besichtigt.

Da das Teilstück der Straße A.d.ev.K. zwischen Johannes- und Goethestraße 1964 im Bebauungsplan als Sackgasse ausgewiesen war und der damalige Ausbau von den Bauherren der Grundstücke A.d.ev.K. 6 und 8 für deren Nutzung bezahlt worden ist bzw. musste, ist es spätestens jetzt an der Zeit, weiteren Schäden vorzubeugen und die nie geplante und doch eingetretene Belastung der Anlieger abzubauen. .

Ich greife deshalb die seit Jahren geführte Diskussion wieder auf, das Teilstück der Straße A.d.ev.K. zwischen Johannesstraße und Goethestraße als Sackgasse ohne Wendemöglichkeit wie z. B. die Petersbergstraße auszuweisen.

Verkehrszu- bzw. abflüsse aus dem Bereich A.d.ev.K., Uhland-, Lessing-, Goethestraße führen über die Heerstraße.

Die neuen Anwohner des Neubaugebietes an der Johannesstraße/Ecke Dechant-Kreiten-Straße dürfen bei dieser Betrachtung nicht außer Acht gelassen werden. Sie werden auf dem Weg von der Altstadt zum Neuen Markt und zurück auch die Straße A.d.ev.K. nutzen und das Verkehrsaufkommen weiter erhöhen.

Durch die Unterbrechung des Straße A.d.ev.K. wird der gesamte Bereich verkehrsberuhigt, was allen Anwohnern zu Gute kommt, wie es bereits 1964 sehr weitsichtig geplant worden war.

Um diese Stellungnahme jetzt nicht zu überfrachten, verweise ich auf den umfangreichen Schriftverkehr, zuletzt meine Eingabe vom 26.11.2015, persönlich im Vorzimmer des Bürgermeisters abgegeben am 27.11.2015.

Für die Erörterung und Berücksichtigung meiner Einwände stehe ich auch gern für ein Gespräch zur Verfügung.

Da auch das Amt Verkehrsplanung betroffen sein wird, erhalten Sie dieses Schreiben in zweifacher Ausfertigung.

Mit

