



Einzelhandels- und Zentrenkonzept

für die Stadt Bornheim

Auswertung der Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 20.07 bis 22.08.2009 und einer ergänzenden Stellungnahme aus 2010

1. Bezirksregierung Köln, Schreiben vom 22.07.2009

Stellungnahme der Stadt Bornheim

Eine ergänzende Aussage wird in den Text unter Seite 74 aufgenommen. Sie führt zu einer Klarstellung, dass auch außerhalb der festgelegten zentralen Versorgungsbereiche solitäre Standorte mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten angesiedelt werden können. Die angegebenen Kriterien für diese Standorte werden ebenfalls in den Text mit übernommen.

Für den Standort in Merten sind im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Me 15 entsprechende Anbindungen an den Ortskern vorgesehen. Weiteres ergibt sich aus dem laufenden Verfahren.

Die Frage der Ansiedlung von Getränkemärkten in Gewerbegebieten ist nicht abschließend geklärt und Bedarf im Zweifelsfall einer Einzelabwägung durch die Baugenehmigungsbehörde.

Beschlussentwurf:

Der Stellungnahme der Bezirksregierung Köln wird in Bezug auf eine Textergänzung, die solitären Standorte und den Standort Merten entsprochen.

2. Rhein-Sieg-Kreis, Schreiben vom 22.07.2009

Stellungnahme der Stadt Bornheim

Kenntnisnahme

Beschlussentwurf

Kenntnisnahme

3. Gemeinde Swisttal, Schreiben vom 02.09.2009

Stellungnahme der Stadt Bornheim

Die Gemeinde Swisttal begrüßt die Planung der Stadt Bornheim. Der Standort am Hellenkreuz wird auch weiterhin Bestandteil der Konzeption bleiben. Die Sortimente im Bereich Bornheim-Süd sind bereits durch die Bauleitplanung der Stadt Bornheim entsprechend beschränkt worden. Weitere Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Beschlussentwurf

Kenntnisnahme

4. Stadt Wesseling, Schreiben vom 19.08.2009

Stellungnahme der Stadt Bornheim

Die Sortimente im Bereich Bornheim-Süd sind bereits durch die Bauleitplanung der Stadt Bornheim erheblich beschränkt worden. Zu dieser Bauleitplanung liegen sowohl die Zustimmung der Bezirksregierung Köln vor, als auch eine vertragliche Regelung mit der Stadt Bonn. Weitere Maßnahmen sind nicht erforderlich. Die noch ausstehenden Möglichkeiten der Verkaufsflächenenerweiterung entsprechen den Festsetzungen aus der Bauleitplanung und können daher nicht darüber hinaus gehen.

Das Gutachten zur Ansiedlung des großflächigen und nicht zentrenrelevanten Einzelhandels im Sondergebiet Bornheim-Süd weist die prognostizierten Kaufkraftströme aus dem Umland aus. Hier ist insbesondere zufließende Kaufkraft aus Bonn zu verzeichnen. Der weitere Zufluss ergibt sich aus einer Vielzahl von kleineren Kommunen in einem jeweils nur untergeordneten Umfang. Die jetzt von der Stadt Wesseling behaupteten Auswirkungen sind in keinsten Weise belegt und können daher auch nicht nachvollzogen werden. Sie werden daher als Meinungsäußerung zur Kenntnis genommen.

Die genannten Zahlen von 47.500 qm mit einer zusammenfassenden Äußerung zu vergleichen ist („knapp 50.000 qm“) wird als überzogen betrachtet. Eine Überschreitung der festgesetzten Verkaufsflächen kann seitens der Stadt Bornheim nicht festgestellt werden.

Die festgesetzten Randsortimente liegen mit max. 3200 qm weit unter der sonst üblichen Marge von 10%. Weitere Einschränkungen wurden weder in der regionalen Abstimmung, noch durch die Bezirksregierung Köln gefordert.

Die Frage der Ansiedlung von Getränkemärkten in Gewerbegebieten ist nicht abschließend geklärt und Bedarf im Zweifelsfall einer Einzelabwägung durch die Baugenehmigungsbehörde. In der Stadt Wesseling sind demgegenüber diese Fragen offensichtlich bereits beantwortet. Im Gewerbegebiet an der Anschlussstelle Wesseling haben sich eine Reihe von Nahversorgungsrelevanten Einzelhändlern bereits angesiedelt.

Beschlussentwurf

Der Stellungnahme der Stadt Wesseling wird nicht entsprochen.

5. Stadt Bonn, Schreiben vom 31.08.2009

Stellungnahme der Stadt Bornheim

Großflächige Einzelhandelbetriebe sind in Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereichen gemäß Regionalplan der Bezirksregierung Köln nicht zulässig und können in den Gewerbegebieten von Hersel auch nicht angesiedelt werden.

In den neuen Mischgebieten in Hersel und Roisdorf (nördlich L 118) sind nicht großflächige Einzelhandelsbetriebe grundsätzlich zulässig. Auf Grund des sehr geringen Umsatzes in vielen Einzelhandelssparten in Bornheim können nicht großflächige Betriebe allenfalls die lokal bereits vorhandene Kaufkraft binden. Die Gefahr eines wesentlichen Kaufkraftabzugs von Bonn wird hierdurch nicht gesehen. Weitere Abstimmungen sollen im Rahmen der Bebauungsplanverfahren durchgeführt werden.

Der Zentrale Versorgungsbereich für Hersel wurde in der Offenlage des Flächennutzungsplans deutlich verkleinert. Dieser Bereich dient somit der Versorgung des ASB Hersel/ Uedorf, einschl. der Ortschaft Widdig. Eine Erweiterung über die Bahntrasse hinaus in den angrenzenden GIB ist laut Regionalplanung derzeit nicht möglich. Die Behauptung, die Verkaufsfläche in Hersel übersteige erheblich den Bedarf von Widdig, Uedorf und Hersel ist nicht richtig und in den Ausführungen der Stadt Bonn auch nicht belegt. Die Stadt Bornheim wird auch weiterhin die Kaufkraftbindung in den Rheinorten erhalten. Hierzu kann auch eine Ausweitung des Nahversorgungszentrums in den Bereich südlich der Roisdorfer Straße dienen. Als Alternative soll die Option daher im Einzelhandels- und Zentrenkonzept verbleiben. Im Flächennutzungsplan ist der Bereich aktuell nicht dargestellt.

Die Stadt Bornheim wird für den zusammenhängenden Allgemeinen Siedlungsbereich Bornheim-Roisdorf ein Hauptversorgungszentrum ausweisen. Dabei wird der Bereich südlich der Schumacherstraße in Roisdorf mit einbezogen. Dieser Bereich stellt das wichtigste Potenzial für Erweiterungen im großflächigen Einzelhandel dar. Damit folgt die Stadtentwicklung den Empfehlungen des Gutachters zum Einzelhandelskonzept. In den übrigen Bereichen des Hauptversorgungszentrums sind nur noch sehr wenige Freiflächen für den Einzelhandel vorhanden.

Die Ergebnisse aus der Gegenüberstellung von Umsatz und Kaufkraft in Bornheim lassen z.T. erhebliche Kaufkraftabflüsse insbesondere bei den zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten erkennen. In einigen Segmenten wie Bekleidung, Unterhaltungselektronik, Foto- und Sportartikel, Spielwaren, Uhren und Schmuck, Fotoartikel und Büchern liegen die Kaufkraftabflüsse zwischen 60 % und 85 %.

Der ausgewiesene Hauptversorgungsbereich ist somit städtebaulich erforderlich und soll die Einkaufsmöglichkeiten der ortsansässigen Bevölkerung durch Neuansiedlungen verbessern. Auf Grund der hohen Defizite im Stadtgebiet von Bornheim wird eine Gefährdung der Einkaufsmöglichkeiten in Bonner Stadtteilen nicht gesehen.

Im Übrigen ist die vom Gesetzgeber von den Gemeinden eingeforderte Einrichtung von Versorgungszentren mit der Bezirksregierung Köln abgestimmt. Die Umsetzung in Bornheim erfolgt – wie in den Nachbarkommunen auch – anhand der Grundsätze des § 24 a LEPro und des Einzelhandelserlasses NRW.

Beschlussentwurf

Der Stellungnahme der Stadt Bonn wird nicht entsprochen.

6. Handwerkskammer zu Köln, Schreiben vom 29.06.2009

Stellungnahme der Stadt Bornheim

Die Grundsätzlichen Anmerkungen zur möglichen Verkaufsflächenentwicklung werden zur Kenntnis genommen. Die Ansiedlung von konkreten Einzelhandelbetrieben ist zwar wünschenswert, hier können aber durch die Stadtentwicklung allenfalls die Voraussetzungen

verbessert werden. Die Realisierung erfolgt auf Grundlage privatwirtschaftlicher Entscheidungen.

Der ursprünglich von Seiten der Stadt Bornheim gewünschter Aufteilung in zwei gleichrangige Pole wurde durch die Bezirksregierung Köln als nicht genehmigungsfähig angesehen. Nur durch die räumliche Verbindung der beiden Schwerpunkte ergibt sich eine gleichwertige Einstufung und die Möglichkeit, hier ein Hauptversorgungszentrum für die Gesamtstadt zu etablieren. Dabei hat sich die potenzielle Gesamtfläche für den Handel praktisch nicht erhöht, da lediglich bereits bebaute Flächen mit zentrenrelevanten Einrichtungen (wie Rathaus, Gymnasium etc.) mit einbezogen wurde.

Der Bereich Klosterrather Weg wird durch den Gutachter nicht als Einzelhandelsstandort empfohlen. Die Stadt Bornheim strebt allenfalls eine Erweiterung in den Bereich entlang der Roisdorfer Straße an. Dieser Bereich würde sich unmittelbar an das geplante Nahversorgungszentrum Hersel anschließen.

Für den Standort in Merten sind im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Me 15 entsprechende Anbindungen an den Ortskern vorgesehen. Weiteres ergibt sich aus dem laufenden Verfahren.

Die Ergänzungsstandorte in Walberberg und Sechtem sollen in ihrer Funktion erhalten bleiben. Eine Ausweisung im Flächennutzungsplan als Nahversorgungszentrum wurde durch die Bezirksregierung Köln abgelehnt.

Die Versorgung mit Fahrradartikeln ist in Bornheim auf nur wenige Anbieter beschränkt. Hier besteht noch ein größeres Potenzial, das in Bornheim derzeit nicht bedient werden kann. Darüber hinaus ist der Flächenbedarf von größeren Einzelhändlern im Segment Fahrräder oft größer, als der des traditionellen Fahrradhandels. Da das Platzangebot in den Versorgungszentren begrenzt ist und die Mieten für flächenintensive Betriebe oft nicht leistbar sind, sollen keine hohen Hürden aufgebaut werden.

Beschlussentwurf

Der Stellungnahme der Handwerkskammer zu Köln kann zu den Nahversorgungszentren Sechtem, Merten und Hersel entsprochen werden. Nicht entsprochen werden kann den Anregungen zum Hauptversorgungszentrum Bornheim/Roisdorf und zu der Sortimentsliste. Die übrigen Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

7., Düsseldorf, Schreiben vom 21.08.2009

Stellungnahme der Stadt Bornheim

Die Bezirksregierung Köln hatte in der Diskussion über die Versorgungsbereiche eine Darstellung in Sechtem als Nahversorgungszentrum abgelehnt. Die Stadt Bornheim sieht derzeit keine Möglichkeit, hier eine entsprechende Darstellung im Flächennutzungsplan vorzunehmen. Es bleibt aber weiterhin Planungsziel, den Einzelhandel auch in Sechtem zu erhalten und weiter zu stärken.

Für den Bereich zwischen der L 190 und der geplanten Ortsumgehung L 190 n soll südlich des Friedhofs eine gemischte Baufläche ausgewiesen werden, in die auch ein Einzelhandel integriert werden kann. Inwieweit hier auch ein großflächiger Einzelhandel verortet werden kann, ist noch in den weiteren Planverfahren zu prüfen. Grundsätzlich ergibt sich bei einem sog. atypischen Fall auch die Möglichkeit in einem Mischgebiet über 800 m² Verkaufsfläche zu gehen. Dies kann auch der Fall sein, wenn bei einem großflächigen Einzelhandel nachweislich z.B. keine negativen Auswirkungen auf die Entwicklung der Versorgungsbereiche ausgehen.

Es wird davon ausgegangen, dass eine Verbesserung der Einzelhandelssituation in Sechtem auch durch die Darstellung als gemischte Baufläche erfolgen kann.

Beschlussentwurf

Der Stellungnahme wird nicht entsprochen.

8. Herr , Hersel, Schreiben vom 27.08.2009

Stellungnahme der Stadt Bornheim

Die Zielsetzungen der Stadtentwicklung in Bornheim ergeben sich für die Gesamtstadt u.a. aus der Begründung zum neuen Flächennutzungsplan und für Teilgebiete z.B. aus dem integrierten Handlungskonzept Königstraße oder dem Stadtmarketingkonzept für die Rheinorte.

Viele Projekte wie die Anschlussstelle Bornheim, die Ansiedlung von Gewerbegebieten oder die Einrichtung von weiterführenden Schulen können nur im regionaler Abstimmung realisiert werden. Es ist daher nicht möglich, auf Argumente einzugehen, die einen nicht mehr aktuellen lokalen Bezug herstellen wollen. Eine Wiederherstellung längst nicht mehr vorhandener Strukturen aus früheren Ortsgemeinden kann nicht im Sinne einer modernen Stadtentwicklung sein.

Dabei kann – bei der dynamischen Entwicklung der Gesamtstadt – auch mal eine funktionale Zuordnung nicht mehr den alten Ortsgemeindengrenzen entsprechen. So ist das Gewerbegebiet um den Porta-Markt auf Grund der Entwicklung des Gesamtgebietes von Roisdorf über Landgard bis hin zur A 555 von der Tendenz und der örtlichen Wahrnehmung her gesehen eher Roisdorf zuzuordnen als Hersel. Diese Feinheiten sind aber bei den regional und überregional tätigen Gewerbebetrieben nicht von Bedeutung.

Eine weitergehende Benennung von Ortschaften, insbesondere bei Einrichtungen mit z.T. überörtlicher oder überregionaler Bedeutung kann auch in Planungen wie dem vorliegenden Einzelhandels- und Zentrenkonzept nicht mehr erfolgen.

Die aktuelle Stadtentwicklung kann nur sehr bedingt in den Kategorien von Ortsgemeinden planen. Dies ist bereits sehr eingeschränkt bei der Ausweisung von Wohnbauflächen möglich, die abhängig ist von der Darstellung als Allgemeine Siedlungsbereiche im Regionalplan. Noch weitere Einschränkungen erfährt dies bei der Ausweisung von Nahversorgungszentren. Hier ist den Vorschlägen des Gutachters und der Stadt Bornheim durch die Bezirksregierung Köln nicht gefolgt worden, die mehr und größere Nahversorgungszentren vorgesehen hatten.

Es bleibt generell festzuhalten, dass eine Aufteilung zwischen alten Ortsgemeinden in der aktuellen Diskussion keinen Platz mehr hat. Die Planung betrifft die heutige Gesamtstadt Bornheim, in der je nach Bedeutung den einzelnen Teilräumen oder Ortschaften bestimmte Funktionen zugewiesen werden.

Dabei hat der Gutachter sehr wohl eine differenzierte Betrachtung der Stadt Bornheim zugrunde gelegt und für die einzelnen Teilgebiete unterschiedliche Versorgungsschwerpunkte sowie Ergänzungsstandorte vorgeschlagen. Er ist dabei von der derzeitigen Situation in der Gesamtstadt ausgegangen und hat die aktuellen Tendenzen des privaten Einzelhandels in die Planung einbezogen. Es ist daher nicht notwendig, ein weiteres Gutachten in Auftrag zu geben.

Die vorgeschlagenen Standorte entsprechen darüber hinaus den Anforderungen an die Bauleitplanung und den Vorgaben des Landes aus dem Landesentwicklungsprogramm.

Beschlussentwurf

Der Stellungnahme wird nicht entsprochen.

9. Gewerbeverein Bornheim, Schreiben vom 07.03.2010

Stellungnahme der Stadt Bornheim

Die Darstellung des Hauptversorgungszentrums in Bornheim und Roisdorf im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplan der Stadt Bornheim lag zeitlich vor der ersten Kontaktaufnahme mit dem Investor ITG. Diese Festlegung war das Ergebnis aus den Empfehlungen des Gutachters und der anschließenden Diskussion mit der Bezirksregierung Köln. Es ist nicht erkennbar, wie der Gewerbeverein zu anderen Erkenntnissen gelangt ist.

zu 1.

Die Daten sind für die Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzept sowie die Beschlussfassung durch den Ausschuss aktualisiert worden. Die Erweiterung des Edeka Marktes um einen Getränkemarkt weist keinen wesentlichen Einfluss auf die Nahversorgung aus. Der Penny-Markt in Roisdorf ist von der Verkaufsfläche sogar eher kleiner geworden. Der Markt in Walberberg wurde in die Darstellung einbezogen.

zu 2.

Eine Zuordnung der Ortschaften zu den Versorgungsbereichen ist nicht immer eindeutig und kann nicht allen Vorstellungen entsprechen. Hier gibt es immer auch Zwischenformen. Dies gilt auch für eine Ortschaft wie Dersdorf, die z.B. vom Hellenkreuz und nach Waldorf (Rewe, Biomarkt, Elektro, Baustoffe etc.) etwa gleich weit entfernt liegt. Die besondere Stellung von Walberberg – mit der starken Orientierung nach Brühl - ergibt sich allerdings bereits aus den Ergebnissen der Befragung.

Die Zusammenfassung von Bornheim Süd in den Bereich Bornheim und Roisdorf ist sicher problematisch, da es zu verfälschten Aussagen kommen kann. Für die Aktualisierung wurde der Bereich Bornheim-Süd daher als eigene Kategorie aufgeführt.

Eine Darstellung für alle Ortschaften mit einer Gegenüberstellung von Kaufkraft und Umsatz wäre vom Aufwand her gesehen unverhältnismäßig und führt auch nicht zu besseren Ergebnissen. Viele Ortschaften haben keine oder nur eine sehr rudimentäre Versorgung und sind daher auf die benachbarten Ortschaften angewiesen. Darüber hinaus finden die Einkäufe auch aus sehr unterschiedlichen Motiven statt, die ortschaftsweise kaum abzubilden sind.

zu 3

Die im Gutachten genannten Sortimente (Bekleidung, Elektroartikel, Bücher, Sport etc.) sind grundsätzlich in gut ausgestatteten Mittelzentren zu finden. Natürlich gibt es innerhalb dieser Sortimente immer auch besondere Einkaufsmärkte mit sehr spezialisierten Artikeln. Diese sind sicher in Mittelzentren selten anzutreffen. Die Sortimentspalette im Gutachten geht aber eher vom durchschnittlichen Konsumverhalten aus und berücksichtigt nicht explizit diese spezialisierten Anbieter.

zu 4

Die gutachterliche Ausgangsbasis ist die aktuelle Kaufkraft in Bornheim und die hier gebundenen Ausgaben. Daraus ergibt sich bereits ein erhebliches Defizit der angebotenen Waren vor Ort. Eine Bevölkerungszunahme würde diese Defizite weiter erhöhen und für noch mehr Einkäufer weite Wege zum nächsten Geschäft bedeuten. Die Empfehlungen des Gutachters sind nicht an bestimmte Verkaufsflächengrößen gebunden und können damit an die aktuelle Entwicklung der Einwohnerzahlen angepasst werden.

zu 5

Die Umsätze für pharmazeutische, medizinische, orthopädische Artikel wurden ebenfalls aktualisiert.

zu 6 und 11

Die geplante Darstellung des Hauptversorgungszentrums im Bereich von Bornheim und Roisdorf orientiert sich an den Grundsätzen des § 24 Landesentwicklungsprogramm. Ein

Hauptversorgungszentrum ist demnach nicht nur durch den Einzelhandel geprägt sondern umfasst auch:

- ◆ ein vielfältiges und dichtes Angebot an öffentlichen und privaten Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen der Verwaltung, der Bildung, der Kultur, der Gesundheit, der Freizeit und des Einzelhandels und
- ◆ eine städtebaulich integrierte Lage innerhalb eines im Regionalplan dargestellten Allgemeinen Siedlungsbereichs und
- ◆ eine gute verkehrliche Einbindung in das öffentliche Personennahverkehrsnetz.

Da sich in dem festgelegten Bereich auch weitere besonders zentrenartige Einrichtungen befinden wie Schwimmbad, Gymnasium, Rathaus, VHS, Bahn- und Bus-Haltestellen, Dienstleistung (incl. Ärzte, Apotheke) etc. entspricht die gewählte Abgrenzung eindeutig den Grundsätzen der Landesplanung.

Dem widerspricht auch nicht, dass innerhalb des Hauptversorgungszentrums zwei Einzelhandelschwerpunkte mit unterschiedlicher Ausrichtung und Bedeutung vorhanden sind. Im Bereich Königstraße ist großflächiger Einzelhandel nur sehr eingeschränkt und unter Aufgabe bestehender Nutzungen möglich.

zu 7

Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept empfiehlt die ortsnahe Versorgung mit Gütern wie Lebensmittel und Drogeriewaren. Gerade bei diesen nahversorgungsrelevanten Sortimenten ist eine möglichst fußläufige Erreichbarkeit von besonderer Bedeutung. Dabei können in den Kommunen, die keine kompakte Siedlungsstruktur aufweisen auch die jeweiligen Ortschaften das Einzugsgebiet darstellen. Insbesondere für die nahversorgungsrelevanten Sortimente wird daher angestrebt, neben dem Schwerpunkt in Bornheim und Roisdorf auch die Ortschaften direkt zu versorgen.

Inwieweit die Kaufkraft in die umliegenden Oberzentren abwandert ist grundsätzlich auch eine städtebauliche Frage. Da Bornheim durch die Landesplanung eine mittelzentrale Funktion zugewiesen wird, muss es auch Ziel der städtebaulichen Entwicklung sein, diese Funktion wahrzunehmen. Dazu gehört auch eine Versorgung, die einem Mittelzentrum angemessen ist. Diese Versorgung ist derzeit in Bornheim nicht gegeben.

Im Übrigen geht mit dem fehlenden Warenangebot auch ein Mangel an ortsnahen Arbeitsplätzen und ein Verlust an Gewerbesteuer einher.

zu 8

Insgesamt hat das Fernabsatzgeschäft in Deutschland einen Anteil von 5,5 % am Einzelhandelsumsatz insgesamt (Quelle: Hauptverband des deutschen Einzelhandels). Nach verschiedenen Schätzungen erreicht der Online-Handel für Bekleidung Marktanteile von rd. 10 %, Waren der Unterhaltungselektronik und Bücher werden zu 15 bis 20 % im Fernabsatz vertrieben. Die in Bornheim zu verzeichnenden hohen Kaufkraftabflüsse lassen sich somit nur zu einem geringen Teil auf Internet-Käufe zurück führen.

zu 9

Kenntnisnahme, siehe 7

zu 10

Der Text zum Bereich Bonner Straße wurde ebenfalls aktualisiert.

zu 12

Konkurrenzen bestehen sicherlich zu einzelnen Geschäften untereinander, dies ist jedoch eine Grundlage des aktuellen Wirtschaftslebens. Es ist auch nicht Aufgabe der Stadtentwicklung hier einen „Konkurrenzschutz“ zu betreiben.

Inwieweit eine großflächige Ansiedlung dazu führen kann, dass innerhalb des Hauptversorgungszentrums Ungleichgewichte entstehen, wird im Rahmen der konkreten Ansiedlungsvorhaben zu prüfen sein. Soweit es zu wesentlichen negativen Einflüssen auf die Versorgungsbereiche kommt, kann mit entsprechenden Auflagen in einem Bebauungsplan gesteuert werden.

Grundsätzlich ist auf Grund der teilweise sehr geringen Kaufkraftbindung ein erhebliches Potenzial für die Neugewinnung von Kunden in Bornheim vorhanden. Damit ergeben sich auch bei konkurrierendem Geschäftsbesatz neue Umsatzmöglichkeiten.

Beschlussentwurf

Der Stellungnahme des Gewerbevereins wird teilweise entsprochen (siehe Punkte 1, 2 , 5, 10).