

Inhaltsverzeichnis

01.03.2012 Sitzung des Umweltausschusses

Sitzungsdokumente

Einladung Ausschüsse
Niederschrift ö UmweltA 15.11.2011

Vorlagendokumente / Antragsdokumente

Top Ö 5	Beratung des Doppelhaushaltes 2012/2013 in den Fachausschüssen (Bereich UmweltA)	Vorlage: 018/2012-2
	Vorlage	
	Vorlage: 018/2012-2	Vorlage: 018/2012-2
	1 Erläuterungen	
	Vorlage: 018/2012-2	Vorlage: 018/2012-2
Top Ö 6	2 Erg.- Anträge Fraktionen	
	Vorlage: 018/2012-2	Vorlage: 018/2012-2
	3 Erg - Antrag UWGForum	
	1. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Ortschaft Hersel, Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, Offenlagebeschluss	Vorlage: 080/2012-7
	Vorlage	
	Vorlage: 080/2012-7	Vorlage: 080/2012-7
	1 Übersichtskarte	
	Vorlage: 080/2012-7	Vorlage: 080/2012-7
	2 Abwägung Stadt	
	Vorlage: 080/2012-7	Vorlage: 080/2012-7
	3 Entwurf FNP	

Top Ö 7

Vorlage: 080/2012-7

Vorlage: 080/2012-7

4 Begründung

Vorlage: 080/2012-7

Vorlage: 080/2012-7

5 Stellungnahmen TÖB

2. Änderung des Bebauungsplanes Ro 18 in der
Ortschaft Hersel, Ergebnis der frühzeitigen
Öffentlichkeitsbeteiligung, Offenlagebeschluss

Vorlage: 079/2012-7

Vorlage

Vorlage: 079/2012-7

Vorlage: 079/2012-7

1 Übersichtskarte

Vorlage: 079/2012-7

Vorlage: 079/2012-7

2 Abwägung Stadt

Vorlage: 079/2012-7

Vorlage: 079/2012-7

3 Entwurf Bebauungsplan

Vorlage: 079/2012-7

Vorlage: 079/2012-7

4 Textliche Festsetzungen

Vorlage: 079/2012-7

Vorlage: 079/2012-7

5 Begründung

Vorlage: 079/2012-7

Vorlage: 079/2012-7

6 Stellungnahmen TÖB

Antrag der FDP-Fraktion vom 27.12.2011 betr.
Bericht zur Wildkaninchenplage in Bornheim

Vorlage: 037/2012-SUA

Vorlage

Vorlage: 037/2012-SUA

Vorlage: 037/2012-SUA

Top Ö 9

Antrag

Top Ö 10

Gemeinsamer Antrag der CDU-Fraktion und der
Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 23.01.2012
betr. Einbau eines Blockheizkraftwerks (BHKW)
im Rathaus Bornheim

Vorlage: 071/2012-SUA

Vorlage

	Vorlage: 071/2012-SUA	Vorlage: 071/2012-SUA
	Antrag	
Top Ö 11	Mitteilung betr. Einführung der Wertstofftonne in Bornheim	Vorlage: 034/2012-SUA
	Vorlage ohne Beschluss	
	Vorlage: 034/2012-SUA	Vorlage: 034/2012-SUA
	Zuteilungsvorschlag RSAG	
Top Ö 12	Mitteilung betr. Wegeführung des "Link" im Bereich Grünes C der Regionale 2010	Vorlage: 042/2012-SUA
	Vorlage ohne Beschluss	
	Vorlage: 042/2012-SUA	Vorlage: 042/2012-SUA
	Pläne Grünes C	
Top Ö 13	Mitteilung betr. Umweltsäuberungsaktion 2012	Vorlage: 103/2012-SUA
	Vorlage ohne Beschluss	
Top Ö 14	Mitteilung betr. Rodung auf dem städtischen Grundstück Höhe Elbestraße 1 in Hersel	Vorlage: 112/2012-SUA
	Vorlage ohne Beschluss	
	Vorlage: 112/2012-SUA	Vorlage: 112/2012-SUA
	Anfrage	

Einladung



Sitzung Nr.	14/2012
UmweltA Nr.	1/2012

An die Mitglieder
des **Umweltausschusses**
der Stadt Bornheim

Bornheim, den 15.02.2012

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur nächsten Sitzung des **Umweltausschusses** der Stadt Bornheim lade ich Sie herzlich ein.

Die Sitzung findet am **Donnerstag, 01.03.2012, 18:00 Uhr, im Ratssaal des Rathauses Bornheim, Rathausstraße 2**, statt.

Die Tagesordnung habe ich im Benehmen mit dem Bürgermeister wie folgt festgesetzt:

TOP	Inhalt	Vorlage Nr.
	<u>Öffentliche Sitzung</u>	
1	Bestellung eines Schriftführers/einer Schriftführerin	
2	Verpflichtung von Ausschussmitgliedern	
3	Einwohnerfragestunde	
4	Entgegennahme der Niederschrift über die Sitzung Nr. 55/2011 vom 15.11.2011	
5	Beratung des Doppelhaushaltes 2012/2013 in den Fachausschüssen (Bereich UmweltA)	018/2012-2
6	1. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Ortschaft Hersel, Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, Offenlagebeschluss (s. VPLA 23.02.2012)	080/2012-7
7	2. Änderung des Bebauungsplanes Ro 18 in der Ortschaft Hersel, Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, Offenlagebeschluss (s. VPLA 23.02.2012)	079/2012-7
8	Bebauungsplan Bo 16 in der Ortschaft Bornheim, Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, Offenlagebeschluss	073/2012-7
9	Antrag der FDP-Fraktion vom 27.12.2011 betr. Bericht zur Wildkaninchenplage in Bornheim	037/2012-SUA
10	Gemeinsamer Antrag der CDU-Fraktion und der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 23.01.2012 betr. Einbau eines Blockheizkraftwerks (BHKW) im Rathaus Bornheim	071/2012-SUA
11	Mitteilung betr. Einführung der Wertstofftonne in Bornheim	034/2012-SUA
12	Mitteilung betr. Wegeführung des "Link" im Bereich Grünes C der Regionale 2010	042/2012-SUA
13	Mitteilung betr. Umweltsäuberungsaktion 2012	103/2012-SUA
14	Mitteilung betr. Rodung auf dem städtischen Grundstück Höhe Elbestraße 1 in Hersel	112/2012-SUA

15	Mitteilungen mündlich	
16	Anfragen mündlich	

Mit freundlichen Grüßen

Gezeichnet: Matthias Wingenbach
(Vorsitzender)

beglaubigt:


(Stadtoberamtsrat)

Niederschrift



Sitzung des **Umweltausschusses** der Stadt Bornheim am Dienstag, **15.11.2011**, 18:00 Uhr,
im Ratssaal des Rathauses Bornheim, Rathausstraße 2

X	Öffentliche Sitzung
	Nicht-öffentliche Sitzung

Sitzung Nr.	55/2011
UmweltA Nr.	7/2011

Anwesende

Vorsitzender

Wingenbach, Matthias CDU-Fraktion

Mitglieder

Gruneberg, Julia	SPD-Fraktion
Helmes, Hildegard Therese	CDU-Fraktion
Jaritz, Karin	SPD-Fraktion
Klein, Stefan	FDP-Fraktion
Marx, Bernd	Bündnis90/Grüne
Paulsen, Michael	CDU-Fraktion
Raaf, André	CDU-Fraktion
Urfey, Josef	SPD-Fraktion

stv. Mitglieder

Geuer, Theo	CDU-Fraktion
Klemmer, Franz Josef	UWG-Fraktion
Wienand, Hans-Dieter	Bündnis90/Grüne

Verwaltungsvertreter

Paulus, Wolfgang Dr.

Schriftführerin

Altaner, Petra

Nicht anwesend (entschuldigt)

Kuhn, Arnd Jürgen Dr.	Bündnis90/Grüne
Kuhnert, Uwe	CDU-Fraktion
Müller, Heinz	UWG/Forum-Fraktion

Tagesordnung

TOP	Inhalt	Vorlage Nr.
	<u>Öffentliche Sitzung</u>	
1	Bestellung eines Schriftführers/einer Schriftführerin	
2	Verpflichtung von Ausschussmitgliedern	
3	Einwohnerfragestunde	
4	Entgegennahme der Niederschrift über die Sitzung Nr. 45/2011 vom 27.09.2011	
5	Umsetzungsfahrplan zur Wasserrahmenrichtlinie im linksrheinischen	462/2011-SUA

TOP	Inhalt	Vorlage Nr.
	Rhein-Sieg-Kreis und Bonn	
6	Mitteilung betr. Herbizideinsatz in Rösberg	461/2011-SUA
7	Mitteilung betr. Fällung von drei Bäumen auf dem Friedhof in Walberberg	477/2011-SUA
8	Mitteilung betr. Fairtrade-Stadt Bornheim	496/2011-SUA
9	Mitteilungen mündlich	
10	Anfragen mündlich	

Vor Eintritt in die Tagesordnung (der gesamten Sitzung)

AV Matthias Wingenbach eröffnet die Sitzung des Umweltausschusses der Stadt Bornheim, stellt fest, dass ordnungsgemäß eingeladen worden ist und dass der Umweltausschuss beschlussfähig ist.

Die Tagesordnung der öffentlichen Sitzung wird in folgender Reihenfolge behandelt:
TOP 1 – 10.

	<u>Öffentliche Sitzung</u>	
1	Bestellung eines Schriftführers/einer Schriftführerin	

VA Altaner ist bereits zur Schriftführerin bestellt.

2	Verpflichtung von Ausschussmitgliedern	
----------	---	--

Es wurde kein Ausschussmitglied verpflichtet.

3	Einwohnerfragestunde	
----------	-----------------------------	--

Die gestellten Einwohnerfragen und die Antworten sind als Anlage der Niederschrift beige-fügt.

Anlage siehe Seite 5

4	Entgegennahme der Niederschrift über die Sitzung Nr. 45/2011 vom 27.09.2011	
----------	--	--

Beschluss:

Der Umweltausschuss erhebt gegen den Inhalt der Niederschrift über die Sitzung Nr. 45/2011 vom 27.09.2011 keine Einwände.

- Einstimmig -

5	Umsetzungsfahrplan zur Wasserrahmenrichtlinie im linksrheinischen Rhein-Sieg-Kreis und Bonn	462/2011-SUA
----------	--	---------------------

Vortrag ist als pdf-Datei in Session gespeichert.

Beschluss:

Der Umweltausschuss nimmt Kenntnis von den Ausführungen zum Umsetzungsfahrplan der Wasserrahmenrichtlinie im linksrheinischen Rhein-Sieg-Kreis.

- Einstimmig -

6	Mitteilung betr. Herbizideinsatz in Rösberg	461/2011-SUA
----------	--	---------------------

- Kenntnis genommen -

7	Mitteilung betr. Fällung von drei Bäumen auf dem Friedhof in Walberberg	477/2011-SUA
----------	--	---------------------

- Kenntnis genommen -

8	Mitteilung betr. Fairtrade-Stadt Bornheim	496/2011-SUA
----------	--	---------------------

- Kenntnis genommen -

9	Mitteilungen mündlich	
----------	------------------------------	--

des Herrn Dr. Paulus

1. betr. Umweltpreis der Stadt Bornheim/ Klimapreis der RWE AG
Der Bürgermeister schlägt vor, das Angebot der RWE AG (2.500 €+ Urkunden) wie im Vorjahr anzunehmen und wieder mit der Verleihung des Umweltpreises der Stadt Bornheim zu verbinden.
2. betr. Nachrüstung Mobilfunktendeanlagen
Der Mobilfunkbetreiber O2/Telefonica teilt mit, dass an den vorhandenen Senderstandorten Rösber, Rüttersweg, und Sechtem, Keldenicher Str., eine Nachrüstung mit LTE-Sendetechnik vorgesehen ist.

- Kenntnis genommen -

10	Anfragen mündlich	
-----------	--------------------------	--

von AM Marx

1. Welche Einnahmen stünden der Stadt Bornheim an Jachtpacht für die bejagbaren städtischen Grundstücke jährlich zu?
2. Wird der Kämmerer der Stadt Bornheim zukünftig der Stadt Bornheim zustehende Einnahmen aus dieser Jagdpacht bei den jeweiligen Jagdgenossenschaften einfordern, insbesondere vor dem Hintergrund der bald beginnenden Haushaltsberatungen?

Antworten:

Es kann nicht mitgeteilt werden was der Stadt Bornheim zustünde.

Die bejagbare Fläche im gesamten Stadtgebiet liegt bei ca. 6.000-7.000 ha, im Eigentum der Stadt Bornheim sind hiervon vielleicht 110 ha.

Die Stadt Bornheim kann sich nicht ihren eigenen Pachtanteil sichern. Die Stadt Bornheim ist Mitglied in der Jagdgenossenschaft Bornheim. Diese beschließt in ihrer Versammlung über die Verwendung der Jagdpachteinnahmen. In dieser Jagdgenossenschaft ist 1973 beschlossen worden, dass die Einnahmen aus den Jagdpachten den jeweiligen Ortsbauernschaften zugeteilt werden, damit die Ortsbauernschaften für ihre Ortschaften Dinge beschaffen können z.B. zur Wirtschaftswegeunterhaltung.

3. Wie ist der aktuelle Sachstand der Beweidung des Rheinufer durch die Schafe der biologischen Station?

Antwort:

Es hat ein Termin mit dem Leiter der biologischen Station und dem Schäfer, der bei der Biostation angestellt ist, vor Ort stattgefunden. Die biologische Station ist vor allem an Winterweideflächen für ihre Herde interessiert. Wegen der geringen Fluchtdistanz der Schafe im Bereich der Rheinufersteilböschung, wo die Flächen so klein und so nah am Leinpfad liegen, kommen wahrscheinlich die Flächen für eine Beweidung nicht in Betracht. Interessanter für die Station ist die Beweidung der Herseler Rheinaue zwischen Sportplatz und Stadtgrenze zu Bonn.

Die biologische Station wird sich aber noch bei der Stadt melden, um vielleicht mal eine Versuchsfläche an der Böschung einzurichten, um zu sehen, wie das funktioniert.

von AV Wingenbach

Kann die Höhe der Jagdpachteinnahmen mitgeteilt werden.

Dies wird dem Ausschuss mitgeteilt.

von AM Jaritz betr. Anfrage aus der Juli Sitzung bezüglich Pflanzung von 4 statt 2 Bäumen auf dem Roisdorfer Friedhof

Ist dies bereits mit dem Stadtbetrieb besprochen worden?

Antwort:

Ein Gespräch hat stattgefunden. Man wollte sich bemühen vier Bäume zu pflanzen.

Das Ergebnis wird im nächsten Ausschuss mitgeteilt.

Antwort Stadtbetrieb Bornheim:

Der Stadtbetrieb Bornheim teilt hierzu mit, dass wegen der Beschwerden der Friedhofsbenutzer über zu starken Laubfall und Schäden an Grabeinfassungen durch Wurzeln der SBB sich auf die Pflanzung von zwei Ersatzbäumen beschränkt hat.

Ende der Sitzung: 19:10 Uhr

gez. Matthias Wingenbach
Vorsitz

gez. Petra Altaner
Schriftführung

Detlef Brenner
Kartäuserstr. 43
53332 Bornheim

01.11.2011



Herrn
Vorsitzenden des Umweltausschusses
Matthias Wingenbach
Rathausstraße 2

53332 Bornheim



**Einwohnerfragestunde zu Beginn der nächsten Sitzung des Umweltausschusses am 15.11.2011
Geruchs und Lärmbelästigung im Umfeld vom Objekt Kleinstraße 16 in Bornheim-Hersel**

Sehr geehrter Herr Vorsitzender,

gemäß § 20 GeschO bitte ich um Beantwortung folgender Frage:

Sind dem Bürgermeister Beschwerden aus der Bürgerschaft über Geruchs- und Lärmbelästigungen (letztere vornehmlich im Sommer infolge offener Fenster und Küchentüren Richtung Klosterrather Weg) im Umfeld des Restaurants „China Garden“, Kleinstraße 16, in Bornheim-Hersel bekannt und wurden gegenüber dem Betreiber diesbezügliche gewerberechtliche Auflagen mit der ordnungsbehördlichen Genehmigung verbunden – wenn ja, welche?

Ich wünsche auch eine schriftliche Beantwortung.

Mit freundlichen Grüßen

Antwort

Dem Bürgermeister liegt eine Beschwerde von Anwohnern aus August 2009 wegen Lärm- und Geruchsbelästigung vor. Aufgrund der Beschwerde wurde eine Überprüfung durch das Bauordnungsamt durchgeführt und etwaige Mängel mit dem Betreiber besprochen und abgestellt. Weitere Beschwerden sind nicht bekannt.

Zusatzfrage:

Sind ordnungsbehördliche Auflagen erteilt worden?

Antwort:

Die Baugenehmigung enthielt bauordnungsbehördliche Auflagen und deren Einhaltung wurde, soweit nicht erfolgt, im Zuge dieser Überprüfung durchgesetzt.

Umweltausschuss	01.03.2012
-----------------	------------

öffentlich

Vorlage Nr.	018/2012-2
Stand	13.12.2011

Betreff Beratung des Doppelhaushaltes 2012/2013 in den Fachausschüssen (Bereich UmweltA)

Beschlussentwurf

Der Umweltausschuss nimmt den Entwurf des Haushaltes 2012/2013 zu den Produktbereichen und Produktgruppen seines Zuständigkeitsbereiches zur Kenntnis und empfiehlt dem Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsausschuss hierzu keine / folgende Änderungen:

.....

Sachverhalt

Der Rat hat in seiner Sitzung am 12.01.2012 den Entwurf der Haushaltssatzung 2012/2013 mit allen Anlagen zur weiteren Beratung an den Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsausschuss sowie die Fachausschüsse verwiesen.

Die Beratung des Haushaltes im Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsausschuss ist am 14.03.2012 vorgesehen.

Der Umweltausschuss ist bei folgenden Produktbereichen / Produktgruppen zuständig:

1.11 Produktbereich Ver- und Entsorgung

Nr.	Produkt-Gruppe
1.11.05	Abfallwirtschaft (

1.13 Produktbereich Natur und Landschaftspflege

Nr.	Produkt-Gruppe
1.13.01	Öffentliches Grün (Seiten 441/496 bis 443/496 des Haushaltsplanentwurfs)
1.13.02	Natur und Landschaft (Seiten 444/496 bis 450/496 des Haushaltsplanentwurfs)
1.13.03	Öffentliche Gewässer (Seiten 451/496 bis 454/496 des Haushaltsplanentwurfs)

1.14 Produktbereich Umweltschutz

Nr.	Produkt-Gruppe
1.14.01	Umweltschutz und lokale Agenda (Seiten 462/496 bis 469/496 des Haushaltsplanentwurfs)

Die zur Haushaltsberatung erforderlichen Teilergebnis- und Teilfinanzpläne der entsprechenden Produktgruppen sowie das Haushaltssicherungskonzept mit der Darstellung der Haushaltskonsolidierung bis zum Jahre 2022 liegen den Ratsmitgliedern vor. Für alle anderen Ausschussmitglieder sind die Unterlagen beigelegt.

Auf die der Vorlage beigefügten ergänzenden Hinweise zu den Teilergebnis- und Teilfinanzplänen der Produktgruppen 1.11.05, 1.13.01, 1.13.02, 1.13.03 sowie 1.14.01 wird besonders hingewiesen.

Finanzielle Auswirkungen

Ergeben sich aus den zum Haushaltsplanentwurf 2012/2013 vorgelegten Unterlagen.

Anlagen zum Sachverhalt

Ergänzende Hinweise zu den Teilergebnis- und Teilfinanzplänen der Produktgruppen 1.11.05, 1.13.01, 1.13.02, 1.13.03 sowie 1.14.01.

Ergänzende Hinweise zu den Teilergebnis- und Teilfinanzplänen der Produktgruppen 1.11.05, 1.13.01, 1.13.02, 1.13.03 und 1.14.01

1.11.05 Abfallwirtschaft

Teilergebnisplan

Die **Erträge aus Kostenerstattungen** setzen sich wie folgt zusammen:

- Erstattungen vom Rhein-Sieg-Kreis 132.000 Euro
- Erstattungen des Dualen Systems Deutschland 48.500 Euro.

Bei den **Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen** sind 170.500 Euro für die Aufgabenerfüllung durch den Stadtbetrieb Bornheim AöR vorgesehen und 10.000 Euro für die Erteilung von Aufträgen an Dritte.

Teilfinanzplan

Der Teilfinanzplan berücksichtigt die zahlungswirksamen Erträge und Aufwendungen.

Investitionen sind im Haushaltsentwurf 2012/2013 nicht geplant.

1.13.01 Öffentliches Grün

Teilergebnisplan

Die Unterhaltung öffentlicher Grünflächen obliegt dem Stadtbetrieb Bornheim AöR.

Die in diesem Zusammenhang entstehenden Aufwendungen sind im Rahmen der Gebäudewirtschaft zunächst der Produktgruppe 1.01.15 Gebäudewirtschaft zugeordnet. Die Zuordnung zur Produktgruppe Öffentliches Grün erfolgt über den Ausweis von **Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen** (Zeile 28). Die Produktgruppe Gebäudewirtschaft wird durch Erträge aus internen Leistungsbeziehungen entsprechend entlastet.

Zwecks Erteilung von Aufträgen an Dritte sind **Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen** in Höhe von 3.000 Euro veranschlagt.

Teilfinanzplan

Der Teilfinanzplan berücksichtigt die zahlungswirksamen Erträge und Aufwendungen. Investitionen sind im Haushaltsentwurf 2012/2013 nicht geplant.

1.13.02 Natur und Landschaft

Teilfinanzplan

Der Teilfinanzplan berücksichtigt die zahlungswirksamen Erträge und Aufwendungen sowie die Ein- und Auszahlungen aus der Investitionstätigkeit.

1.13.03 Öffentliche Gewässer

Teilergebnisplan

Die **Aufwendungen aus bilanziellen Abschreibungen** resultieren aus dem planmäßigen Ressourcenverbrauch des abnutzbaren Anlagevermögens (insbesondere Bachverrohrungen).

Teilfinanzplan

Der Teilfinanzplan berücksichtigt die zahlungswirksamen Erträge und Aufwendungen. Die bilanziellen Abschreibungsaufwendungen sind nicht zahlungswirksam und werden daher im Teilfinanzplan nicht berücksichtigt.

Investitionen sind im Haushaltsentwurf 2012/2013 nicht geplant.

1.14.01 Umweltschutz und lokale Agenda

Teilergebnisplan

Die **Aufwendungen aus bilanziellen Abschreibungen** resultieren aus dem planmäßigen Ressourcenverbrauch des abnutzbaren Anlagevermögens (insbesondere geringwertige Wirtschaftsgüter). Die Beträge korrespondieren mit den investiven Auszahlungen, da geringwertige Wirtschaftsgüter Anlagevermögen darstellen, welches im Jahr der Anschaffung vollständig abgeschrieben wird.

Teilfinanzplan

Der Teilfinanzplan berücksichtigt die zahlungswirksamen Erträge und Aufwendungen sowie die Ein- und Auszahlungen aus der Investitionstätigkeit.
Die bilanziellen Abschreibungsaufwendungen sind nicht zahlungswirksam und werden daher im Teilfinanzplan nicht berücksichtigt.

TOP

Beratung des Doppelhaushaltes 2012/2013 in den Fachausschüssen (Bereich UmweltA)

PG 1.12.02	Liste CDU / B90/Grüne	Nr. 21
	<u>Antrag/Anfrage</u> Elektromobilität <u>Beschreibung</u> Der Bürgermeister wird beauftragt, bei den Planungen für die P + R Plätze in Sechtem und Roisdorf die Errichtung von Elektrotankstellen einzuplanen. Hierfür ist der Haushaltsansatz um je 5.000 Euro zu erhöhen. Bei der Neu- bzw. Ersatzbeschaffung von städtischen Fahrzeugen soll der Einsatz von Elektrofahrzeugen geprüft werden. Der Antrag wird zuständigkeitshalber dem VPLA in seiner Sitzung am 07.03.2012 zur Beratung vorgelegt.	
PG 1.09.01	Liste CDU / B90/Grüne	Nr. 22
	<u>Antrag/Anfrage</u> Artenschutzkonzept <u>Beschreibung</u> Der Bürgermeister wird beauftragt, aus den vorhandenen Haushaltsmitteln ein Artenschutzkonzept vorzustellen in dem konkrete Ausgleichsmaßnahmen zum Schutz der Natur beinhaltet sind. Der Antrag wird zuständigkeitshalber dem VPLA in seiner Sitzung am 07.03.2012 zur Beratung vorgelegt.	
PG 1.13.02	Liste FDP	Nr. 27
	<u>Antrag/Anfrage</u> Ersatzmaßnahme Hersel Rheinaue <u>Beschreibung</u> Welche Kompensationsmaßnahmen werden konkret bei dieser Maßnahme durchgeführt? Warum wurde diese Maßnahme als besonderes Projekt herausgestellt? <u>Stellungnahme der Verwaltung</u> Die Herseler Rheinaue stellt den einzigen Bereich in Bornheim dar, in dem der Rhein überhaupt eine Aue aufweist. Der angesprochene Bereich zwischen Auenweg und Rhein ist durch Realteilung in zahllose kleine Parzellen zersplittert und wurde früher landwirtschaftlich genutzt. Er war insofern für Kompensationsmaßnahmen schwer zu erwerben. Durch den Rückgang der Landwirtschaft eröffnete sich die Möglichkeit für die Stadt, hier Flächen mit dem Ziel zu erwerben, eine Auenlandschaft an diesem Strom wiederzubegründen. Dies ist auch Ziel im aktuellen Flächennutzungsplan (FNP). Es wird das Konzept der Stromtalwiesen verfolgt, d.h. durch regelmäßige 1-2malige Mahd pro Jahr eine Wiesenlandschaft entwickelt, in die einzelne Gruppen von Bäumen der Hartholzaue gepflanzt werden.	

Die Baumpflanzungen erfolgten im vergangenen Jahr auf bereits erworbenen Grundstücken. Parallel hierzu erwirbt die Stadt weitere Grundstücke mit dem Ziel, den kompletten fast 9 Hektar großen Bereich ins Eigentum zu bringen. Dieses Konzept ist standortgerecht und verschafft den Arten der Flussauen neuen Lebensraum. Es ist nicht das Ziel, hier ein Freizeitgelände zu etablieren, welches intensiv genutzt wird.

TOP

Beratung des Doppelhaushaltes 2012/2013 in den Fachausschüssen (Bereich UmwA)

PG 1.14.01	Liste UWG/Forum	Nr. 12
	<u>Antrag/Anfrage</u> Sonstige ordentliche Aufwendungen <u>Beschreibung</u> Wir beantragen, die 4.000 € für die externe fachliche Beratung des Klimabeirates, vorgesehen bis 2020, ersatzlos zu streichen.	

Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften	23.02.2012
Umweltausschuss	01.03.2012
Rat	29.03.2012

öffentlich

Vorlage Nr.	080/2012-7
Stand	02.02.2012

Betreff 1. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Ortschaft Hersel, Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, Offenlagebeschluss

Beschlussentwurf Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften

Der Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften empfiehlt dem Rat, wie folgt zu beschließen:

s. Beschlussentwurf Rat

Beschlussentwurf Umweltausschuss

Der Umweltausschuss empfiehlt dem Rat, wie folgt zu beschließen:

s. Beschlussentwurf Rat

Beschlussentwurf Rat

Der Rat beschließt,

1. zu den Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB zum Vorentwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Ortschaft Hersel die vorliegenden Stellungnahmen,
2. den vorliegenden Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Ortschaft Hersel einschließlich der vorliegenden textlichen Festsetzungen sowie der vorliegenden Begründung gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Sachverhalt

Der Rat der Stadt Bornheim hat am 29.09.2011 den Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst. In gleicher Sitzung wurde der Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gefasst.

Das Plangebiet der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich im Ortsteil Hersel im Gewerbepark Bornheim-Süd, in unmittelbarer Nähe der Zufahrt zur A 555. Das Plangebiet grenzt im Nordwesten an die Herseler Straße und im Nord- und Südosten an die Alexander-Bell-Straße.

Die Fläche ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Sondergebiet dargestellt. In den textlichen Darstellungen des Flächennutzungsplanes ist die Sondergebietsfläche mit der Zweckbestimmung „H2 – Möbelmarkt, Baumarkt und Gartenmarkt“ definiert.

Da die Firma Krämer Pferdesport im Planänderungsbereich die Ansiedlung eines Reitsport-

handels mit einer geplanten Verkaufsfläche von 1.350 m² beabsichtigt, muss der Flächennutzungsplan um die entsprechende textliche Darstellung geändert werden.

Die erforderliche 2. Änderung des Bebauungsplanes Ro 18 wird parallel zur Flächennutzungsplanänderung durchgeführt.

Der Vorentwurf der 1. Änderung des FNP hat in der Zeit vom 20.10.2011 bis einschließlich 16.11.2011 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit ausgelegt. Auf eine Einwohnerversammlung wurde lt. Beschluss verzichtet.

Im Rahmen der Beteiligung sind insgesamt 7 Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange eingegangen. Von Bürgern ging keine Stellungnahme ein.

Die eingegangenen Stellungnahmen sind der Sitzungsvorlage als Anlagen beigelegt. Die Stadt Bornheim hat die Stellungnahmen ausgewertet und eine Abwägung der Stadt Bornheim hierzu erarbeitet, die ebenfalls als Anlage beigelegt wurde.

Die Bezirksregierung Köln hat der Stadt Bornheim mit Schreiben vom 10.11.2011 bestätigt, dass der Planung keine Bedenken der Raumordnung und Landesplanung entgegenstehen.

Der vorliegende Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes soll nun öffentlich ausgelegt werden.

Finanzielle Auswirkungen

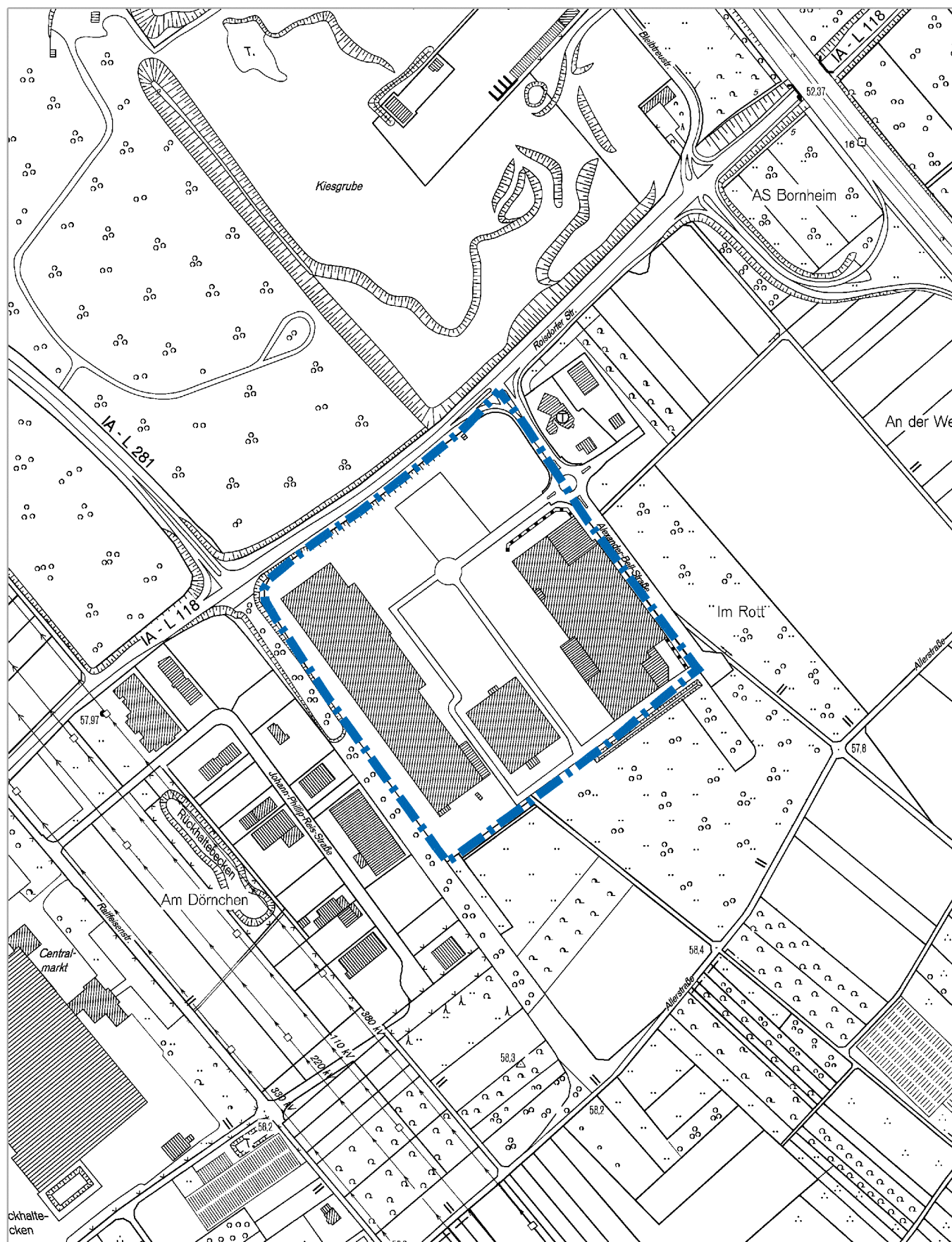
1300 € (Planung, Offenlage, Zeichenarbeiten)

Anlagen zum Sachverhalt

- 1 Übersichtskarte
- 2 Abwägung der Stadt Bornheim
- 3 Entwurf Flächennutzungsplan
- 4 Begründung
- 5 Stellungnahmen der TÖB

Übersichtskarte zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes

Stand 04.10.2011



Bebauungsplan Ro 18
2. Änderung
in der Ortschaft Hersel
§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Stellungnahmen der Öffentlichkeit:

Von Bürgern wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange:

1. Polizeipräsidium Bonn mit Schreiben vom 15.11.2011

Stellungnahme:

Die Empfehlungen sind an den Vorhabenträger, der auch für die Ausführung der Baumaßnahme verantwortlich ist, weitergeleitet worden.

Beschluss:

Kenntnisnahme

2. Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen, Regionalniederlassung Vile-Eifel mit Schreiben vom 08.11.2011

Stellungnahme:

Der Vorhabenträger hat mit dem Landesbetrieb Straßen NRW abgestimmt, dass entgegen der Stellungnahme in der frühzeitigen Beteiligung der Landesbetrieb mit einem Heranrücken des Baukörpers auf 15 m zum Fahrbahnrand der geradeaus führenden Fahrspur einverstanden ist. Somit kann der Baukörper in der bisher geplanten Form errichtet werden und die im Bebauungsplan festgesetzte Baugrenze bestehen bleiben.

Die Zulässigkeit von Werbeanlagen ist in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes umfassend geregelt. Des Weiteren hat der Vorhabenträger mit dem Landesbetrieb abgestimmt, dass innerhalb des 20 m Abstandes vom Fahrbahnrand der Linksabbiegespur am Gebäude keine Werbeanlagen zulässig sind. Die textlichen Festsetzungen der 2. Änderung des Bebauungsplan Ro 18, Pkt. C) 2. werden diesbezüglich ergänzt.

Die Sichtfelder im Einmündungsbereich der Alexander-Bell-Straße in die L118 liegen vollständig im öffentlichen Bereich, so dass eine Freihaltung der Anfahrtssicht gewährleistet ist. Sie werden durch die Planung nicht beeinträchtigt.

Beschluss:

Der Stellungnahme wird teilweise stattgegeben.

3. Regionalgas Euskirchen mit Schreiben vom 09.11.2011

Abwasserwerk der Stadt Bornheim

Stellungnahme:

1. Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt im Trennverfahren. Anschlusspunkt an den öffentlichen Kanal muss im Rahmen der Baugenehmigung abgestimmt werden.
2. Der Anschluss an den Schmutzwasserkanal im Kreuzungspunkt Carl-Benz-Straße und Alexander-Bell-Straße ist im Baugenehmigungsverfahren mit dem Abwasserwerk der Stadt Bornheim abzustimmen.
3. Gewerbliches Abwasser wird nicht anfallen.
4. Das anfallende schwach belastete Niederschlagswasser der privaten Flächen und der öffentlichen Verkehrsflächen (-Kategorisierung in Abstimmung mit dem Rhein-Sieg-Kreis) wird in den Regenwasserkanal in der Alexander-Bell-Straße in das Trennsystem mit Vorflut zum Bonner Randkanal und dem Rhein eingeleitet. Das unbelastete Niederschlagswasser wird auf dem Grundstück versickert. Im Bebauungsplan sind hierzu geeignete Flächen festgesetzt, die Detailplanung muss auf der Ebene der Baugenehmigung erfolgen.
5. Der Hinweis ist an den Vorhabenträger weitergeleitet worden, Details sind im Rahmen der Baugenehmigung abzustimmen.

Beschluss:

Kenntnisnahme

Regionalgas Euskirchen GmbH & Co. KG:

Stellungnahme:

Die Leitungen (Gas) liegen allesamt in den öffentlichen Verkehrsflächen der L 118 bzw. der Alexander-Bell-Straße und werden daher durch die Planung, auch durch ein Anpflanzen von Bäumen, nicht berührt.
Die Versorgung des Plangebietes mit Erdgas ist laut Stellungnahme sichergestellt, Erschließungsdetails sind im Rahmen der Baugenehmigung abzustimmen.

Beschluss:

Kenntnisnahme

Wasserwerk der Stadt Bornheim:

Stellungnahme:

Die Leitungen (Wasser) liegen allesamt in den öffentlichen Verkehrsflächen der L 118 bzw. der Alexander-Bell-Straße und werden daher durch die Planung, auch durch ein Anpflanzen von Bäumen, nicht berührt.
Die Versorgung des Plangebietes mit Trink- und Löschwasser sind laut Stellungnahme sichergestellt, Erschließungsdetails sind im Rahmen der Baugenehmigung abzustimmen.

Beschluss:

Kenntnisnahme

4. Stadt Wesseling mit Schreiben vom 4. November 2011

Stellungnahme:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Beschluss:

Kenntnisnahme

5. Bezirksregierung Düsseldorf mit Schreiben vom 20.10.2011

Stellungnahme:

Auch aufgrund der Luftbilddauswertung der Stadt Bornheim liegt kein Verdacht auf Bombenblindgänger vor. Geräumte Blindgänger sind ebenfalls nicht vorhanden.

Beschluss:

Kenntnisnahme

6. BUND mit Schreiben vom 19.11.2011

Stellungnahme:

Das Vorkommen der planungsrelevanten Art Wechselkröte (*Bufo viridis*) im Süden Bornheims zwischen den Ortschaften Roisdorf und Hersel ist mittlerweile mehrfach untersucht und Maßnahmenkonzepte zur Stabilisierung des günstigen Erhaltungszustandes der Art in Bornheim entwickelt worden (Dalbeck & Hachtel, 2002, Cochet Consult, 2008, Cochet Consult, 2009, Ökoplan, 2010). Vor allem die jüngeren Untersuchungen bescheinigen der Population der Wechselkröte in Bornheim einen sehr günstigen Erhaltungszustand. Mit einem Vorkommen von mindestens 1.000 adulten Tieren (Ökoplan, 2010) ist es eines der bedeutensten Vorkommen in NRW. Die Stadt Bornheim ist sich dieser Bedeutung bewusst und berücksichtigt sie entsprechend.

In den artenschutzrechtlichen Untersuchungen zur Wechselkröte erfolgt eine Aufteilung des Untersuchungsraumes in vier Quadranten, die durch die sich kreuzenden Straßen BAB 555 und die L 118 gebildet werden. Hintergrund ist die Trennwirkung der Straßen, die eine Kommunikation deutlich erschwert. Während sich die Vorkommen der Wechselkröte und die Anzahl an Reproduktionslebensräumen in den Quadranten West, Nord und Ost zahlenmäßig in einem sehr guten Zustand befinden, konnten in allen Untersuchungen im Südquadranten, in dem die 2. Änderung des Bebauungsplans Ro 18 liegt, bisher nur wenige Exemplare adulter oder semiadulter Individuen festgestellt werden. Reproduktionslebensräume (Laichgewässer) fehlen hier völlig. Dies bedeutet, dass der Südquadrant keine bedeutende Funktion für den günstigen Erhaltungszustand der Bornheimer Population hat. Er dient lediglich vereinzelt Individuen aus den anderen Quadranten bzw. aus dem Bonn/Alfterer Norden als Verbindungsraum.

Um diese Verbindungsfunktion zu erhalten, legt die Stadt Bornheim ihren Schwerpunkt an Kompensationsmaßnahmen im Südquadranten in Ost-West-Richtung in den Freiraum entlang des Gewerbegebietsrandes und in Nord-Süd-Richtung entlang der Grünverbindung parallel zur Stromleitungstrasse. Funktional werden die Kompensationsmaßnahmen dabei so angelegt, dass sie als Wanderlebensraum für Amphibien geeignet sind (Reduktion des Gehölzanteils, Landschaftsrasen, Ruderalflächen). Auch die produktionsintegrierten landwirtschaftlichen Maßnahmen für das Rebhuhn (Blühstreifen, doppelter Saatreihenabstand) unterstützen diese Funktion für die Wechselkröte. An dieser funktionalen Aufteilung wird sich auch durch den Bau der Kleintiertunnel im Kreuzungsbereich L 118/ L 183n nichts wesentliches ändern, da durch diese hauptsächlich eine Nord-Süd-Vernetzungsmöglichkeit geboten wird. Mit

vermehrtem Individuenaufkommen im Gewerbegebiet ist hierdurch nicht zu rechnen, zumal die Lebensraumeignung hier fehlt.

Darüber hinaus hält die Stadt Bornheim die Optimierung der Aufenthaltsqualität und umso mehr die Schaffung von Reproduktionslebensräumen für die Wechselkröte mitten im Gewerbegebiet bzw. zwischen diesem und einer vierspurigen stark befahrenen Landesstraße und der Haupteinfahrt zum Gewerbegebiet für kontraproduktiv, wenn nicht sogar vor dem Hintergrund des individuellen Tötungsverbotes im BNatschG für potentiell rechtswidrig.

Die vom BUND angeregten Gestaltungsmaßnahmen für Kompensationsflächen als Wanderlebensraum adulter Wechselkröten sollen und werden daher bereits an den Rändern des Gewerbegebietes zur freien Landschaft hin und entlang der Nord-Süd-Achse (Stromleitungstrasse) realisiert. Dieses im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Ro 18.1 entwickelte Konzept hat sowohl durch die Untere Landschaftsbehörde, als auch die Bezirksregierung im Zuge der Überprüfung des Bebauungsplanes Ro 18.1 seine Bestätigung gefunden.

Als potentielle "Rettungsflächen" für möglicherweise doch durchziehende Einzelindividuen wird die Art der Bepflanzung im Rahmen dieses Änderungsverfahrens angepasst. Die Pflanzfläche PG 4 wird von einer vollflächigen Gehölzbepflanzung auf eine lediglich 50 %ige Bepflanzung mit Gehölzen und 50 % offenen Wiesenfläche geändert. Eine teilweise Bepflanzung mit Bodendeckern entspricht auch den Empfehlungen aus dem Artenschutzgutachten der Stadt Bornheim (Cochet Consult, 2009). Ein Hinweis auf die Aufbringung von Lochabdeckungen auf Abläufe wird ebenfalls in die 2. Änderung aufgenommen.

Weitergehende Maßnahmen sind nicht zu empfehlen, da die Gefahr der Kollision mit den angrenzenden Verkehrsarten allenfalls noch steigen würde (zum Tötungsverbot s.o.). Aus gleichem Grund wird auch auf die gezielte Anlage von Reproduktionsgewässern im Gewerbegebiet bzw. an dessen Rand verzichtet.

Die gestalterischen Hinweise zur Bebauung in der Stellungnahme fallen nicht in den fachlichen Zuständigkeitsbereich des BUND. Da das Gebiet der 2. Planänderung des Ro 18 nur einen kleinen Bereich des Bebauungsplanes Ro 18 betrifft, wird auch nicht nachträglich für ein einzelnes gewerbliches Vorhaben eine zwingende Solarnutzung oder Dachbegrünung festgesetzt.

Beschluss:

Der Stellungnahme wird teilweise stattgegeben.

7. Rhein-Sieg-Kreis mit Schreiben vom 15.11.2011

Stellungnahme:

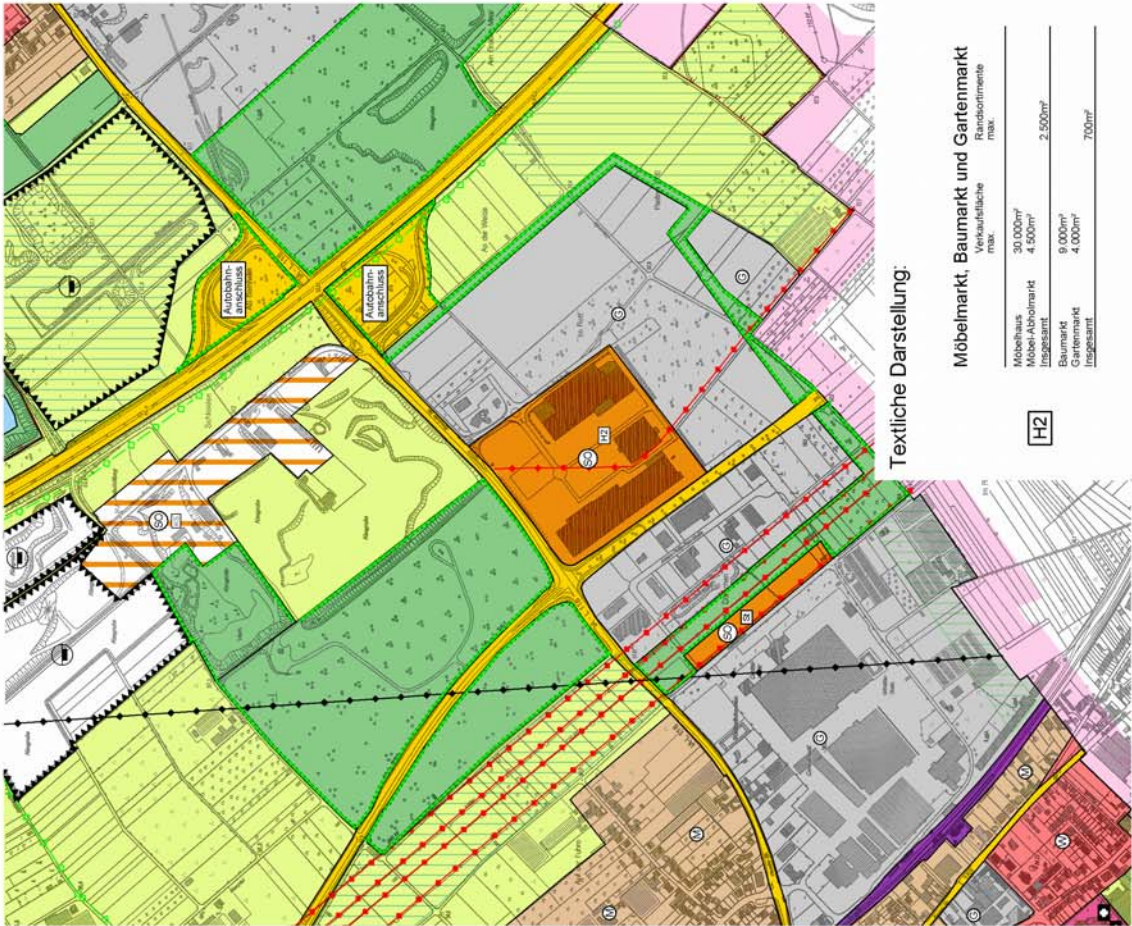
Die Anregung betrifft die Ebene der Baugenehmigung.

Beschluss:

Kenntnisnahme

Flächennutzungsplan vom 15.06.2011

1. Änderung des
Flächennutzungsplanes

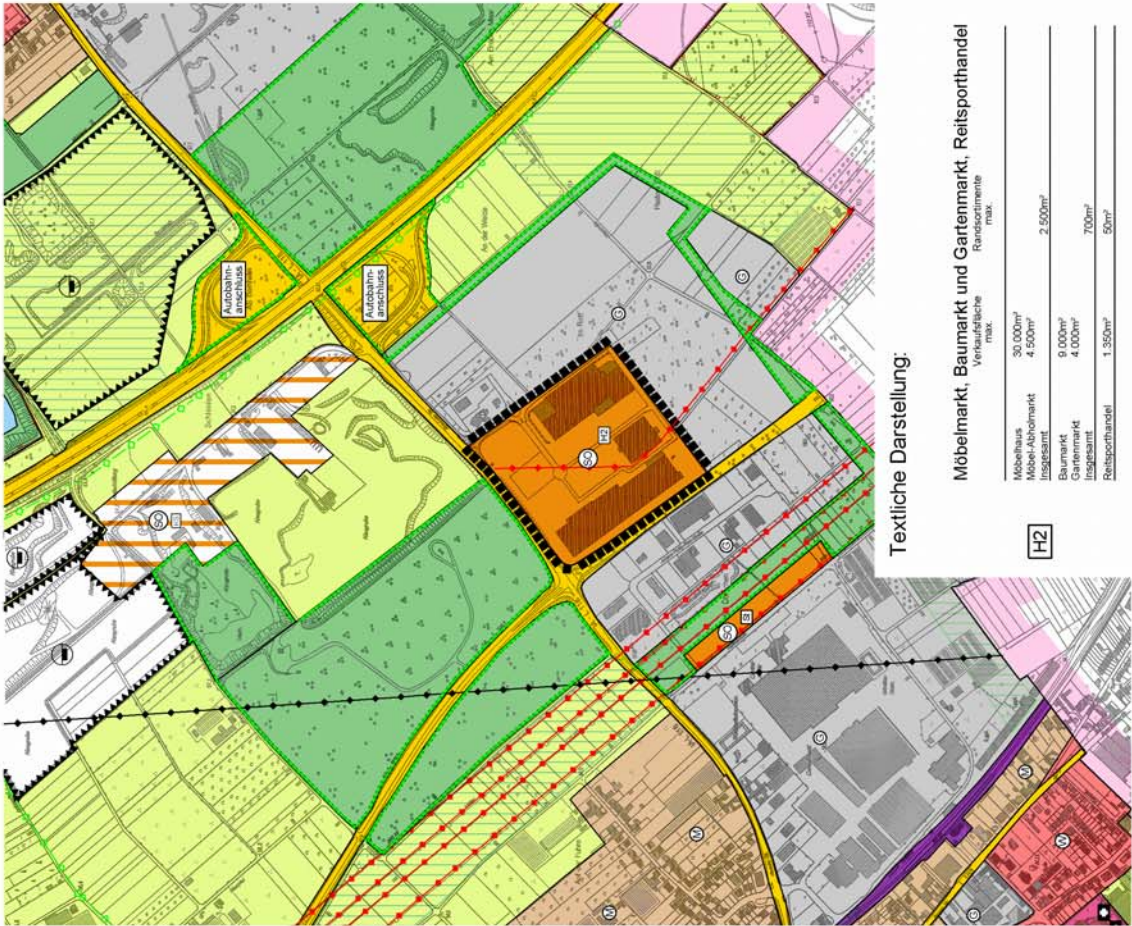


Textliche Darstellung:

Möbelmarkt, Baumarkt und Gartenmarkt

	Verkaufsfäche max.	Randschritte max.
Möbelhaus	30.000m²	
Möbel-Abholmarkt	4.500m²	
Insgesamt	34.500m²	2.500m²
Baumarkt	9.000m²	
Gartenmarkt	4.000m²	
Insgesamt	13.000m²	700m²

H2



Textliche Darstellung:

Möbelmarkt, Baumarkt und Gartenmarkt, Reitssporthandel

	Verkaufsfäche max.	Randschritte max.
Möbelhaus	30.000m²	
Möbel-Abholmarkt	4.500m²	
Insgesamt	34.500m²	2.500m²
Baumarkt	9.000m²	
Gartenmarkt	4.000m²	
Insgesamt	13.000m²	700m²
Reitssporthandel	1.350m²	50m²

H2



1. Änderung des Flächennutzungsplans

Begründung

ENTWURF

Verfasser:

VDH Projektmanagement GmbH
Maastrichter Straße 8
41812 Erkelenz

Sachbearbeiter:

Dipl.-Ing. Heike Sybrandi
Dipl.-Ing. Marta Jakubiec

Erkelenz, 27. Januar 2012

Inhaltsverzeichnis

1.	Allgemeines	3
1.1	Anlass und Ziel der Änderung des Flächennutzungsplans	3
1.2	Lage und Beschreibung des Plangebietes/ räumlicher Geltungsbereich	3
1.3	derzeitig gültiger Flächennutzungsplan	3
1.4	Verfahren zur Änderung	4
2	Übergeordnete Planungen	4
2.1	Formelle Planungen	4
2.1.1	Regionalplanung	4
2.1.2	Schutzgebiete	5
2.2	Informelle Planungen	5
2.2.1	Kommunales Einzelhandelskonzept.....	5
2.2.2	Regionales Einzelhandelskonzept Bonn/ Rhein-Sieg/ Ahrweiler (rak)	5
3	Beschreibung der Planung	5
3.1	Beschreibung des Vorhabens.....	5
3.2	Standorteignung	5
3.3	Erschließung	6
3.3.1	Verkehr	6
3.3.2	Ver- und Entsorgung	6
4	Begründung der Darstellungen	6
4.1	Einordnung der Zentrenrelevanz des Vorhabens.....	6
4.2	Übereinstimmung mit den Vorgaben der Landes- und Regionalplanung	7
4.2.1	Regionalplan	7
4.2.2	LEPro.....	8
4.3	Übereinstimmung mit dem regionalen Einzelhandelskonzept.....	8
4.4	Übereinstimmung mit dem kommunalen Einzelhandelskonzept	9
5	Umweltbericht	9
5.1	Einleitung	9
5.1.1	Lage und Beschreibung des Plangebietes	9
5.1.2	Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Flächennutzungsplans	10
5.1.3	Relevante Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und Fachplänen	10
5.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	11
5.2.1	Bestandsaufnahme und –bewertung des Umweltzustandes	11
5.2.1.1	Schutzgut Mensch	11
5.2.1.2	Tiere und Pflanzen	12
5.2.1.3	Schutzgut Boden	13
5.2.1.4	Schutzgut Wasser	14
5.2.1.5	Schutzgüter Klima und Luft.....	14
5.2.1.6	Schutzgut Landschaftsbild.....	15
5.2.1.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	16
5.2.2	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.....	16
5.3	Entwicklungsprognosen.....	17
5.3.1	Prognose bei Durchführung der Planung (erhebliche Umweltauswirkungen der Planung)	17
5.3.2	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante).....	17
5.3.3	Geplante Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen	17
5.4	Zusätzliche Angaben.....	19
5.4.1	Technische Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung..... der Angaben	19
5.4.2	Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	19
5.4.3	Angaben zu geplanten Überwachungsmaßnahmen.....	20
5.4.4	Allgemein verständliche Zusammenfassung	20
6	Quellennachweis/ Literaturverzeichnis.....	20

1. ALLGEMEINES

1.1 Anlass und Ziel der Änderung des Flächennutzungsplans

Die Firma Krämer verfolgt das Ziel, im Gemeindegebiet der Stadt Bornheim einen Reitsporthandel zu errichten. Dieser Einzelhandelsbetrieb mit 1.350 m² Verkaufsfläche hat eine sehr spezielle, nicht zentrenrelevante Sortimentsstruktur und zieht Kunden aus einem großen Einzugsbereich an. Daher ist eine verkehrsgünstige Lage Prämisse für die Ansiedlung. Die Flächen des Plangebietes bieten optimale Standortanforderungen.

Der Flächennutzungsplan, der die zulässigen Nutzungen im Sondergebiet durch entsprechende textliche Darstellungen weit einschränkt, muss diesbezüglich geändert und um die Zweckbestimmung „Reitsporthandel“ erweitert werden.

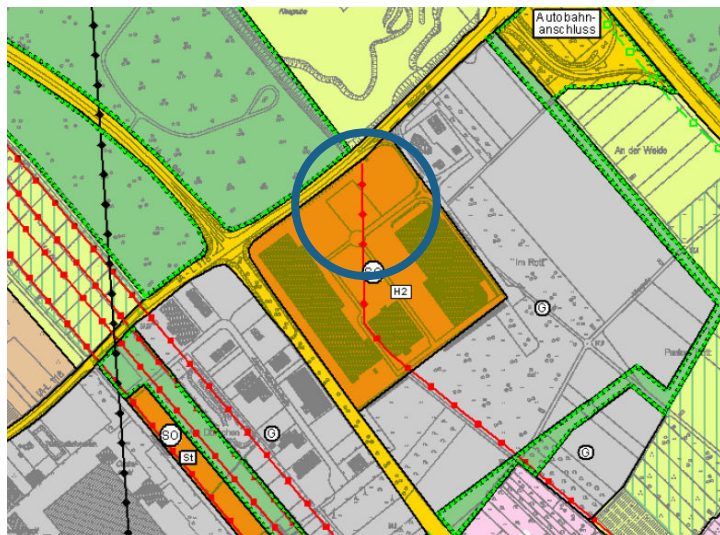
Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des rechtsgültigen Bebauungsplanes Ro 18, der ein Sondergebiet ausweist und in dem an dieser Stelle Stellplätze und ein Werbepylon zulässig sind. Daher ist zur Schaffung des Baurechts für das geplante Vorhaben eine Änderung des Bebauungsplans erforderlich.

1.2 Lage und Beschreibung des Plangebietes/ räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich im Gewerbepark Bornheim-Süd, östlich der Ortslage Roisdorf. In unmittelbarer Nähe befindet sich die Zufahrt zur A 555. Das Plangebiet grenzt im Nordwesten an die Herseler Straße (L 118) und im Nord- und Südosten an die Alexander-Bell-Straße. Die Topographie des Geländes ist eben. Die Fläche wird derzeit als Grünfläche genutzt.

Die angrenzenden Flächen werden gemäß den Darstellungen des Flächennutzungsplans und den Festsetzungen des Bebauungsplans für den großflächigen Einzelhandel genutzt. Somit sind im Sondergebiet bereits drei großflächige Einzelhandelbetriebe mit nicht-zentrenrelevanten Kernsortimenten ansässig. Dabei handelt es sich um ein Möbelhaus mit 30.000 m² zulässiger Verkaufsfläche und einen Möbel-Abholmarkt mit 4.500 m² Verkaufsfläche (für beide Möbelgeschäfte sind insgesamt 2.500 m² Verkaufsfläche für Randsortimente zulässig) sowie einen Baumarkt mit Gartencenter mit 13.000 m² zulässiger Verkaufsfläche (inkl. 700 m² Verkaufsfläche für Randsortimente).

1.3 derzeit gültiger Flächennutzungsplan



Der aktuelle Flächennutzungsplan der Stadt Bornheim stellt für den Bereich der antragsgegenständlichen Flächen ein „Sondergebiet“ dar. In den textlichen Darstellungen wird die Zweckbestimmung „Möbelmarkt, Baumarkt und Gartenmarkt“ definiert. Weiterhin wird angegeben, dass für das Möbelhaus 30.000 m² VK und für den Möbel-Abholmarkt 4.500 m² VK mit zusammen 2.500 m² VK Randsortimente zulässig sind. Für den Baumarkt sind 9.000 m² VK, für den Gartenmarkt 4.000 m² VK bei insgesamt 700 m² VK für Randsortimente zulässig.

Das geplante Vorhaben entspricht

Abb. 1: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan

demnach nicht den Darstellungen des Flächennutzungsplans. Die textlichen Darstellungen müssen um die Zweckbestimmung „Reitsportartikel“ mit einer Verkaufsflächenbegrenzung auf 1.350 m² ergänzt werden. Dabei sollen maximal 50 m² Verkaufsfläche für zentrenrelevante Randsortimente zulässig sein. Hierzu ist eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.

1.4 Verfahren zur Änderung

Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zur Änderung des Bebauungsplans Ro 18 und wird im Regelverfahren durchgeführt.

2 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

2.1 Formelle Planungen

2.1.1 Regionalplanung

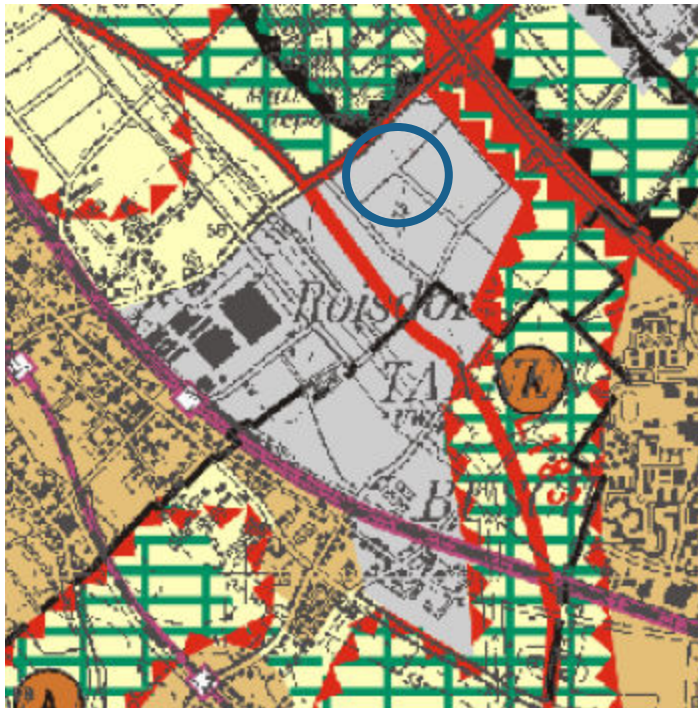


Abb. 1: Ausschnitt aus dem Regionalplan

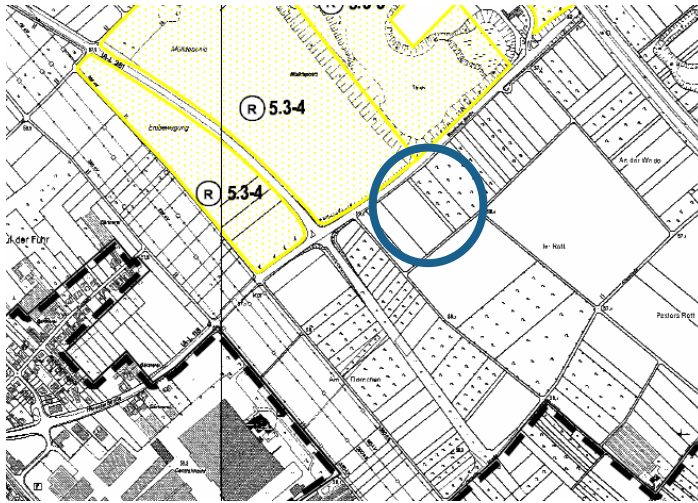
Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Bonn/Rhein-Sieg in der 2. Auflage, Stand 2006, stellt für das Plangebiet einen „Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB)“ dar.

GIB dienen eigentlich nicht der Unterbringung großflächiger Einzelhandelsbetriebe. Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Bonn, definiert als Ziel 1: „In GIB ist die Ansiedlung oder wesentliche Erweiterung von Handelsbetrieben im Sinne von § 11 Absatz 3 der Bau-nutzungsverordnung (BauNVO) bauleit-planerisch auszuschließen. Zum Zweck der Eingrenzung bereits bestehender solcher Betriebe ist ausnahmsweise die Festsetzung von Sondergebieten in der Bauleitplanung möglich – einschließlich ggf. zur Bestandssicherung notwendiger geringfügiger Erweiterungen.“ Dennoch wurde die Darstellung eines Son-

dergebiets im geltenden Flächennutzungsplan der Stadt Bornheim durch die Bezirksregierung genehmigt. Dieses Sondergebiet soll in dieser Änderung des Flächennutzungsplan nicht flächenmäßig vergrößert werden, es soll lediglich eine neue Nutzung dargestellt werden.

Die Anfrage gemäß § 34 Landesplanungsgesetz wurde am 17. Mai 2011 gestellt. Mit Schreiben vom 10.11.2011 wurde seitens der Bezirksregierung Köln bestätigt, dass der Planung keine Bedenken der Raumordnung und Landesplanung entgegenstehen.

2.1.2 Schutzgebiete



Im Landschaftsplan Nr. 2 „Bornheim“ des Rhein-Sieg-Kreises sind keine schützenswerten Bestandteile für den Bereich des Vorhabengebietes ausgewiesen.

Abb. 2: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan

2.2 Informelle Planungen

2.2.1 Kommunales Einzelhandelskonzept

Im Entwurf des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts der Stadt Bornheim werden ein Hauptzentrum (Bornheim-Roisdorf) sowie zwei Nahversorgungszentren ausgewiesen (Hersel und Merten). Daneben werden Ergänzungsstandorte für die Nahversorgung und ein Ergänzungsstandort für den zentrenverträglichen großflächigen Einzelhandel ausgewiesen. Das geplante Vorhaben liegt in diesem Ergänzungsstandort.

2.2.2 Regionales Einzelhandelskonzept Bonn/ Rhein-Sieg/ Ahrweiler (rak)

Der Regionale Arbeitskreis rak hat im Rahmen eines regionalen Einzelhandelskonzepts in erster Linie einen Orientierungsrahmen für die Ausweisung zentraler Versorgungsbereiche, Sortimentslisten und für die Beurteilung schädlicher Auswirkungen vorgegeben. Die Warengruppen der Reitsportartikel sind hierbei nicht betrachtet worden, so dass hier auf kommunaler Ebene eine Untersuchung der Zentrenrelevanz notwendig wird.

3 BESCHREIBUNG DER PLANUNG

3.1 Beschreibung des Vorhabens

Die Firma „Krämer Reitsport“ plant auf dem Grundstück an der Alexander-Bell-Straße einen Reitsporthandel mit 1.350 m² Verkaufsfläche zu errichten. Das hochspezialisierte Sortiment ist dabei breit gefächert und umfasst Reitsportzubehör, Futtermittel, Pferdepflegeartikel, Reitbekleidung etc. Auf dem Außengelände soll neben den notwendigen Parkieranlagen eine Vorführfläche entstehen, auf der die Artikel am Pferd ausprobiert werden können.

3.2 Standorteignung

Der geplante Reitsportmarkt hat ein hochspezialisiertes Sortiment, welches für Kunden aus einem großen Einzugsbereich attraktiv ist. Zur Errichtung des Marktes ist daher eine verkehrsgünstige Lage mit Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz erforderlich.

Für das Vorhaben ist eine Grundstücksgröße von ca. 6.000 m² notwendig. Zudem muss es auch für PKWs mit Pferdeanhängern zugänglich sein. Ein solches Grundstück ist innerhalb der zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Bornheim nicht verfügbar.

Da es sich bei den Waren um i.d.R nicht zentrenrelevante Sortimente handelt ist eine Lage innerhalb eines zentralen Versorgungsbereichs nicht erforderlich.

3.3 Erschließung

3.3.1 Verkehr

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die bestehenden Parkplatzflächen der eingangs genannten Einzelhandelsbetriebe. Die Ausfahrt des SO schließt über einen Kreisverkehr an die Alexander-Bell-Straße an, die über die L 118 unmittelbar an die A 555 und somit an den überörtlichen Verkehr angebunden ist. Auf ein Verkehrsgutachten kann hier verzichtet werden. Im Rahmen einer überschlägigen Abschätzung des Verkehrsaufkommens durch den Betreiber werden 5 Besucher pro Stunde erwartet. Der Lieferverkehr beschränkt sich auf 2 Lieferungen in der Woche. Es kommt daher nur zu sehr geringen verkehrlichen Zusatzbelastungen, die von der bisherigen Erschließung gut abgewickelt werden können.

3.3.2 Ver- und Entsorgung

Das auf den befestigten Flächen anfallende Wasser (Parkplatz- und Dachflächen) soll soweit dies den wasserschutzrechtlichen Anforderungen der unteren Wasserbehörde entspricht auf dem Grundstück versickert werden.

4 BEGRÜNDUNG DER DARSTELLUNGEN

Der aktuelle Flächennutzungsplan der Stadt Bornheim stellt für den Bereich der antragsgegenständlichen Flächen ein „Sondergebiet“ dar. Diese Darstellung wird beibehalten.

In den textlichen Darstellungen wird die Zweckbestimmung „Möbelmarkt, Baumarkt und Gartenmarkt“ definiert. Weiterhin wird angegeben, dass für das Möbelhaus 30.000 m² VK und für den Möbel-Abholmarkt 4.500 m² VK mit zusammen 2.500 m² VK Randsortimente zulässig sind. Für den Baumarkt sind 9.000 m² VK, für den Gartenmarkt 4.000 m² VK bei insgesamt 700 m² VK für Randsortimente zulässig. Für das geplante Vorhaben muss diese Darstellung um die Zweckbestimmung „Reitsportartikel“ mit einer Verkaufsflächenbegrenzung auf 1.350 m² ergänzt werden. Für zentrenrelevante Randsortimente werden dabei maximal 50 m² Verkaufsfläche dargestellt.

4.1 Einordnung der Zentrenrelevanz des Vorhabens

Das im Plangebiet zulässige Vorhaben stellt im Hinblick auf die Zentrenrelevanz eine atypische Fallgestaltung i.S.v. § 11 Abs. 3 BauNVO dar, da es betriebliche Besonderheiten aufweist. Das Angebotsspektrum beschränkt sich auf ein schmales, äußerst spezialisiertes Warensortiment¹ ganz überwiegend nicht zentrenrelevanter Sortimente. Dies wurde in der Auswirkungsanalyse zum Vorhaben „Reitsportfachmarkt Krämer“ in Bornheim, Alexander-Bell-Straße der BBE Handelsberatung vom Juli 2011 in Bezug auf die konkreten Angebotsstrukturen in Bornheim und in den Nachbarkommunen bestätigt.

¹ Vgl. BBE, Köln 2011: Auswirkungsanalyse zum Vorhaben „Reitsportfachmarkt Krämer“ in Bornheim, Alexander-Bell-Straße, Seite 39

Die angebotenen Sortimente Bekleidung und Sportartikel fallen zwar gemäß dem Einzelhandelskonzept der Stadt Bornheim unter die Kategorie der zentrenrelevanten Sortimente, sie sind aber als sehr spezielle Form der Hauptsortimente, nämlich auf den Reitsport bezogen, unkritisch in Bezug auf die Zentrenstruktur und somit als atypisch zu betrachten. Reitsportartikel und Reitsportbekleidung sind als atypischer Sonderfall innerhalb der Gesamtsortimente Sportartikel und Bekleidung nicht relevant für die Versorgungsbereiche im Einzugsgebiet.

Zentrenrelevante Sortimente zeichnen sich zudem dadurch aus, dass Sie im Zusammenhang mit anderen Innenstadtnutzungen nachgefragt werden, viele Innenstadtbesucher anziehen, einen geringen Flächenanspruch besitzen und ohne Pkw transportiert werden können. Lediglich die Teilsortimente Bekleidung, Schuhe, Bücher und Schmuck (zusammen etwa 320 m² VK) können ohne PKW transportiert werden. Die übrigen Prüfkriterien werden von Reitsportartikeln nicht erfüllt.

Auch die Teilbereiche „Reitsportbekleidung, Schuhe und Stiefel“, welche grundsätzlich zentrenrelevant sein könnten, sind den nicht zentrenrelevanten Sortimenten gleichzusetzen. Von diesen Sortimenten werden keine schädlichen Auswirkungen erwartet, da diese speziellen Teilssegmente weder in den Zentren Bornheims noch in denen benachbarter Kommunen angeboten werden und somit atypisch sind.

Die Erhebung des Wettbewerbsgebiets zeigt, dass Pferdesportartikel nicht Teil des zentrengebundenen Einzelhandels in Bornheim sind. Weder in Bornheim noch in den umliegenden Städten (Bonn, Meckenheim, Rheinbach, Brühl und Wesseling) sind vergleichbare Spezialgeschäfte innerhalb zentraler Versorgungsbereiche vorhanden. Bei den als Randsortimente zulässigen Sortimenten kann es sich um zentrenrelevante Sortimente handeln. Da die Verkaufsfläche für diese Artikel auf 50 m² begrenzt wird und somit weit unter 10 % der Gesamtverkaufsfläche liegt, können auch hier zentrenschädigende Auswirkungen ausgeschlossen werden.

4.2 Übereinstimmung mit den Vorgaben der Landes- und Regionalplanung

Die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben bestimmt sich nach den Vorgaben des § 11 Abs. 2 und 3 BauNVO, des 24a LEPro NRW sowie des Einzelhandelserlasses NRW. Darüber hinaus sind die Vorgaben des Regionalplans und des städtischen Einzelhandelskonzepts sowie des regionalen Einzelhandelskonzepts des Region Bonn/ Rhein-Sieg/ Ahrweiler (rak) zu beachten.

4.2.1 Regionalplan

Die Festlegungen des Regionalplans stehen dem Vorhaben nicht entgegen. Auf Flächennutzungsplanebene ist bereits die Darstellung eines Sondergebietes für den großflächigen Einzelhandel erfolgt. Dieses Sondergebiet soll in dieser Änderung des Flächennutzungsplans nicht flächenmäßig vergrößert werden, es soll lediglich eine neue Nutzung dargestellt werden. Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Bonn, weist für das Plangebiet einen „Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen“ (GIB) aus und definiert als Ziel 1: „In GIB ist die Ansiedlung oder wesentliche Erweiterung von Handelsbetrieben im Sinne von § 11 Absatz 3 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) bauleitplanerisch auszuschließen. Zum Zweck der Eingrenzung bereits bestehender solcher Betriebe ist ausnahmsweise die Festsetzung von Sondergebieten in der Bauleitplanung möglich – einschließlich ggf. zur Bestandssicherung notwendiger geringfügiger Erweiterungen.“

Der hier geplante Einzelhandelsbetrieb fällt jedoch nicht unter den § 11 Abs. 3 BauNVO. Bei dem geplanten Vorhaben handelt es sich zunächst eindeutig um einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb, da über 800 m² Verkaufsfläche realisiert werden sollen. Großflächige Einzelhandelsbetriebe im Sinne von § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO sind aber nur solche, die „sich nach Art, Lage oder Umfang auf die Verwirklichung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung oder auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung nicht nur unwesentlich auswirken.“ Diese Auswirkungen werden bei Überschreitung der Geschlossfläche von 1.200 m² in der Regel angenommen. Das im Plangebiet zulässige Vorhaben überschreitet zwar diesen Wert. Die Regel-

vermutung kann jedoch aufgrund der Atypik des Vorhabens im Tragfähigkeitsgutachten der BBE widerlegt werden. Somit fällt der hier geplante Einzelhandelsbetrieb nicht unter den § 11 Abs. 3 BauNVO und widerspricht nicht dem Ziel 1 des Regionalplans. Im Bebauungsplan ist dementsprechend ein Sondergebiet nach § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

Die Anfrage gemäß § 34 Landesplanungsgesetz wurde am 17. Mai 2011 gestellt. Mit Schreiben vom 10.11.2011 wurde seitens der Bezirksregierung Köln bestätigt, dass der Planung keine Bedenken der Raumordnung und Landesplanung entgegenstehen.

4.2.2 LEPro

Der § 24a LEPro definiert die Ziele der Raumordnung bezüglich der Zulässigkeit von Sondergebieten für den großflächigen Einzelhandel. Die neuere Rechtsprechung (OVG: Urteil vom 30.09.2009, 10 A 1676/08) hat die Festlegungen des § 24a LEPro als Grundsätze der Raumordnung qualifiziert, die bei der kommunalen Bauleitplanung in der Abwägung berücksichtigt werden müssen. Im § 24a LEPro werden Grundsätze bezüglich der Ausweisung von Sondergebieten mit der Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandel definiert.

§ 24a LEPro sieht vor, dass großflächige Einzelhandelsbetriebe in zentrale Versorgungsbereiche integriert werden müssen. Für Vorhaben mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten sieht § 24a Abs. 3 vor, dass diese auch außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche ausgewiesen werden dürfen. Die Nachweise der fehlenden Zentrenrelevanz und der Atypik des Vorhabens wurden in Kapitel 4.1.1 erbracht.

Voraussetzung ist, dass keine Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche vorliegt. Das erwartete Nachfragevolumen des geplanten Vorhabens „Reitsport Krämer“ innerhalb der 30-Minuten-Fahrdistanzzone liegt bei 6,1 Mio. € und in der 60-Minuten Fahrtzone bei 25,6 Mio. €. Demgegenüber steht ein erwarteter Umsatz von 2,5 Mio. € im Jahr, wovon 1,2 Mio. € in der 30-Minuten Fahrtzone und 2,3 Mio. € in der 60-Minuten Fahrtzone generiert werden. Somit liegt die Kaufkraftbindung in der 30-Minuten Fahrtzone bei 19%.²

Es wird festgestellt, dass alle Sportartikelanbieter in zentralen Versorgungsbereichen innerhalb des Untersuchungsraums durch das Planvorhaben aufgrund der unterschiedlichen Sortimentsausrichtung praktisch nicht tangiert werden. Selbst der „größte“ Konkurrent (Deckers in Bonn) der Reitsportartikel als Randsortiment auf 20 m² seiner Verkaufsfläche führt, steht in keinem direkten Wettbewerbsverhältnis.³

Somit werden die Anforderungen des § 24a LEPro erfüllt.

4.3 Übereinstimmung mit dem regionalen Einzelhandelskonzept

Das Vorhaben entspricht in vollem Umfang den Vorgaben des regionalen Einzelhandelskonzepts Bonn/ Rhein-Sieg/ Ahrweiler⁴. Auch für die Nachbarkommunen ist der Bereich Reitsportartikel aufgrund der Angebotsstrukturen nicht zentrenrelevant. Die vorhandene Verkaufsfläche für Reitsportartikel beträgt im tangierten Zentrum gerade einmal 20 m² was einen Beleg dafür darstellt, dass Reitsportartikel hier nicht die Funktionalität der Zentren bestimmen. Es werden keine Umsatzverlagerungen über 10% gegenüber den zentralen Versorgungsbereichen erwartet.⁵ Die Abstimmung mit dem Regionalen Arbeitskreis erfolgte am 17.12.2010. Seitens der Nachbarkommunen wurden keine Bedenken vorgebracht.

² BBE, Köln 2011: Auswirkungsanalyse zum Vorhaben „Reitsportfachmarkt Krämer“ in Bornheim, Alexander-Bell-Straße; Seite 30

³ BBE, Köln 2011: Auswirkungsanalyse zum Vorhaben „Reitsportfachmarkt Krämer“ in Bornheim, Alexander-Bell-Straße; Seite 32

⁴ BBE, Köln 2011: Auswirkungsanalyse zum Vorhaben „Reitsportfachmarkt Krämer“ in Bornheim, Alexander-Bell-Straße; Seite 40f

⁵ BBE, Köln 2011: Auswirkungsanalyse zum Vorhaben „Reitsportfachmarkt Krämer“ in Bornheim, Alexander-Bell-Straße; Seite 40

4.4 Übereinstimmung mit dem kommunalen Einzelhandelskonzept

Der Standort ordnet sich in die Funktion des Ergänzungsstandorts ein. Hier sollen großflächige Einzelhandelsbetriebe mit nicht nahversorgungs- oder zentrenrelevanten Sortimenten angesiedelt werden. Der Nachweis der fehlenden Zentrenrelevanz wurde bereits in Kapitel 4.1.1 erbracht.⁶

Dem Einzelhandelskonzept zufolge sind Sortimente als nicht zentrenrelevant einzustufen, die nicht oder nur in geringem Umfang in der Innenstadt vertreten sind und für das innenstädtische Angebotsspektrum keine bzw. nur geringe Synergieeffekte hervorrufen.

5 UMWELTBERICHT

5.1 Einleitung

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird im Rahmen des Bauleitplanverfahrens eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die erheblichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt werden. Die Umweltprüfung wird in einem Umweltbericht zu der 1. Änderung des Flächennutzungsplans wie auch zu der Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplans Ro 18 in der Ortschaft Hersel, die im Parallelverfahren erfolgt, dokumentiert. Der Untersuchungsumfang und die Detailschärfe wurden unter Berücksichtigung der Stellungnahmen der zuständigen Behörden nach Durchführung des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs. 1 BauGB konkretisiert. An dieser Stelle wird eine Abschätzung der Umweltauswirkungen auf der Ebene des Flächennutzungsplanes beschrieben.

Im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplans Ro 18 wurde ein Landschaftspflegerischer Planungsbeitrag (LPB) erstellt, der die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen festschreibt. Dieser wurde auf Basis des bereits im Rahmen des Bebauungsplanes Ro 18 erstellten LBP, in dem der Eingriff in Natur und Landschaft ermittelt wurden, bearbeitet. Im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens wurden auch für das hier betrachtete Plangebiet geeignete Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt. Da die nun geplante Änderung des Bebauungsplanes keine weiteren Eingriffe in die Natur und Landschaft nach sich zieht, sind keine weiteren Ausgleichsmaßnahmen diesbezüglich notwendig.

5.1.1 Lage und Beschreibung des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich im Gewerbepark Bornheim-Süd, östlich der Ortslage Roisdorf. In unmittelbarer Nähe befindet sich die Zufahrt zur A 555. Das Plangebiet grenzt im Nordwesten an die Herseler Straße (L 118) und im Nord- und Südosten an die Alexander-Bell-Straße. Die Topographie des Geländes ist eben. Die Fläche wird derzeit als Grünfläche genutzt.

⁶ BBE, Köln 2011: Auswirkungsanalyse zum Vorhaben „Reitsportfachmarkt Krämer“ in Bornheim, Alexander-Bell-Straße; Seite 41

5.1.2 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Flächennutzungsplans

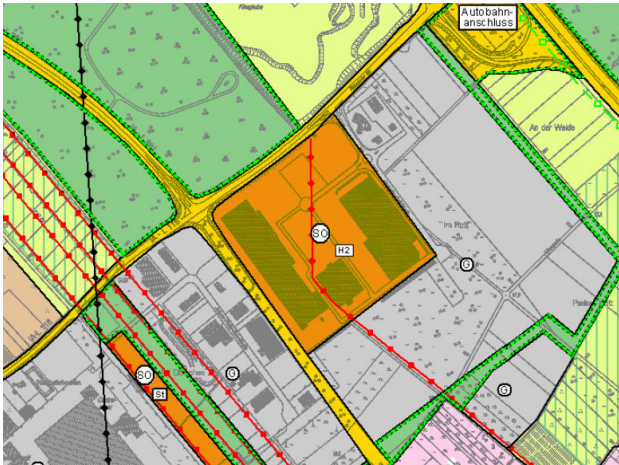


Abb. 1: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan

Der aktuelle Flächennutzungsplan der Stadt Bornheim stellt für den Bereich der antragsgegenständlichen Flächen ein „Sondergebiet“ dar. Als bauliche Anlagen sind hier Stellplätze und ein Werbeflypylon zulässig.

In den textlichen Darstellungen wird die Zweckbestimmung „Möbelmarkt, Baumarkt und Gartenmarkt“ definiert. Weiterhin wird angegeben, dass für das Möbelhaus 30.000 m² VK und für den Möbel-Abholmarkt 4.500 m² VK mit zusammen 2.500 m² VK Randsortimente zulässig sind. Für den Baumarkt sind 9.000 m²

VK, für den Gartenmarkt 4.000 m² VK bei insgesamt 700 m² VK für Randsortimente

zulässig. Das geplante Vorhaben entspricht demnach nicht den Darstellungen des Flächennutzungsplans. Die textlichen Darstellungen müssen um die Zweckbestimmung „Reitsportartikel“ mit einer Verkaufsflächenbegrenzung auf 1.350 m² ergänzt werden. Dabei sollen maximal 50 m² Verkaufsfläche für zentrenrelevante Randsortimente zulässig sein. Hierzu ist eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zur Änderung des Bebauungsplans Ro 18 und wird im Regelverfahren durchgeführt.

5.1.3 Relevante Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und Fachplänen

Relevant im Rahmen der Bauleitplanung ist vor allem die Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 21 BNatSchG. Die Beschreibung und Bewertung der Eingriffe sowie Maßnahmenvorschläge zum Ausgleich wurden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung des Bebauungsplans Ro 18 in den Ortschaften Roisdorf und Hersel im Landschaftspflegerischen Planungsbeitrag dargestellt. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurden auch für das hier betrachtete Verfahrensgebiet geeignete Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt. Da die Änderung des Plangebietes (2. Änderung des Bebauungsplanes Ro 18 in der Ortschaft Hersel) keine weiteren Eingriffe in die Natur und Landschaft nach sich zieht, sind keine weiteren Ausgleichsmaßnahmen diesbezüglich notwendig. Die Bewertung des Eingriffs im Hinblick auf die Schutzgüter findet in dem Umweltbericht und in der planerischen Abwägung Berücksichtigung.

Regionalplan

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Bonn/ Rhein-Sieg in der 2. Auflage, Stand 2006, stellt für das Plangebiet einen „Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB)“ dar.

GIB dienen eigentlich nicht der Unterbringung großflächiger Einzelhandelsbetriebe. Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Bonn, definiert als Ziel 1: „In GIB ist die Ansiedlung oder wesentliche Erweiterung von Handelsbetrieben im Sinne von § 11 Absatz 3 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) bauleitplanerisch auszuschließen. Zum Zweck der Eingrenzung bereits bestehender solcher Betriebe ist ausnahmsweise die Festsetzung von Sondergebieten in der Bauleitplanung möglich – einschließlich ggf. zur Bestandssicherung notwendiger geringfügiger Erweiterungen.“ Dennoch wurde die Darstellung eines Sondergebiets im geltenden Flächennutzungsplan der Stadt Bornheim durch die Bezirksregierung genehmigt. Dieses Sondergebiet soll in dieser Änderung des Flächennutzungsplans nicht flächenmäßig vergrößert werden, es soll lediglich eine neue Nutzung dargestellt werden. Die Anfrage gemäß § 34 Landesplanungsgesetz wurde am 17. Mai

2011 gestellt. Mit Schreiben vom 10.11.2011 wurde seitens der Bezirksregierung Köln bestätigt, dass der Planung keine Bedenken der Raumordnung und Landesplanung entgegenstehen.

Flächennutzungsplan

Der aktuelle Flächennutzungsplan der Stadt Bornheim stellt für den Bereich der antragsgegenständlichen Flächen ein „Sondergebiet“ dar. In den textlichen Darstellungen wird die Zweckbestimmung „Möbelmarkt, Baumarkt und Gartenmarkt“ definiert. Weiterhin wird angegeben, dass für das Möbelhaus 30.000 m² VK und für den Möbel-Abholmarkt 4.500 m² VK mit zusammen 2.500 m² VK Randsortimente zulässig sind. Für den Baumarkt sind 9.000 m² VK, für den Gartenmarkt 4.000 m² VK bei insgesamt 700 m² VK für Randsortimente zulässig.

Schutzgebiete

Im Landschaftsplan Nr. 2 „Bornheim“ des Rhein-Sieg-Kreises sind keine schützenswerten Bestandteile für den Bereich des Vorhabengebietes ausgewiesen.

5.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

5.2.1 Bestandsaufnahme und –bewertung des Umweltzustandes

5.2.1.1 Schutzgut Mensch

a) Funktion

Ein Hauptaspekt des Schutzes von Natur und Landschaft ist es, im Sinne einer Daseinsvorsorge die Lebensgrundlage des Menschen nachhaltig, d.h. auch für zukünftige Generationen, zu bewahren und zu entwickeln. Neben dem indirekten Schutz durch Sicherung der übrigen Schutzgüter sollen gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, insbesondere hinsichtlich des Immissionsschutzes, sowie quantitativ und qualitativ ausreichender Erholungsraum für den Menschen gesichert werden.

b) Bestandsbeschreibung

Entsprechend § 1 BauGB sind bei der Bauleitplanung die Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen. Nach § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen soweit wie möglich vermieden werden.

Die angrenzenden Flächen werden gemäß den Darstellungen des Flächennutzungsplans und den Festsetzungen des Bebauungsplans für den großflächigen Einzelhandel genutzt. Das weitere Umfeld ist ein Gewerbegebiet ohne unmittelbare Nähe zu Wohnbereichen. Somit sind im Sondergebiet bereits großflächige Einzelhandelbetriebe mit nicht-zentrenrelevanten Kernsortimenten ansässig. Für die Naherholung hat das Plangebiet selbst keine Bedeutung.

c) Vorbelastung

In der Umgebung sind bereits drei großflächige Einzelhandelbetriebe mit nicht-zentrenrelevanten Kernsortimenten sowie Gewerbebetriebe ansässig. Die Belastungen des Plangebietes rühren derzeit hauptsächlich von der Landstraße L118 und der Autobahn A 555 (Luftverunreinigung, Lärmbelastung) her.

d) Empfindlichkeit

Die Umgebung des Plangebietes ist bereits durch gewerbliche Nutzung sowie durch die Landstraße L 118 und die Autobahn A 555 vorbelastet. Auswirkungen der Planung auf gesunde Wohnverhältnisse bestehen demnach nicht. Auswirkungen auf die gesunden Arbeitsverhältnisse werden ebenfalls nicht erwartet, da das Vorhaben selbst keine Emissionen auslöst und der PKW/ LKW-Verkehr nur gering sein wird.

5.2.1.2 Tiere und Pflanzen

a) Funktion

Tiere und Pflanzen sind ein zentraler Bestandteil des Naturhaushaltes. Als Elemente der natürlichen Stoffkreisläufe, als prägende Bestandteile der Landschaft, als Bewahrer der genetischen Vielfalt und als wichtiger Einflussfaktor für andere Schutzgüter (z.B. Reinigungs- und Filterfunktion für Luft, Wasser und Boden, klimatischer Einfluss der Vegetation, Nahrungsgrundlage für den Menschen) sind Tiere und Pflanzen in ihrer natürlichen, standortgerechten Artenvielfalt zu schützen.

b) Bestandsbeschreibung

Potentiell natürliche Vegetation

Die potentielle natürliche Vegetation beschreibt die Vegetation, die sich anhand der Gegebenheiten (Untergrund, Klima, Höhenlage, etc.) auf diesen Flächen als Dauergesellschaft einstellen würde. Hier, im Bereich der Köln-Bonner Niederterasse würden sich aufgrund seiner Lage mit dem Klima teils Buchen und teils Eichen-Hainbuchenwälder entwickeln.

Flora / Bestand

Im Hinblick auf Ihre ökologische Funktion ist die bestehende Vegetation von geringerer Wertigkeit. Die Fläche besteht aus einer Rasenflächen mit vereinzelt eingepflanzten Bäumen. Hierbei handelt es sich jedoch um Jungwuchs mit einem geringen Baumstammdurchmesser. Die Umgebung des Plangebietes ist bereits durch gewerbliche Nutzung (großflächige Einzelhandelbetriebe) vorbelastet. Durch die zum größten Teil gewerblichen sowie zum Parken genutzten Flächen, ist die Funktion der noch vorhandenen Freiflächen als Lebens- und Nahrungsraum stark eingeschränkt. Auch ohne Änderung des Flächennutzungsplans wäre aufgrund der Darstellung als Sonderbaufläche und aufgrund des rechtskräftigen Bebauungsplans eine Bebauung möglich, wodurch die vorhandene Vegetation entfallen würde.

Fauna / Bestand

Es ist von einem begrenzten Bestand an Kleinsäugetern, Vögeln und Insekten in diesem Bereich auszugehen. Der weit überwiegende Teil des Plangebietes ist aufgrund der intensiven Nutzung durch den Menschen aus Sicht des Arten- und Biotopschutzes als geringwertig einzustufen. Aufgrund der anthropogenen Vorbelastung und der starken Verkehrsbelastung des Gebietes kann es sich hierbei überwiegend nur um störungsempfindliche Arten handeln.

Das Vorkommen der planungsrelevanten Art Wechselkröte (*Bufo viridis*) im Süden Bornheims zwischen den Ortschaften Roisdorf und Hersel ist mittlerweile mehrfach untersucht und Maßnahmenkonzepte zur Stabilisierung des günstigen Erhaltungszustandes der Art in Bornheim entwickelt worden (Dalbeck & Hachtel, 2002, Cochet Consult, 2008, Cochet Consult, 2009, Ökoplan, 2010). Vor allem die jüngeren Untersuchungen bescheinigen der Population der Wechselkröte in Bornheim einen sehr günstigen Erhaltungszustand. Mit einem Vorkommen von mindestens 1.000 adulten Tieren (Ökoplan, 2010) ist es eines der bedeutensten Vorkommen in NRW. Die Stadt Bornheim ist sich dieser Bedeutung bewusst und berücksichtigt sie entsprechend.

In den artenschutzrechtlichen Untersuchungen zur Wechselkröte erfolgt eine Aufteilung des Untersuchungsraumes in vier Quadranten, die durch die sich kreuzenden Straßen BAB 555 und die L 118 gebildet werden. Hintergrund ist die Trennwirkung der Straßen, die eine Kommunikation deutlich erschwert. Während sich die Vorkommen der Wechselkröte und die Anzahl an Reproduktionslebensräumen in den Quadranten West, Nord und Ost zahlenmäßig in einem sehr guten Zustand befinden, konnten in allen Untersuchungen im Südquadranten, in dem die 2. Änderung des Bebauungsplans Ro 18 liegt, bisher nur wenige Exemplare adulter oder semiaulter Individuen festgestellt werden. Reproduktionslebensräume (Laichgewässer) fehlen hier völlig. Dies bedeutet, dass der Südquadrant keine bedeutende Funktion für den günstigen Erhaltungszustand der Bornheimer Population hat. Er dient lediglich vereinzelt Individuen aus den anderen Quadranten bzw. aus dem Bonn/Alfterer Norden als Verbindungsraum. Im Plan-

gebiet selbst konnte das Vorkommen der Wechselkröte und auch weitere planungsrelevanten Arten nicht festgestellt werden.

c) Vorbelastung

Flora und Fauna im Plangebiet sind bereits durch anthropogene Nutzung vorbelastet.

d) Empfindlichkeit

Das geplante Vorhaben führt zu einem weitgehenden Verlust oder zu einer Umformung der vorhandenen Vegetationsflächen, die trotz der Verarmung infolge der Nutzung als Wiesenfläche in begrenztem Maße als Lebens- und Nahrungsraum dienen. Dadurch findet eine Verdrängung auf angrenzende Freiflächen statt, die damit die Lebensraumfunktionen des Plangebiets mit übernehmen müssen.

Um die Verbindungsfunktion zwischen den verschiedenen Quadranten zu erhalten, legt die Stadt Bornheim ihren Schwerpunkt an Kompensationsmaßnahmen im Südquadranten in Ost-West-Richtung in den Freiraum entlang des Gewerbegebietsrandes und in Nord-Süd-Richtung entlang der Grünverbindung parallel zur Stromleitungstrasse. Funktional werden die Kompensationsmaßnahmen dabei so angelegt, dass sie als Wanderlebensraum für Amphibien geeignet sind (Reduktion des Gehölzanteils, Landschaftsrasen, Ruderalflächen). Auch die produktionsintegrierten landwirtschaftlichen Maßnahmen für das Rebhuhn (Blühstreifen, doppelter Saatreihenabstand) unterstützen diese Funktion für die Wechselkröte. An dieser funktionalen Aufteilung wird sich auch durch den Bau der Kleintiertunnel im Kreuzungsbereich L 118/ L 183n nichts Wesentliches ändern, da durch diese hauptsächlich eine Nord-Süd-Vernetzungsmöglichkeit geboten wird. Mit vermehrtem Individuenaufkommen im Gewerbegebiet ist hierdurch nicht zu rechnen, zumal die Lebensraumeignung hier fehlt.

Als potentielle "Rettungsflächen" für möglicherweise doch durchziehende Einzelindividuen wird die Art der Bepflanzung im Rahmen dieses Änderungsverfahrens angepasst. Die Pflanzfläche PG 4 wird von einer vollflächigen Gehölzbepflanzung auf eine lediglich 50 %ige Bepflanzung mit Gehölzen und 50 % offenen Wiesenfläche geändert. Eine teilweise Bepflanzung mit Bodendeckern entspricht auch den Empfehlungen aus dem Artenschutzgutachten der Stadt Bornheim (Cochet Consult, 2009). Ein Hinweis auf die Aufbringung von Lochabdeckungen auf Abläufe wird ebenfalls in die 2. Änderung aufgenommen.

Ferner ist je volle 140 m² ein Baum analog der Pflanzliste 2 bzw. 3 zu setzen. Pro angefangenen 5. Stellplatz ist je ein hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen. Dabei soll gewährleistet sein, dass mindestens 40% des späteren Kronentraufbereiches die Parkplätze überstellen. Die Gestaltung der angrenzenden Parkplätze wird im Übergangsbereich zur einheitlichen Gestaltung übernommen.

5.2.1.3 Schutzgut Boden

a) Funktion

Die Funktion des Bodens für den Naturhaushalt ist auf vielfältige Weise mit den übrigen Schutzgütern verknüpft. Er dient u.a. als Lebensraum für Bodenorganismen, Standort und Wurzelraum für Pflanzen, Standort für menschliche Nutzungen (Gebäude, Infrastruktur, Land- und Forstwirtschaft), Wasserspeicher und Schadstofffilter.

b) Bestandsbeschreibung

Das Plangebiet liegt auf der Köln-Bonner-Niederterasse. Die abdachende Niederterasse ist gleichmäßig von Hochflutbildungen mit durchweg lehmigen Böden zum großen Teil Braunerden mittlerer Basensättigung bedeckt. Zum Teil sind es auch leichtere Böden, d.h. anlehmgige und lehmige Sande.

Der Änderungsbereich ist bereits als Sondergebietsfläche mit einer GRZ von 0,8 und mit einem das Plangebiet umgrenzenden Grünstreifen als Grünfläche im derzeit rechtsgültigen Bebauungsplan Ro 18 festgesetzt.

c) Vorbelastung

Derzeit besteht im Plangebiet kein Altlastenverdacht.

d) Empfindlichkeit

Generell ist Boden empfindlich gegenüber Eingriffen und Veränderungen der Schichtenfolge und anderen mechanischen Einwirkungen (z.B. Verdichtung). Insbesondere im Rahmen von Baumaßnahmen wird die Bodenstruktur durch Flächenversiegelung, Verdichtung, Abtragungen und Aufschüttungen negativ verändert. Der Änderungsbereich ist bereits als Sondergebietsfläche mit einer GRZ von 0,8 und mit einem das Plangebiet umgrenzenden Grünstreifen als Grünfläche festgesetzt. Das Plangebiet wird mit der gleichen GRZ von 0,8 festgesetzt. Die Kompensationsmaßnahmen wurden bereits auf der Ebene der Bauleitplanung im Bebauungsplan Ro 18 festgesetzt. Die Festsetzung des Bebauungsplanes hinsichtlich der Eingrünung der Grundstücksfläche im SO 4 Gebiet zur Herseler Straße (L 118) und zur Alexander-Bell-Straße wird dem Sinn nach beibehalten. Durch den neu geplanten Radweg verschiebt sich diese Fläche leicht nach Süden. Im Vergleich zu der vorangegangenen Planung ist keine negative Auswirkung auf das Schutzgut Boden zu erwarten, da die Sondergebietsfläche in gleichem Maße versiegelt wird. Ein Teilbereich des Plangebietes wird zudem als eine Fläche zur Versickerung festgesetzt. Somit wird insgesamt weniger Fläche versiegelt. Die übernommenen Pflanzfestsetzungen aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes Ro 18 tragen zum Schutz des Bodens bei.

5.2.1.4 Schutzgut Wasser

a) Funktion

Das Element Wasser ist die Grundlage für jedes organische Leben. Vom Wasserdargebot ist die Vegetation direkt oder indirekt sowie auch die Fauna in einem Gebiet abhängig. Ebenso wird das Kleinklima durch den lokalen Wasserhaushalt beeinflusst. Für den Menschen ist der natürliche Wasserhaushalt v.a. als Trinkwasserreservoir zu schützen. Darüber hinaus ist als Abwehr vor der zerstörerischen Kraft des Wassers der Hochwasserschutz zu beachten.

b) Bestandsbeschreibung

Momentan wird das gesamte Regenwasser im Gebiet nach Reinigung durch die belebte Zone dem Untergrund zugeführt. Im Bereich der Landstraße erfolgt die Reinigung durch die Seitenbereiche der Fahrbahnen (Bankette). Aus dem Untergrund wird ein großer Teil von der Vegetation über Verdunstung wieder in die Atmosphäre eingebracht. Der verbleibende Überschuss trägt durch Versickerung zur Ergänzung des Grundwassers bei. Die in der Umgebung vorhandenen Seen bzw. Kleingewässer sind durch den Kiesabbau entstanden.

c) Vorbelastung

Eine Vorbelastung durch Altlasten innerhalb des Plangebietes ist nicht vorhanden.

d) Empfindlichkeit

Nach dem bisher rechtsgültigen Bebauungsplan Ro 18 ist das Regenwasser über eine separate Kanalisation einem Regenrückhaltebecken im Plangebiet zu zuführen, dass sich südöstlich von dem Plangebiet befindet. Im jetzigen Verfahrensgebiet soll das anfallende vorbelastete Niederschlagswasser der Dachflächen an Ort und Stelle über ein Versickerungsbecken versickert werden. Hierzu ist im südöstlichen Bereich des Plangebietes ein Versickerungsbecken geplant.

5.2.1.5 Schutzgüter Klima und Luft

a) Funktion

Das lokale Kleinklima bildet die Grundlage insbesondere für die Vegetationsentwicklung. Darüber hinaus ist das Klima unter dem Aspekt der Niederschlagsrate auch für den Wasserhaushalt und die Grundwasserneubildung verantwortlich. Luft wiederum ist

lebensnotwendig zum Atmen für Mensch und Tier. Zudem übernimmt die Atmosphäre Funktionen als Schutz- und Übertragungsmedium für Stoffflüsse. Ein ausgewogenes Klima und eine regelmäßige Frischluftzufuhr sind Grundlage für gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse.

b) Bestandsbeschreibung

Makroklimatisch wirkt sich die Lage des Stadtgebietes innerhalb des atlantisch-maritim beeinflussten Klimabereiches Nordwestdeutschlands aus. Die Winter sind mild und schneearm, die Sommer mäßig warm. Die Jahresmitteltemperatur beträgt an der Station Bonn Friesdorf 10,2 °C das langjährige Mittel des Jahresniederschlags an der Station Brühl 681 mm.

Als unbebaute Freifläche wirkt das Plangebiet bisher als Kaltluftentstehungs- und -leitfläche zur Versorgung der angrenzenden bebauten Gebiete mit Frischluft. Die vorhandene Vegetation wirkt in gewissem Maße als Schadstoff- und Staubfilter.

Eine Abschätzung der Luftqualität durch das Landesumweltamt ergab für den Raum Bornheim keine Grenzwertüberschreitungen der 22. BImSchV. Eine differenzierte Darstellung der Luftbelastung liegt nicht vor.

c) Vorbelastung

Eine gewisse Vorbelastung des Plangebiets ist aufgrund der Abgase und Stäube durch den Straßenverkehr auf der Landstraße L118 und A 555 gegeben.

d) Empfindlichkeit

Die klimatischen Funktionen der Freiflächen stehen in engem Zusammenhang mit dem Vegetationsbestand. Da die vorhandene Vegetation kaum verändert wird, sind keine Veränderungen der kleinklimatischen Wirkungen zu erwarten. Eine zusätzliche negative klimatische Wirkung erfolgt bei der Bebauung der Flächen, da versiegelte Flächen sich schneller erwärmen und eine ungünstigere Strahlungsbilanz besitzen. Im Vergleich zu der vorangegangenen Planung ist keine negative Auswirkung auf das Schutzgut Boden zu erwarten, da die Sondergebietsfläche in gleichem Maße versiegelt wird. Ein Teilbereich des Plangebietes wird zudem als eine Fläche zur Versickerung festgesetzt. Somit wird insgesamt weniger Fläche versiegelt. Die Pflanzfestsetzungen werden aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes Ro 18 dem Sinn nach übernommen. Die im Rahmen der Pflanzgebote sowie auf den Maßnahmenflächen zu setzenden Gehölze bewirken durch die Blattoberflächen ein hohes Maß an Staubbindung und damit auch Luftreinigung.

5.2.1.6 Schutzgut Landschaftsbild

a) Funktion

Das Landschaftsbild hat in erster Linie eine ästhetische und identitätsbewahrende Funktion. Die Komposition verschiedener typischer Landschaftselemente macht die Eigenart eines Landstriches aus. Neben der Bewahrung typischer Arten, Strukturen und Bewirtschaftungsformen spielt dies auch für den Erholungswert der Landschaft eine große Rolle.

b) Bestandsbeschreibung

Das Plangebiet ist umgeben von gewerblichen Nutzungen und Verkehrsflächen. Die Eingrenzung durch die stark befahrene Landstraße L118 und die in der Nähe vorhandene Bundesautobahn (nordöstlich des Plangebietes) A 555 wirken sich negativ auf das Landschaftsbild aus. Die momentan vorhandene Freifläche ist einerseits von minderwertiger ökologischer Bedeutung, andererseits wirkt diese als Freifläche optisch attraktiver als eine Bebauung. Für die Naherholung hat das Plangebiet selbst jedoch keine Bedeutung. In der Umgebung sind drei großflächige Einzelhandelbetriebe und es bestehen keine Wohnbauten. Im Bebauungsplan werden zudem Festsetzungen zur Grüngestaltung getroffen, die negative Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild vermeiden bzw. abmildern. Die Fläche besteht aus einer beweideten, artenarmen Wiese. Auf der Fläche sind vereinzelt Bäume eingepflanzt. Hierbei handelt es sich um

Jungwuchs mit einem geringen Baumstammdurchmesser, die der Plangebietsfläche eine gewisse landschaftliche Aufwertung verleihen. Die Umgebung des Plangebietes ist bereits durch gewerbliche Nutzung (großflächige Einzelhandelbetriebe) vorbelastet. Durch die zum größten Teil gewerblichen sowie zum Parken genutzten Flächen, ist die Funktion der noch vorhandenen Freiflächen als Lebens- und Nahrungsraum stark eingeschränkt.

c) Vorbelastung

Das Landschaftsbild im Plangebiet ist in gewisser Weise durch die gewerbliche Nutzung und die Verkehrswege belastet.

d) Empfindlichkeit

Das Landschaftsbild und die Erholung als Naturpotential sind empfindlich gegenüber einer Veränderung der Landschaft, insbesondere in Form von Bebauung und „landschaftsfremden“ Nutzungen. Dadurch wird auch die Erholungsnutzung für den Menschen, die durch den Eindruck der „freien Landschaft“ entsteht, beeinträchtigt. Neben dem Hinzufügen von störenden Elementen kann das Landschaftsbild auch durch das Entfernen von typischen und prägenden Elementen beeinträchtigt werden. Das Plangebiet ist umgeben von gewerblichen Nutzungen und Verkehrsflächen. Die Eingrenzung durch die stark befahrene Landstraße L118 und die in der Nähe vorhandene Bundesautobahn (nordöstlich des Plangebietes) A 555 wirken sich negativ auf das Landschaftsbild aus. Momentan befindet sich auf der Plangebietsfläche eine artenarme Wiese mit vereinzelt stehenden Bäumen. Hierbei handelt es sich jedoch um Jungwuchs mit einem geringen Baumstammdurchmesser. Der Änderungsbereich ist bereits als Sondergebietsfläche dargestellt und somit einer Bebauung zugänglich. Die Pflanzgebote werden auch für die 2. Änderung des Bebauungsplanes übernommen, wodurch negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild modifiziert werden.

5.2.1.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

a) Funktion

Kultur- und Sachgüter besitzen ihre Funktion aufgrund ihres historischen Dokumentationspotentials sowie ihrer wirtschaftlichen oder gesellschaftlichen Nutzung. Unter den Begriff Kulturgüter fallen die Bau- und Bodendenkmale, als Einzelobjekt oder als Ensemble einschließlich ihres Umgebungsschutzes sowie das Ortsbild. Dazu zählen auch räumliche Beziehungen, kulturhistorisch bedeutsame Landschaftsteile, Sichtbeziehungen etc.

b) Bestandsbeschreibung

Im Plangebiet sind keine Fundstellen von Bodendenkmalen bekannt. Sonstige Kultur- und Sachgüter sind nach derzeitigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen.

c) Vorbelastung

Der Bodenaufbau ist durch die anthropogene Vornutzung bereits beeinträchtigt.

d) Empfindlichkeit

Eine Bebauung der Fläche kann zu weiteren Beeinträchtigungen der vorhandenen Bodendenkmäler führen. Zur Sicherung der Bodenfunde wird jedoch ein Hinweis im Bebauungsplan aufgenommen, dass beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Bonn unverzüglich informiert und auf die Regelung hinsichtlich des Verhaltens bei der Entdeckung von Bodendenkmälern hingewiesen wird.

5.2.2 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Zwischen allen Schutzgütern bestehen vielfältige Wechselbeziehungen als Wirkungszusammenhänge oder –abhängigkeiten. Wird ein Schutzgut direkt beeinflusst, wirkt sich das meist indirekt auch auf andere Schutzgüter aus. Um nur einige Beispiele zu nennen,

verändert die Beseitigung von Vegetation das Kleinklima und vernichtet Lebensraum für Tiere, Eingriffe in den Boden vermindern dessen Schutzfunktion für den Wasserhaushalt, ein veränderter Wasserhaushalt wirkt sich u.U. auf die Vegetationszusammensetzung aus usw. Diese Wechselbeziehungen sind nicht nur bei der Betrachtung von Eingriffen in den Naturhaushalt wichtig, sondern müssen auch bei der Wahl geeigneter Ausgleichsmaßnahmen beachtet werden. Von den allgemeinen ökosystemaren Zusammenhängen abgesehen, bestehen keine besonderen Wechselbeziehungen im Plangebiet.

5.3 Entwicklungsprognosen

5.3.1 Prognose bei Durchführung der Planung (erhebliche Umweltauswirkungen der Planung)

Die Durchführung der vorgesehenen Planung führt zu keinen erheblichen Umweltauswirkungen. Die Auswirkungen werden sich im Vergleich zu der vorherigen Nutzung nicht wesentlich verändern. Bereits heute ist eine Bebauung des Plangebietes aufgrund der Darstellung im Flächennutzungsplan und der Festsetzungen des Bebauungsplans Ro 18 zulässig.

5.3.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Bei Nichtdurchführung der Planung würde sich das Gebiet wie im Bebauungsplan festgesetzt als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Möbelmarkt, Baumarkt und Gartenmarkt“ entwickeln. Als bauliche Anlagen sind hier Stellplätze und ein Werbepylon zulässig. Die Entwicklung des Reitsporthandels würde sich auf einer anderen, u.U. weniger geeigneten Fläche ansiedeln. Der Reitsporthandel mit 1.350 m² Verkaufsfläche hat eine sehr spezielle, nicht zentrenrelevante Sortimentsstruktur und zieht Kunden aus einem großen Einzugsbereich an. Daher ist eine verkehrsgünstige Lage Prämisse für die Ansiedlung. Zudem ist für das Vorhaben eine Grundstücksgröße von ca. 6.000 m² notwendig und es muss auch für PKW mit Pferdeanhängern zugänglich sein. Ein solches Grundstück ist innerhalb der zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Bornheim nicht verfügbar. Die Flächen des Plangebietes bieten optimale Standortanforderungen.

5.3.3 Geplante Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans handelt es sich um die Überplanung von einer Grünfläche. Es ist zu beachten, dass bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan für das Plangebiet besteht und der Ausgangszustand dementsprechend als bereits bebaute Fläche zu betrachten ist. Bei der Erarbeitung der Planung ist dem Stufensystem der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung Rechnung zu tragen. Demnach sind Eingriffe in Natur- und Landschaft nach Möglichkeit ganz zu vermeiden, nicht vermeidbare Eingriffe sind zu mindern und die verbleibenden Eingriffe auszugleichen. Soweit geeignete Möglichkeiten zur Durchführung dieser Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen bestehen, werden diese im Nachfolgenden, bezogen auf das jeweilige Naturraumpotenzial, beschrieben.

Schutzgut Mensch und Erholungsfunktion

Minderungsmaßnahmen:

- In Bezug auf die Erholungsfunktion ist das Gebiet in seiner Wertigkeit als äußerst nachrangig bezüglich der Vielfalt, Eigenart und Naturnähe einzuschätzen. Die hauptsächlich nach Funktion gestaltete Bebauung kann zu einer weiteren Verschlechterung des Landschaftsbildes beitragen. Durch gestalterische Festsetzungen kann dieser Eindruck jedoch gemindert werden. So wird das Plangebiet mit einem Grünstreifen eingefasst, die die Stellplatzflächen von den umgebenden Nutzungen abschirmen und damit eine räumliche Zäsur schaffen. Es werden Anpflanzungen von einheimischen Gehölzen, Hecken

und Bäumen vorgenommen, die eine Integration der Plangebietsfläche in seine Umgebung begünstigen.

Schutzgut Boden

Vermeidungsmaßnahmen:

- Durch die Begrenzung der Grundflächenzahl (GRZ) und die Begrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche werden übermäßige Versiegelungen der Flächen vermieden.

Minderungsmaßnahmen:

- Festsetzungen zu Anpflanzungen im Plangebiet tragen zum Schutz des Bodens bei.
- Schutz und Sicherung angrenzender Bereiche und Pflanzungen, die nicht zu befahren, zu betreten oder für die Lagerung von Baumaterialien zu nutzen sind.
- Abfälle aller Art, die während der Bauarbeiten anfallen (Gebinde, Verpackung etc.) sind ordnungsgemäß zu entsorgen.
- Baubedingt beanspruchte Flächen sind unter Berücksichtigung der baulichen und gestalterischen Erfordernisse nach Beendigung der Baumaßnahme wiederherzustellen.
- Der Oberboden ist abzuschieben und getrennt vom übrigen Bodenaushub zu lagern. Der Boden ist nach Möglichkeit vor Ort wieder zu verwenden.
- Der Boden ist während der Bauzeit durch schichtengerechte Lagerung zu sichern, Bodenverdichtungen sind auf ein Minimum zu begrenzen. Nach Beendigung der Arbeiten sind die natürlichen Bodenfunktionen wieder zu aktivieren (Tiefenlockerung).
- Eine Kontamination von Boden und Wasser während des Baubetriebs ist durch entsprechende Maßnahmen zu vermeiden.

Schutzgut Klima

Minderungsmaßnahmen:

- Der Bestand der vorhandenen Gehölze wird an lufthygienisch wirksamen Strukturen durch weitere Anpflanzungen gestärkt.
- Durch den geplanten Grünanteil mit Laubbäumen werden durch die Beschaffung und die Erhöhung der Verdunstungsrate nachteilige Auswirkungen, insbesondere auf das Mikroklima, begrenzt.
- Durch die Begrenzung von Gebäudehöhen wird eine Barrierewirkung vermieden, so dass eine Durchlüftung des Baugebietes gewährleistet ist.

Ausgleichsmaßnahmen:

- Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurden für das hier betrachtete Verfahrensgebiet geeignete Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt. Da die Änderung des Plangebietes (2. Änderung des Bebauungsplanes Ro 18 in der Ortschaft Hersel) keine weiteren Eingriffe in die Natur und Landschaft nach sich zieht, sind keine weiteren Ausgleichsmaßnahmen diesbezüglich notwendig.
- Durch gezielte Anpflanzungen von Bäumen und Gehölzen innerhalb des Plangebietes soll durch Verschattungs- und Verdunstungsfunktionen der Gehölze innerhalb des Plangebietes Kleinklima ausgleichende Wirkungen erzielt werden.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Ausgleichsmaßnahmen:

- Abwechslungsreiche Anpflanzungen und Ansaaten sollen neue Lebensräume und Rückzugsräume für heimische Tier- und Pflanzenarten schaffen und eine wirksame Durchgrünung herstellen.

Schutzgut Orts-/Landschaftsbild

Minderungsmaßnahmen:

- Die Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzungen tragen zur Integration der Neubebauung in das Orts- bzw. Landschaftsbild bei.

Ausgleichsmaßnahmen:

- Das Anpflanzen von Sträuchern und Laubbäumen fügt das Vorhaben in das Orts-/Landschaftsbild ein.

5.4 Zusätzliche Angaben

5.4.1 Technische Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Zur Beurteilung der Planung aus naturschutzfachlicher Sicht wurde im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplanes Ro 18) ein Landschaftspflegerischer Planungsbeitrag (LBP) erstellt, der sich methodisch in der Eingriffsbetrachtung auf die „Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft - Arbeitshilfe für die Bauleitplanung, MWSKS - MUNLV, NRW, Mai 2001“ stützt. Die Bestandsaufnahme erfolgte durch Ortsbegehung sowie verschiedene Literaturquellen, die im LBP aufgeführt werden. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurden auch für das hier betrachtete Verfahrensgebiet der 2. Änderung des Bebauungsplans Ro 18 geeignete Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt. Da diese Änderung keine weiteren Eingriffe in die Natur und Landschaft nach sich zieht, sind keine weiteren Ausgleichsmaßnahmen diesbezüglich notwendig. Zur Bewertung der im Umweltbericht aufgeführten Umweltbelange wurde der bereits vorhandene Umweltbericht und Landschaftspflegerische Planungsbeitrags zum Bebauungsplan Ro 18 herangezogen.

Konkrete Schwierigkeiten bei der Ermittlung und Zusammenstellung der Angaben haben sich nicht ergeben. Gleichwohl beruhen verschiedene Angaben auf allgemeinen Annahmen oder großräumigen Daten (z.B. faunistische Daten, Klimaangaben) und beinhalten eine gewisse Streubreite. Zur Ermittlung und Beurteilung der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung in der vorliegenden Form bilden die zusammengestellten Angaben jedoch eine hinreichende Grundlage.

5.4.2 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Durch die Vorprägung des Gebietes, die von dem umgebenden großflächigen Einzelhandel ausgeht, und durch die ungünstigere Lage möglicher anderer Flächen in Bezug auf Erreichbarkeit bestehen keine gleichwertigen Standortalternativen zum Plangebiet. Zudem handelt es sich um eine bereits als Sondergebiet festgesetzte und somit bebaubare Fläche. Alle Planungsrelevanten Belange wurden bereits in den vorangegangenen Planverfahren abgeprüft und abgewogen, die das Vorhaben „Sondergebietsfläche mit der Zweckbestimmung Möbelmarkt, Baumarkt und Gartenmarkt“ als zulässig bestätigt haben. Als bauliche Anlagen sind hier im rechtskräftigen Bebauungsplan Stellplätze und ein Werbepylon zulässig. Die Änderung des Bebauungsplanes hat zum Inhalt, die Zweckbestimmung „Reitsportartikel“ mit einer Verkaufsflächenbegrenzung auf 1.350 m² zu ergänzen. Da die Änderung des Plangebietes (2. Änderung des Bebauungsplanes Ro 18 in der Ortschaft Hersel) keine weiteren Eingriffe in die Natur und Landschaft nach sich zieht, sind keine weiteren Ausgleichsmaßnahmen diesbezüglich notwendig. Insofern bestehen unter der Zielsetzung des Bebauungsplanes keine Planungsalternativen, die geringere Umweltauswirkungen nach sich ziehen würden.

5.4.3 Angaben zu geplanten Überwachungsmaßnahmen

Die Maßnahmen zur Begrenzung der Versiegelung bzw. Bebauung werden durch die Gemeinde im Rahmen der Beteiligung an bauordnungsrechtlichen oder sonstigen Verfahren überwacht und durchgesetzt.

5.4.4 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Flächennutzungsplanänderung hat zum Inhalt, die im derzeitigen Flächennutzungsplan festgesetzte Sondergebietsfläche mit der Zweckbestimmung „Möbelmarkt, Baumarkt und Gartenmarkt“ um die Zweckbestimmung „Reitsportartikel“ mit einer Verkaufsflächenbegrenzung auf 1.350 m² zu ergänzen. Dabei sollen maximal 50 m² Verkaufsfläche für zentrenrelevante Randsortimente zulässig sein. Hierzu ist eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zur 2. Änderung des Bebauungsplans Ro 18 und wird im Regelverfahren durchgeführt.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die geplanten Bauvorhaben mit Eingriffen in Natur und Landschaft, Boden, Klima und Landschaftsbild verbunden sind. Die Eingriffe in Natur und Landschaft wurden im Rahmen der naturschutzlichen Eingriffsregelung in einem landschaftspflegerischen Fachbeitrag (zum Bebauungsplan Ro 18) quantifiziert. Da im Untersuchungsraum keine geschützten Teile von Natur- und Landschaft vorkommen und eine Betroffenheit von seltenen oder bedrohten Tier- und Pflanzarten nicht zu erwarten ist, wird der geplante Eingriff im naturschutzrechtlichen Sinne als ausgleichbar bewertet.

Für entstehende Auswirkungen sind Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen. Als Ausgleichsmaßnahmen dienen die im Bebauungsplan festgesetzten Grünflächen im Plangebiet. Weitere, externe Ausgleichsmaßnahmen wurden im Rahmen des Bebauungsplanes Ro 18 sowie des zugehörigen Landschaftspflegerischer Planungsbeitrag festgesetzt. Es ist zu beachten, dass bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan für das Plangebiet besteht und der Ausgangszustand dementsprechend als bereits bebaute Fläche zu betrachten ist. Da die Änderung des Plangebietes (2. Änderung des Bebauungsplanes Ro 18 in der Ortschaft Hersel) keine weiteren Eingriffe in die Natur und Landschaft nach sich zieht, sind keine weiteren Ausgleichsmaßnahmen diesbezüglich notwendig.

6 QUELLENNACHWEIS/ LITERATURVERZEICHNIS

KARTENVERZEICHNIS

BEZIRKSREGIERUNG KÖLN:

- Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Bonn/Rhein-Sieg

STADT BORNHEIM:

- Flächennutzungsplan

LITERATURVERZEICHNIS

BBE HANDELSBERATUNG:

- Auswirkungsanalyse zum Vorhaben „Reitsportfachmarkt Krämer“ in Bornheim, Alexander-Bell-Straße; Köln 2011

Polizeipräsidium Bonn



Polizeipräsidium Bonn, Postfach 2838, 53018 Bonn

Stadt Bornheim
Stadtplanung
z.H. Frau Bongartz
Rathausstraße 2
53332 Bornheim

15.11.2011
Seite 1

Aktenzeichen:
61 20 01 (62)

(bei Antwort bitte angeben)

Dienststelle / Sachbearbeitung
DirK/KI1/KK KP/O

Schürmann, KHK
Polizeipräsidium Bonn

Zimmer: 0.139
Telefon: 0228 15 7640
Telefax: 0228/15- 1230
Detlev.Schuermann@
E-Mail: Polizei.NRW.de

Bebauungsplan Ro 18 - 2. Änderung im Stadtteil Hersel

Sehr geehrte Frau Bongartz,
sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung/Beteiligung von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange spreche ich die in der Anlage (Checkliste) dargestellten Empfehlungen aus. Die Checkliste soll eine Arbeitshilfe für die Beurteilung von Bebauungsplänen aus Sicht der polizeilichen Kriminalprävention sein.

Die sicherheitsrelevanten Empfehlungen der Polizei gehen regelmäßig über die vom Katalog des BauGB erfassten Festsetzungsmöglichkeiten eines Bebauungsplanes hinaus und fallen partiell in die Gestaltungsfreiheit des Vorhabenträgers. Aus diesem Grund bitte ich die Empfehlungen und den Hinweis zum Schutz von Einbrüchen an den Planungsverantwortlichen/Vorhabenträger weiter zu leiten.

SCHUTZ VOR EINBRÜCHEN

Wohngebäude und Garagen sowie **Gewerbeobjekte** sollen zum wirkamen Schutz vor Einbrüchen an sämtlichen Zugangsmöglichkeiten mit Einbruch hemmenden Türen, Fenstern, Toren und Verschlusssystemen entsprechend den einschlägigen Empfehlungen der kriminalpolizeilichen Beratungsstellen ausgestattet werden.

Die Beratung ist kostenlos. Terminabsprachen: Tel.: 0228/157676 oder per E-mail unter: KVorbeugung.Bonn@polizei.nrw.de.

Sollte hinsichtlich der Umfeldgestaltung oder der Infrastrukturmaßnahmen einzelner ausführender Firmen Beratungsbedarf hinsichtlich der von mir ausgesprochenen Empfehlungen bestehen, leiten Sie diese Anfragen bitte direkt an mich weiter.

i. A.

Dienstgebäude und
Lieferanschrift:
Königswinterer Str. 500,
53227 Bonn
Telefon: 0228 - 15-0
Telefax: 0228 - 15-1211
poststelle.bonn@polizei.nrw.de
www.polizei.nrw.de/bonn

Öffentliche Verkehrsmittel:
U-Bahn Linien: 62, 66, 68
Bus Linien: 606, 607, 635,
636, 541 bis Haltestelle
Ramersdorf

Bankverbindung:
Landeskasse Köln
Konto: 96 560
BLZ: 300 500 00 WestLB AG
IBAN: DE34 3005 0000 0000
0965 60
BIC: WELADED

46/127

Checkliste zur Gestaltung von Büro-/Verwaltungsgebäuden¹

1. Eingangsbereich

- ☐ Eingangstüren sollten aus Klarglas bestehen.
- ☐ Säulen und Verwinkelungen im Eingangsbereich vermeiden.
- ☐ Beleuchtungskörper sollten aus vandalismusresistenten Materialien bestehen.
- ☐ Innenbeleuchtung des Flures sollte im Eingangsbereich schaltbar sein.
- ☐ Gut beleuchtete Lichtschalter, ausreichend lange Zeitintervalle des Flurlichtes sind einzuplanen.
- ☐ Die Zugänge zu Fahrstühlen, Treppenhäusern, Keller- und Nebengebäuden sollten übersichtlich gestaltet, die Installierung einer Schließanlage eingeplant werden.
- ☐ Installierung einer Gegensprechanlage mit Videoüberwachung.
- ☐ Briefkastenanlage sollte von außen zu beschicken sein.
- ☐ Flure sollten kurz, ausreichend breit und überschaubar sein ...
- ☐ Flure sollten möglichst Tageslichteinfall haben und hell gestrichen sein.

2. Keller

- ☐ Kellerräume sollten nicht verwinkelt und zu schmal angelegt sein.
- ☐ Kellerfenster sind mit Eisenstäben oder Gittern zu sichern.
- ☐ Kellerabgangstüren mit geprüften Türschlössern ausstatten.
- ☐ Verzicht auf eine automatisch ausschaltende Lichtanlage.
- ☐ Ausreichende Anzahl von Lichtschaltern, die gut beleuchtet sind, einplanen.

3. Gemeinschaftsräume

- ☐ Teure Einrichtungsgegenstände gegen unbefugte Benutzung sichern.
- ☐ Bei der Beleuchtung auf vandalismusresistente Materialien achten.

4. Fahrstühle

- ☐ Geeignete Gestaltung von Fahrstühlen, insbesondere Ganzglaskonstruktionen, die von allen Seiten einsehbar sind.
- ☐ Verzicht auf Nischen und Ecken in den Fluren vor den Aufzugstüren.
- ☐ Vandalismusresistente Beleuchtungskörper verwenden und den Innenraum mit mustergewalzten Edelstahlblechen auskleiden.
- ☐ Kurze Fahrtzeiten des Aufzuges berücksichtigen.
- ☐ Bedienungstafel aus Nirosta-Stahl mit vandalismusresistenten Bedienungsknöpfen einbauen.

Empfehlungen für Bauträger und Architekten

5. Balkone, Terrassen und Fassaden

- ☐ Das Blattwerk von Bäumen sollte in der Nähe eines Hauses die Höhe von 2 Meter nicht übersteigen.
- ☐ Rankgerüste sollten möglichst nur an solchen Fassaden angebracht sein, die keine Fenster oder Balkone besitzen.
- ☐ Pflanzen sollten keinen Sichtschutz für potentielle Täter bieten.
- ☐ Hausfassaden mit einer graffitiabweisenden Oberfläche behandeln, verbunden mit ausreichender Beleuchtung und Bewegungsmeldern.

6. Einbruchschutz

Damit Einbruch hemmende Maßnahmen bereits bei der Planung von Gebäuden einbezogen werden können, müssen Architekten/innen und Bauherren/innen umfassend und frühzeitig informiert werden.

Durch einen textlichen Hinweis im Bebauungsplan sollte deshalb auf die kostenfreie Beratung durch die polizeilichen Beratungsstellen hingewiesen werden.

☒ SCHUTZ VOR EINBRÜCHEN

Wohngebäude und Garagen sowie Gewerbeobjekte sollen zum wirksamen Schutz vor Einbrüchen an sämtlichen Zugangsmöglichkeiten mit einbruchhemmenden Türen, Fenstern, Toren und Verschlusssystemen entsprechend den einschlägigen Empfehlungen der kriminalpolizeilichen Beratungsstellen ausgestattet werden.

Die Beratung ist kostenlos. Weitere Informationen erhalten Sie unter:
Tel.: 0228/157676 oder per E-mail unter: KVorbeugung.Bonn@polizei.nrw.de

48/127

¹ Die Erstellung dieser Checkliste erfolgte anhand nachfolgend aufgeführter Materialien:

- Städtebau und Kriminalprävention – Herausgeber: Programm polizeiliche Kriminalprävention der Länder und des Bundes (ProPK) 2003
- Städtebau und Kriminalprävention Rheinland-Pfalz – Herausgeber: LKA Rheinland-Pfalz 2002
- Berücksichtigung von Sicherheitsbelangen für Neubaugebiete im ländlichen Raum – Herausgeber/in: Stadt Detmold, Gleichstellungsbeauftragte; Der Landrat als Kreispolizeibehörde
- Dokumentation der Fachtagung am 10.03.2005 – Herausgeber: Landespräventionsrat NRW

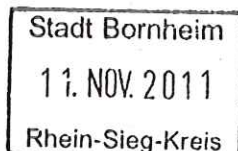


Straßen.NRW.

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen
Regionalniederlassung Vile-Eifel
Postfach 120161 · 53874 Euskirchen

Stadt Bornheim
Stadtplanung
Postfach 11 40
53308 Bornheim



Com

Regionalniederlassung Vile-Eifel

Kontakt: Frau Hess
Telefon: 02251-796-210, Mobil: 015201594290
Fax: 0211-87565-1172210
E-Mail: marlis.hess@strassen.nrw.de
Zeichen: 21000/40400.020/1.13.03.06/07(339/340/11
(Bei Antworten bitte angeben.)
Datum: 08.11.2011

Bebauungsplan Ro 18, 2. Änderung in der Ortschaft Hersel und 1. Flächennutzungsplanänderung, Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB
hier: Ihr Schreiben vom 11.10.2011; Az: 61 26 01-Ro18/2. und 61 20 01-1. Änderung

Sehr geehrte Damen und Herren,

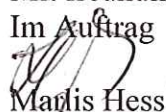
gegen die o. g. Bauleitplanung bestehen seitens der Straßenbauverwaltung grundsätzlich keine Bedenken.

Um die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs im Einmündungsbereich L 118/ Alexander-Bell-Str. nicht zu beeinträchtigen und aus Gründen der einheitlichen Bauflucht ist die Fläche entlang der L 118 im Abstand von 20,0 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kfz-Verkehr bestimmten Fahrbahn, von jeglicher Bebauung freizuhalten.

In Bezug auf die Errichtung von Werbeanlagen ist § 28 StrWG i. V. m. § 25 StrWG zu beachten. Die Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung und nur bis zur jeweiligen Gebäudeoberkante zulässig. Anlagen der Außerwerbung dürfen bis zu einer Entfernung von 20 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kfz-Verkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden. Werbeanlagen mit retroreflektierender bzw. fluoreszierender Wirkung dürfen nicht verwendet werden. Evtl. Beleuchtung ist zur Landesstraße hin so abzuschirmen, dass die Verkehrsteilnehmer nicht geblendet werden.

Im Bereich der Anbindungen an die L 118 ist durch entsprechende Regelungen sicherzustellen, dass die Sichtfelder entsprechend der Richtlinien für die Anlage von Straßen, Teil Knotenpunkte, RAS-K1, Abschnitt 3.4 der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen im Bereich der Einmündung dauerhaft von Bewuchs und Baukörpern freigehalten werden

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Marlis Hess

Straßen.NRW-Betriebssitz · Postfach 10 16 53 · 45816 Gelsenkirchen ·
Telefon: 0209/3808-0
Internet: www.strassen.nrw.de · E-Mail: kontakt@strassen.nrw.de

WestLB Düsseldorf · BLZ 30050000 · Konto-Nr 4005815
Steuernummer: 319/5972/0701

Regionalniederlassung Vile-Eifel

Jülicher Ring 101 - 103 · 53879 Euskirchen
Postfach 120161 · 53874 Euskirchen
Telefon: 02251/796-0
kontakt.ml.ve@strassen.nrw.de

49/127

Stadt Bornheim
7.1-Stadtplanung
Rathausstraße 2
53332 Bornheim



Handwritten signature in blue ink.

Jürgen Hoscheid
Projektmanagement Netz
Telefon: (02251) 708-222
E-Mail: hoscheid@regionalgas.de
Zeichen: T-P Ho/Li
Datum: 9. November 2011

Bebauungsplan Ro 18 in der Ortschaft Hersel / 2. Änderung

Bezug: Ihr Schreiben vom 11.10.2011

Zeichen 61 26 01 - Ro 18/2 und 61 20 01 - 1. Änderung

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf Ihr o.a. Schreiben erhalten Sie nachfolgend die gewünschten Stellungnahmen der Regionalgas Euskirchen GmbH & Co. KG, des Wasser- und des Abwasserwerkes der Stadt Bornheim:

Abwasserwerk der Stadt Bornheim:

1. Generalentwässerungsplanung / Netzgenehmigung

Grundsätzlich ist das Bebauungsplangebiet Ro 18 in Roisdorf in der aktuellen Entwässerungsplanung für das Einzugsgebiet der Kläranlage Hersel berücksichtigt und ist im Trennverfahren zu entwässern.

Da aber gemäß des rechtsgültigen Bebauungsplanes Ro 18 in dem Bereich der Bebauungsplanänderung bzw. Flächennutzungsplanänderung Flächen für Werbetafelne vorgesehen waren, ist derzeit eine vollständige Trennkanalisation nicht vorhanden.

2. Entwässerung „häusliches Schmutzwasser“

Nach der Generalentwässerungsplanung ist die Beseitigung des häuslichen Schmutzwassers über eine Verlängerung des Schmutzwasserkanals in der Alexander-Bell-Straße mit Weiterleitung zur Kläranlage Hersel vorgesehen. Ein Schmutzwasserkanal in der Alexander-Bell-Straße, zwischen der Carl-Benz-Straße und der L 118 (Roisdorfer Straße), ist derzeit nicht vorhanden. Vor der geplanten Erschließung des Bereichs der Bebauungsplanänderung ist die Anschlussmöglichkeit an die öffentliche Schmutzwasserkanalisation zu prüfen.

Im Zuge des weiteren Verfahrens sind die Abstimmungen frühzeitig mit dem Abwasserwerk der Stadt Bornheim durchzuführen.

3. Entwässerung „gewerbliches Abwasser“

Gewerbliches Abwasser fällt voraussichtlich nicht an.

4. Niederschlagswasserbeseitigung (NW)

a. Zentrale öffentliche Versickerung

Aufgrund der Möglichkeit der Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers über den Bonner Randkanal in den Rhein ist eine zentrale öffentliche Versickerungsanlage nicht vorgesehen.

b. Ortsnahe Einleitung in ein Gewässer (Trennsystem)

Schwach belastetes Niederschlagswasser:

Das anfallende schwach belastete Niederschlagswasser der privaten Flächen und der öffentlichen Verkehrsflächen (– Kategorisierung in Abstimmung mit dem Rhein-Sieg-Kreis) ist an den Regenwasserkanals in der Alexander-Bell-Straße in das Trennsystem mit Vorflut zum Bonner Randkanal und dem Rhein einzuleiten. Vor der Einleitung in den Bonner Randkanal wird das anfallende Niederschlagswasser in dem öffentlichen Regenklärbecken mechanisch gereinigt und anschließend in dem öffentlichen Regenrückhaltebecken je nach Zuflussmenge zurückgehalten.

Der gemäß GEP Hersel angegebene Befestigungsgrad liegt bei 50 %. Bei Überschreitung des Befestigungsgrades ist eine private Rückhaltung vorzusehen.

c. Dezentrale private Versickerung innerhalb des Plangebietes

Unbelastetes Niederschlagswasser nach § 2 Punkt 2 der Wasserschutzgebietsverordnung Urfeld:

Das unbelastete Niederschlagswasser (Dachflächen und begehbare Hofflächen etc.) ist auf den Privatgrundstücken zu versickern. Die Versickerung des Niederschlagswassers ist mit der Unteren Wasserbehörde des Rhein-Sieg-Kreises abzustimmen. Eine wasserrechtliche Erlaubnis ist einzuholen.

Der Grundstückseigentümer wird von der Überlassungspflicht für das unbelastete Niederschlagswasser freigestellt und ist danach für den Betrieb und die Unterhaltung der Versickerungsanlage selbst verantwortlich.

d. Niederschlagswasserbeseitigung mit Anschluss ans Mischsystem

Die Beseitigung des Niederschlagswassers über ein Mischsystem ist nicht möglich.

5. Überflutungsbetrachtung

Zur Überflutungsbetrachtung bei Starkregenereignissen innerhalb des Gebietes sind weiterführende Planungen erforderlich. Der Entwässerungskomfort der einzelnen Grundstücke hängt insbesondere von der vorhandenen Topographie und von der Art und Weise der Bebauung ab. Kellergeschosse mit Lichtschächten, Zufahrten oder Rampen die nach unten führen etc. unterhalb der Rückstauenebene (Straßenoberfläche) sind besonders gefährdet.

Regionalgas Euskirchen GmbH & Co. KG:

Gegen die 2. Änderung des Bebauungsplanes Ro 18 in der Ortschaft Hersel bestehen grundsätzlich keine Bedenken, solange der Bestand unserer Leitungsanlagen gewährleistet ist. Das Bauvorhaben kann von der Alexander-Bell-Straße aus mit Erdgas versorgt werden.

Wir möchten darauf hinweisen, dass eventuell geplante Ausgleichsmaßnahmen, insbesondere das Anpflanzen von Bäumen, grundsätzlich außerhalb unserer Leitungstrassen anzustreben sind. Hierbei verweisen wir auf das Merkblatt "Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen.

Wasserwerk der Stadt Bornheim:

Gegen die 2. Änderung des Bebauungsplanes Ro 18 in der Ortschaft Hersel bestehen grundsätzlich keine Bedenken, solange der Bestand der Leitungsanlagen des Wasserwerkes der Stadt Bornheim gewährleistet ist. Das Bauvorhaben kann von der Alexander-Bell-Straße aus mit Trinkwasser versorgt werden.

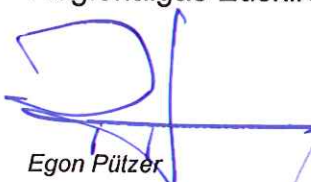
Wir möchten darauf hinweisen, dass eventuell geplante Ausgleichsmaßnahmen, insbesondere das Anpflanzen von Bäumen, grundsätzlich außerhalb unserer Leitungstrassen anzustreben sind. Hierbei verweisen wir auf das Merkblatt "Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen.

Zur Deckung des Löschwasserbedarfs werden, nach den Festsetzungen des B-Planes und nach DVGW-Arbeitsblatt W405, 192 m³/h aus dem öffentlichen Trinkwassernetz zur Verfügung gestellt.

Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte direkt an Herrn Hoscheid.

Freundliche Grüße

Regionalgas Euskirchen


Egon Pützer


Jürgen Hoscheid



Stadt Wesseling - Der Bürgermeister - 50387 Wesseling

Stadt Bornheim
Stadtentwicklung
Rathausstraße 2

53332 Bornheim



Ansiedlung Reitsport Krämer im Gewerbepark Bornheim Süd
1. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Ortschaft Hersel
2. Änderung des Bebauungsplanes Ro 18 in der Ortschaft Hersel
Benachrichtigung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung der Stadt Wesseling im Zuge der geplanten Ansiedlung des Reitsportfachmarktes Reitsport Krämer im Gewerbepark Bornheim-Süd.

Wie bereits in der Stellungnahme zur Auswirkungsanalyse der BBE Handelsberatung GmbH vom 01.09.2011 dargelegt, sind Belange der Stadt Wesseling durch das Vorhaben und die damit verbundene Bauleitplanung nicht betroffen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Ursula Schneider
Fachbereichsleiterin Stadtplanung

Datum
04. November 2011
Bereich
61 Stadtplanung

Auskunft erteilt
Judith Hawig
Durchwahl
02236 701 - 338
Mobil

Telefax
02236 701 6 - 338
Zimmer
314
Mein Zeichen
61 Ha
E-Mail
jhawig@wesseling.de

Alfons-Müller-Platz
50389 Wesseling
Telefon 02236 701-0
Telefax 02236 701-339
info@wesseling.de
www.wesseling.de

Allgemeine Sprechstunden
montags, mittwochs und donnerstags
07:30 Uhr - 16:00 Uhr
dienstags
07:30 - 18:00 Uhr
Info und Bürgeramt zusätzlich
bis 19:00 Uhr
freitags
07:30 - 12:30 Uhr

Konten der Stadtkasse Wesseling
Kreissparkasse Köln
Konto 132000017 BLZ 370 502 99
IBAN DE18370502990132000017
BIC COKSDE33

Postbank
Konto 0106757503 BLZ 370 100 50
IBAN DE13370100500106757503
BIC PBNKDEFF

Deutsche Bank
Konto 382554400 BLZ 370 700 60
IBAN DE76370700600382554400
BIC DEUTDE33XXX

Commerzbank
Konto 260000500 BLZ 370 400 44
IBAN DE49370400440260000500
BIC COBADE33XXX

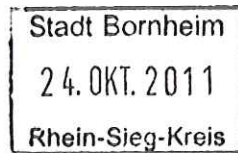
VR-Bank Rhein-Erft eG
Konto 4000004010 BLZ 371 612 89
IBAN DE83371612894000004010
BIC GENODE33XXX

Brühler Bank eG
Konto 704157010 BLZ 370 699 91
IBAN DE60370699910704157010
BIC GENODE33XXX



Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Stadt Bornheim
Postfach 1140
53308 Bornheim



Gr 25/10

Datum 20.10.2011
Seite 1 von 1

Aktenzeichen:
22.5-3-
bei Antwort bitte angeben

Frau Weber
Zimmer 113
Telefon:
0211 475-9712
Telefax:
0211 475-9040
janina.weber@brd.nrw.de

Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) / Luftbildauswertung

Bornheim, Flächennutzungsplan vom 15.06.11, 1. Änderung

Ihr Schreiben vom 11.10.2011, Az.: 61 20 01 - 1. Änderung

Im o.g. Schreiben haben Sie mich um Überprüfung eines Grundstückes auf Kampfmittel im Zuge der Aufstellung bzw. Änderung eines Flächennutzungsplanes gebeten.

Baugrundstücke müssen im Hinblick auf ihre Kampfmittelfreiheit für bauliche Anlagen geeignet sein (§16 BauO NRW). Dieses ist insbesondere von Bedeutung bei Bauvorhaben auf Grundstücken, die in Bombenabwurfgebieten oder in ehemaligen Kampfgebieten des Zweiten Weltkriegs liegen und bei denen **nicht unerhebliche** Erdeingriffe vorgenommen werden. Da in ihrem Fall nicht unmittelbar von nicht unerheblichen Erdeingriffen auszugehen ist, ist der KBD nicht zu beteiligen.

Sollte es zukünftig zu Bauvorhaben mit nicht unerheblichen Erdeingriffen auf dem beantragten Grundstück kommen, ist erneut die Untersuchung des Grundstückes auf Kampfmittelbelastung zu beantragen.

Ihr Schreiben schicke ich zu meiner Entlastung zurück.

Im Auftrag

Weber
(Weber)

Dienstgebäude und
Lieferanschrift:
Mündelheimer Weg 51
40472 Düsseldorf
Telefon: 0211 475-0
Telefax: 0211 475-9040
poststelle@brd.nrw.de
www.brd.nrw.de

Öffentliche Verkehrsmittel:
DB bis D-Unterrath S Bf
Buslinie 729 - Theodor-Heuss-
Brücke
Haltestelle:
Mündelheimer Weg
Fußweg ca. 3 min

Zahlungen an:
Landeskasse Düsseldorf
Konto-Nr.: 4 100 012
BLZ: 300 500 00 West LB AG
IBAN:
DE41300500000004100012
BIC:
WELADED

54/127

An die
Stadtverwaltung Bornheim
Rathausstraße 2
53332 Bornheim



**Bund für Umwelt
und Naturschutz
Deutschland LV NW e.V.**
Ansprechpartner des BUND
NRW für dieses Schreiben:
Achim Baumgartner
Steinkreuzstraße 14
53757 Sankt Augustin
Tel.: 02241- 2007566

**Bebauungsplan Ro 18 2. Änderung
1. Änderung FNP**

Unser Zeichen: BOR-11-BLP-31 (8)

19.11.2011

Sehr geehrte Damen und Herren,

in den beiden Planverfahren weisen wir auf die planungsrelevante Art Wechselkröte hin. Durch die Positionierung der Amphibientunnel unter der L 118 und der L 183n sowie der geplanten Straßenunterführung der L 183n (BW 1 im Planfeststellungsbeschluss zur L 183n) ist mit einem deutlich gehäuften Auftreten der Art im Gebiet der beiden Bauleitpläne (Änderungsbereich) zu rechnen. Es sind entsprechende bauzeitliche Regelungen, Hinweise und Flächenangebote zum Verbund mit den umgebenden Flächen und Vorgaben für die Detailplanung (Rinnen, Bordsteine, Schächte, Gullis) erforderlich. Eine Grünplanung, die von den Tieren mit genutzt werden kann, wäre förderlich. Es sollte also auf Bäume und Gehölze soweit als möglich verzichtet werden und Fassadenbegrünung als Durchgrünungsmittel ersatzweise bevorzugt werden. Auf offene, grabfähige Böden in den Abstandsgrünflächen sollte geachtet werden. Eine Durchgrünung mit typischen Arten der Ruderalvegetation (Königskerze, Natternkopf usw.) ist problemlos möglich und offenbar so kleidsam, dass sie von der Stadt Bonn auch in der Innenstadt z. B. am Bertha von Suttner Platz eingesetzt wird.

Wir regen an, entlang der Straßen durchgehend Leiteinrichtungen vorzusehen und dort parallel gezielt Biotopstreifen für die Wechselkröte anzulegen, um sie zur Wanderung entlang der Straßen hin zu den Durchlässen zu motivieren. Das anfallende Dachregenwasser sollte in offenen Mulden, die amphibienfreundlich gestaltet werden, versickert werden, ein zumindest punktueller Dauerstau wäre vorzusehen und ist auch zulässig!

Das Artenschutzkonzept des Kreises zur Wechselkröte und zur Uferschwalbe sollte ergänzend ausgewertet werden.

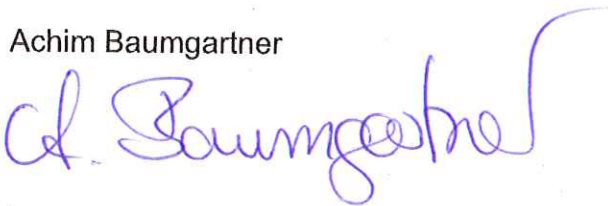
Zur Positionierung des Rückhaltebeckens im Bebauungsplan, 2. Änderung, regen wir an, es als langgestreckte, straßenparallele Mulde an die Herseler Straße zu verlegen, da dann die Wechselkröten weniger stark in das Baugebiet hineingezogen werden. Von Gehölzflächen oder Baumpflanzungen raten wir ausdrücklich ab - Bäume auf Parkplatzflächen sind davon aber ausgenommen.

Aus gestalterischen Gründen sollte die Baugrenze weiter von der Herseler Straße abrücken und auf keinen Fall näher an die Straße heranrücken als bei den benachbarten Hochbauten. Die bestehenden Hochbauten stehen wenigstens 20m von der Straße abgerückt! Gerade im Kreuzungsbereich die Sicht durch ein dichtes Heranrücken der Baugrenze bis ca. 6m an die Straße vorzuschlagen, ist nicht zielführend.

Die FNP und B-Planänderung sollte genutzt werden, um auf den bestehenden und geplanten Gebäuden eine Solarnutzung oder Dachbegrünung zwingend festzusetzen.

Mit freundlichen Grüßen:

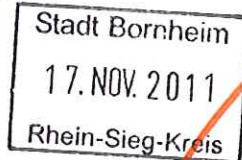
Achim Baumgartner



56/127

Rhein-Sieg-Kreis • Der Landrat • Postfach 15 51 • 53705 Siegburg

Stadtverwaltung Bornheim
Postfach 11 40
53308 Bornheim



22/11

Amt 61 - Planung

Abtl. 61.2 – Regional-/Bauleitplanung

Christian Koch

Zimmer: A 12.05

Telefon: 02241/13-2566

Telefax: 02241/13-2430

E-Mail: christian.koch@rhein-sieg-kreis.de

Datum und Zeichen Ihres Schreibens

11.10.2011 61 26 01 - Ro 18/2.
61 20 01 – 1. Änderung

Mein Zeichen

61.2 – Ko.

Datum

15.11.2011

**1. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Bornheim
Bebauungsplan Nr. Ro 18 in der Ortschaft Hersel, 2. Änderung
Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB**

57/127

Zu o.g. Planung wird wie folgt Stellung genommen.

Trinkwasserschutz

Der Einbau von Recyclingbaustoffen ist – nach vorhergehender wasserrechtlicher Erlaubnis- nur unter versiegelten Flächen zulässig.

Abfallwirtschaft

Im Rahmen der Baureifmachung des Grundstücks anfallendes bauschutthaltiges oder organoleptisch auffälliges Bodenmaterial (z.B. aus Bodenauffüllungen) ist ordnungsgemäß zu entsorgen.

Die Entsorgungswege des abzufahrenden Bodenaushubs sind **vor der Abfuhr** dem **Rhein-Sieg-Kreis**, Sachgebiet „Gewerbliche Abfallwirtschaft“ **anzuzeigen**. Dazu ist die Entsorgungsanlage anzugeben oder die wasserrechtliche Erlaubnis (Anzeige) der Einbaustelle vorzulegen.

Im Auftrag



Behindertenparkplätze
befinden sich vor dem
Haupteingang (Zufahrt
Mühlenstraße) und im
Parkhaus P 10 Kreishaus

Dienstgebäude Kaiser-Wilhelm-Platz 1
53721 Siegburg
Tel. (0 22 41) 13-0
Fax (0 22 41) 13 21 79
Internet: <http://www.rhein-sieg-kreis.de>

Konten der Kreiskasse
001 007 715 Kreissparkasse Köln (BLZ 370 502 99)
IBAN: DE94 3705 0299 0001 0077 15
SWIFT-BIC: COKSDE33
38 18 500 Postbank Köln (BLZ 370 100 50)

Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften	23.02.2012
Umweltausschuss	01.03.2012
Rat	29.03.2012

öffentlich

Vorlage Nr.	079/2012-7
Stand	02.02.2012

Betreff 2. Änderung des Bebauungsplanes Ro 18 in der Ortschaft Hersel, Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, Offenlagebeschluss

Beschlussentwurf Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften

Der Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften empfiehlt dem Rat, wie folgt zu beschließen:

s. Beschlussentwurf Rat

Beschlussentwurf Umweltausschuss

Der Umweltausschuss empfiehlt dem Rat, wie folgt zu beschließen:

s. Beschlussentwurf Rat

Beschlussentwurf Rat

Der Rat beschließt,

1. zu den Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB zum Vorentwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Ro 18 die vorliegenden Stellungnahmen,
2. den vorliegenden Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Ro 18 einschließlich der vorliegenden textlichen Festsetzungen sowie der vorliegenden Begründung gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Sachverhalt

Der Rat der Stadt Bornheim hat am 29.09.2011 den Aufstellungsbeschluss für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Ro 18 in der Ortschaft Hersel gefasst.

Das Plangebiet der 2. Änderung des Bebauungsplanes Ro 18 liegt im Osten der Stadt Bornheim im Gewerbepark Bornheim-Süd in der Gemarkung Hersel, in unmittelbarer Nähe der Zufahrt zur A 555. Das Plangebiet grenzt im Nordwesten an die Herseler Straße und im Nord- und Südosten an die Alexander-Bell-Straße.

Die Firma Krämer Pferdesport beabsichtigt im Gewerbepark Bornheim die Ansiedlung eines Reitsporthandels mit einer geplanten Verkaufsfläche von 1.350 m². Die Nähe zum Autobahnanschluss ist Voraussetzung für eine sehr gute Verkehrsanbindung des Standortes an den überörtlichen Verkehr, ohne dass es durch die Ansiedlung des Unternehmens zu Störungen von innerörtlichen Wohngebieten kommt.

Die Fläche ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Bornheim und im rechtsgültigen

Bebauungsplan Ro 18 als Sondergebiet dargestellt und wird derzeit als Grünfläche genutzt. Nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes Ro 18 sind auf dieser Fläche planungsrechtlich bislang lediglich Stellplätze und ein Werbepylon zulässig. Die angrenzenden Flächen werden gemäß den Darstellungen des Flächennutzungsplans und den Festsetzungen des Bebauungsplans Ro 18 für den großflächigen Einzelhandel genutzt. Insgesamt sind in diesem Sondergebiet bereits drei großflächige Einzelhandelsbetriebe mit nicht-zentrenrelevanten Kernsortimenten ansässig.

In den textlichen Darstellungen des Flächennutzungsplanes ist die Sondergebietsfläche mit der Zweckbestimmung „H2 – Möbelmarkt, Baumarkt und Gartenmarkt“ definiert. Daher muss der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert werden.

Der Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in gleicher Sitzung zum Aufstellungsbeschluss am 29.09.2011. Der Vorentwurf hat in der Zeit vom 20.10.2011 bis einschließlich 16.11.2011 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit ausgelegen. Auf eine Einwohnerversammlung wurde lt. Beschluss verzichtet.

Im Rahmen der Beteiligung sind insgesamt 7 Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange eingegangen. Von Bürgern ging keine Stellungnahme ein.

Die eingegangenen Stellungnahmen sind der Sitzungsvorlage als Anlagen beigelegt. Die Stadt Bornheim hat die Stellungnahmen ausgewertet und eine Abwägung der Stadt Bornheim hierzu erarbeitet, die ebenfalls als Anlage beigelegt wurde.

Die Bezirksregierung Köln hat der Stadt Bornheim mit Schreiben vom 10.11.2011 bestätigt, dass der Planung keine Bedenken der Raumordnung und Landesplanung entgegenstehen.

Der vorliegende Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Ro 18 soll nun öffentlich ausgelegt werden.

Finanzielle Auswirkungen

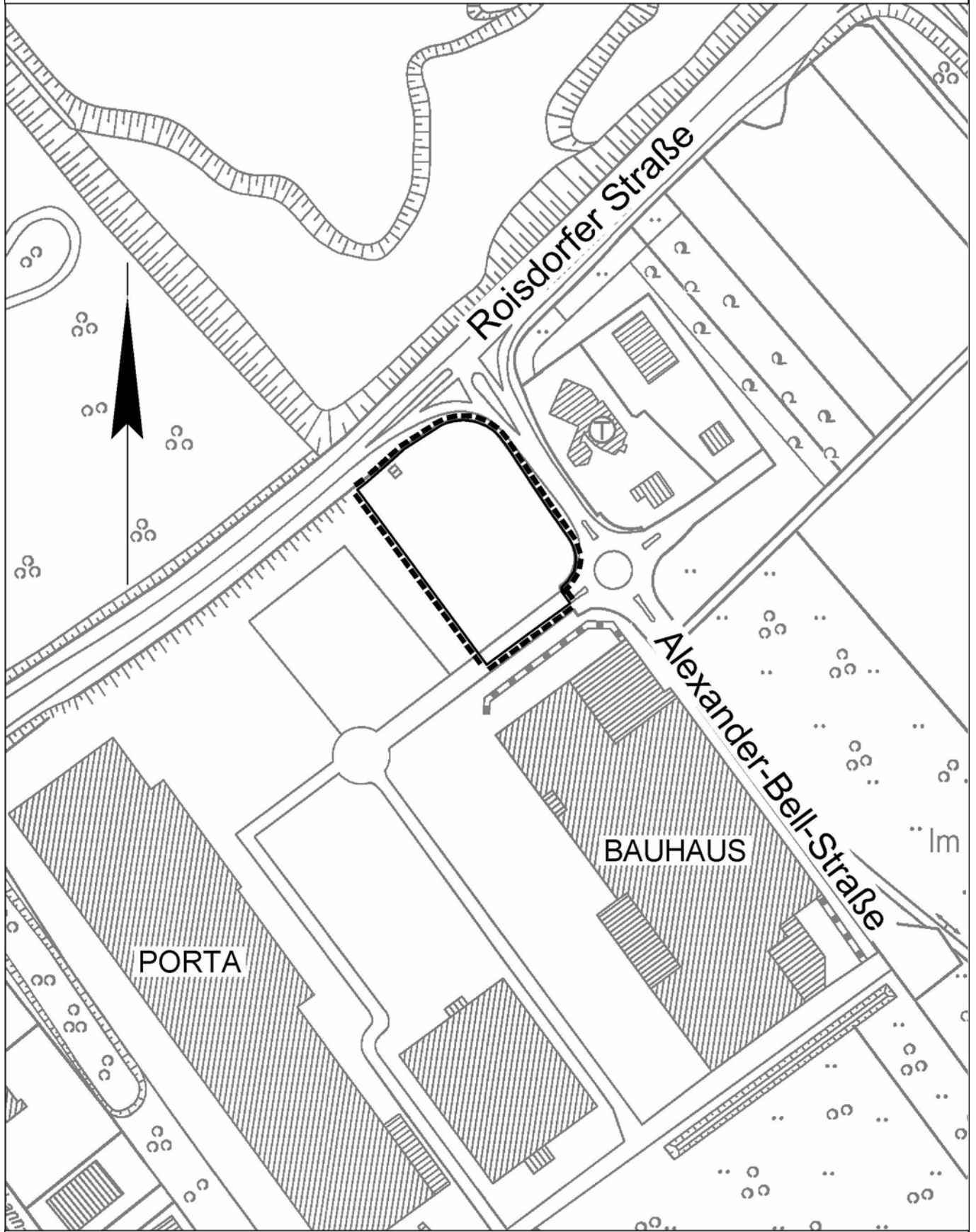
1500 Euro für die Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die Ausfertigung des Rechtsplanentwurfs

Anlagen zum Sachverhalt

- 1 Übersichtskarte
- 2 Abwägung der Stadt Bornheim
- 3 Entwurf Bebauungsplan
- 4 Textliche Festsetzungen
- 5 Begründung
- 6 Stellungnahmen der TÖB

Übersichtskarte zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Ro 18

In der Ortschaft Hersel



Bebauungsplan Ro 18
2. Änderung
in der Ortschaft Hersel
§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Stellungnahmen der Öffentlichkeit:

Von Bürgern wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange:

1. Polizeipräsidium Bonn mit Schreiben vom 15.11.2011

Stellungnahme:

Die Empfehlungen sind an den Vorhabenträger, der auch für die Ausführung der Baumaßnahme verantwortlich ist, weitergeleitet worden.

Beschluss:

Kenntnisnahme

2. Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen, Regionalniederlassung Vile-Eifel mit Schreiben vom 08.11.2011

Stellungnahme:

Der Vorhabenträger hat mit dem Landesbetrieb Straßen NRW abgestimmt, dass entgegen der Stellungnahme in der frühzeitigen Beteiligung der Landesbetrieb mit einem Heranrücken des Baukörpers auf 15 m zum Fahrbahnrand der geradeaus führenden Fahrspur einverstanden ist. Somit kann der Baukörper in der bisher geplanten Form errichtet werden und die im Bebauungsplan festgesetzte Baugrenze bestehen bleiben.

Die Zulässigkeit von Werbeanlagen ist in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes umfassend geregelt. Des Weiteren hat der Vorhabenträger mit dem Landesbetrieb abgestimmt, dass innerhalb des 20 m Abstandes vom Fahrbahnrand der Linksabbiegespur am Gebäude keine Werbeanlagen zulässig sind. Die textlichen Festsetzungen der 2. Änderung des Bebauungsplan Ro 18, Pkt. C) 2. werden diesbezüglich ergänzt.

Die Sichtfelder im Einmündungsbereich der Alexander-Bell-Straße in die L118 liegen vollständig im öffentlichen Bereich, so dass eine Freihaltung der Anfahrtssicht gewährleistet ist. Sie werden durch die Planung nicht beeinträchtigt.

Beschluss:

Der Stellungnahme wird teilweise stattgegeben.

3. Regionalgas Euskirchen mit Schreiben vom 09.11.2011

Abwasserwerk der Stadt Bornheim

Stellungnahme:

1. Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt im Trennverfahren. Anschlusspunkt an den öffentlichen Kanal muss im Rahmen der Baugenehmigung abgestimmt werden.
2. Der Anschluss an den Schmutzwasserkanal im Kreuzungspunkt Carl-Benz-Straße und Alexander-Bell-Straße ist im Baugenehmigungsverfahren mit dem Abwasserwerk der Stadt Bornheim abzustimmen.
3. Gewerbliches Abwasser wird nicht anfallen.
4. Das anfallende schwach belastete Niederschlagswasser der privaten Flächen und der öffentlichen Verkehrsflächen (-Kategorisierung in Abstimmung mit dem Rhein-Sieg-Kreis) wird in den Regenwasserkanal in der Alexander-Bell-Straße in das Trennsystem mit Vorflut zum Bonner Randkanal und dem Rhein eingeleitet. Das unbelastete Niederschlagswasser wird auf dem Grundstück versickert. Im Bebauungsplan sind hierzu geeignete Flächen festgesetzt, die Detailplanung muss auf der Ebene der Baugenehmigung erfolgen.
5. Der Hinweis ist an den Vorhabenträger weitergeleitet worden, Details sind im Rahmen der Baugenehmigung abzustimmen.

Beschluss:

Kenntnisnahme

Regionalgas Euskirchen GmbH & Co. KG:

Stellungnahme:

Die Leitungen (Gas) liegen allesamt in den öffentlichen Verkehrsflächen der L 118 bzw. der Alexander-Bell-Straße und werden daher durch die Planung, auch durch ein Anpflanzen von Bäumen, nicht berührt.
Die Versorgung des Plangebietes mit Erdgas ist laut Stellungnahme sichergestellt, Erschließungsdetails sind im Rahmen der Baugenehmigung abzustimmen.

Beschluss:

Kenntnisnahme

Wasserwerk der Stadt Bornheim:

Stellungnahme:

Die Leitungen (Wasser) liegen allesamt in den öffentlichen Verkehrsflächen der L 118 bzw. der Alexander-Bell-Straße und werden daher durch die Planung, auch durch ein Anpflanzen von Bäumen, nicht berührt.
Die Versorgung des Plangebietes mit Trink- und Löschwasser sind laut Stellungnahme sichergestellt, Erschließungsdetails sind im Rahmen der Baugenehmigung abzustimmen.

Beschluss:

Kenntnisnahme

4. Stadt Wesseling mit Schreiben vom 4. November 2011

Stellungnahme:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Beschluss:

Kenntnisnahme

5. Bezirksregierung Düsseldorf mit Schreiben vom 20.10.2011

Stellungnahme:

Auch aufgrund der Luftbilddauswertung der Stadt Bornheim liegt kein Verdacht auf Bombenblindgänger vor. Geräumte Blindgänger sind ebenfalls nicht vorhanden.

Beschluss:

Kenntnisnahme

6. BUND mit Schreiben vom 19.11.2011

Stellungnahme:

Das Vorkommen der planungsrelevanten Art Wechselkröte (*Bufo viridis*) im Süden Bornheims zwischen den Ortschaften Roisdorf und Hersel ist mittlerweile mehrfach untersucht und Maßnahmenkonzepte zur Stabilisierung des günstigen Erhaltungszustandes der Art in Bornheim entwickelt worden (Dalbeck & Hachtel, 2002, Cochet Consult, 2008, Cochet Consult, 2009, Ökoplan, 2010). Vor allem die jüngeren Untersuchungen bescheinigen der Population der Wechselkröte in Bornheim einen sehr günstigen Erhaltungszustand. Mit einem Vorkommen von mindestens 1.000 adulten Tieren (Ökoplan, 2010) ist es eines der bedeutensten Vorkommen in NRW. Die Stadt Bornheim ist sich dieser Bedeutung bewusst und berücksichtigt sie entsprechend.

In den artenschutzrechtlichen Untersuchungen zur Wechselkröte erfolgt eine Aufteilung des Untersuchungsraumes in vier Quadranten, die durch die sich kreuzenden Straßen BAB 555 und die L 118 gebildet werden. Hintergrund ist die Trennwirkung der Straßen, die eine Kommunikation deutlich erschwert. Während sich die Vorkommen der Wechselkröte und die Anzahl an Reproduktionslebensräumen in den Quadranten West, Nord und Ost zahlenmäßig in einem sehr guten Zustand befinden, konnten in allen Untersuchungen im Südquadranten, in dem die 2. Änderung des Bebauungsplans Ro 18 liegt, bisher nur wenige Exemplare adulter oder semiadulter Individuen festgestellt werden. Reproduktionslebensräume (Laichgewässer) fehlen hier völlig. Dies bedeutet, dass der Südquadrant keine bedeutende Funktion für den günstigen Erhaltungszustand der Bornheimer Population hat. Er dient lediglich vereinzelt Individuen aus den anderen Quadranten bzw. aus dem Bonn/Alfterer Norden als Verbindungsraum.

Um diese Verbindungsfunktion zu erhalten, legt die Stadt Bornheim ihren Schwerpunkt an Kompensationsmaßnahmen im Südquadranten in Ost-West-Richtung in den Freiraum entlang des Gewerbegebietsrandes und in Nord-Süd-Richtung entlang der Grünverbindung parallel zur Stromleitungstrasse. Funktional werden die Kompensationsmaßnahmen dabei so angelegt, dass sie als Wanderlebensraum für Amphibien geeignet sind (Reduktion des Gehölzanteils, Landschaftsrasen, Ruderalflächen). Auch die produktionsintegrierten landwirtschaftlichen Maßnahmen für das Rebhuhn (Blühstreifen, doppelter Saatreihenabstand) unterstützen diese Funktion für die Wechselkröte. An dieser funktionalen Aufteilung wird sich auch durch den Bau der Kleintiertunnel im Kreuzungsbereich L 118/ L 183n nichts wesentliches ändern, da durch diese hauptsächlich eine Nord-Süd-Vernetzungsmöglichkeit geboten wird. Mit

vermehrtem Individuenaufkommen im Gewerbegebiet ist hierdurch nicht zu rechnen, zumal die Lebensraumeignung hier fehlt.

Darüber hinaus hält die Stadt Bornheim die Optimierung der Aufenthaltsqualität und umso mehr die Schaffung von Reproduktionslebensräumen für die Wechselkröte mitten im Gewerbegebiet bzw. zwischen diesem und einer vierspurigen stark befahrenen Landesstraße und der Haupteinfahrt zum Gewerbegebiet für kontraproduktiv, wenn nicht sogar vor dem Hintergrund des individuellen Tötungsverbotes im BNatschG für potentiell rechtswidrig.

Die vom BUND angeregten Gestaltungsmaßnahmen für Kompensationsflächen als Wanderlebensraum adulter Wechselkröten sollen und werden daher bereits an den Rändern des Gewerbegebietes zur freien Landschaft hin und entlang der Nord-Süd-Achse (Stromleitungstrasse) realisiert. Dieses im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Ro 18.1 entwickelte Konzept hat sowohl durch die Untere Landschaftsbehörde, als auch die Bezirksregierung im Zuge der Überprüfung des Bebauungsplanes Ro 18.1 seine Bestätigung gefunden.

Als potentielle "Rettungsflächen" für möglicherweise doch durchziehende Einzelindividuen wird die Art der Bepflanzung im Rahmen dieses Änderungsverfahrens angepasst. Die Pflanzfläche PG 4 wird von einer vollflächigen Gehölzbepflanzung auf eine lediglich 50 %ige Bepflanzung mit Gehölzen und 50 % offenen Wiesenfläche geändert. Eine teilweise Bepflanzung mit Bodendeckern entspricht auch den Empfehlungen aus dem Artenschutzgutachten der Stadt Bornheim (Cochet Consult, 2009). Ein Hinweis auf die Aufbringung von Lochabdeckungen auf Abläufe wird ebenfalls in die 2. Änderung aufgenommen.

Weitergehende Maßnahmen sind nicht zu empfehlen, da die Gefahr der Kollision mit den angrenzenden Verkehrsarten allenfalls noch steigen würde (zum Tötungsverbot s.o.). Aus gleichem Grund wird auch auf die gezielte Anlage von Reproduktionsgewässern im Gewerbegebiet bzw. an dessen Rand verzichtet.

Die gestalterischen Hinweise zur Bebauung in der Stellungnahme fallen nicht in den fachlichen Zuständigkeitsbereich des BUND. Da das Gebiet der 2. Planänderung des Ro 18 nur einen kleinen Bereich des Bebauungsplanes Ro 18 betrifft, wird auch nicht nachträglich für ein einzelnes gewerbliches Vorhaben eine zwingende Solarnutzung oder Dachbegrünung festgesetzt.

Beschluss:

Der Stellungnahme wird teilweise stattgegeben.

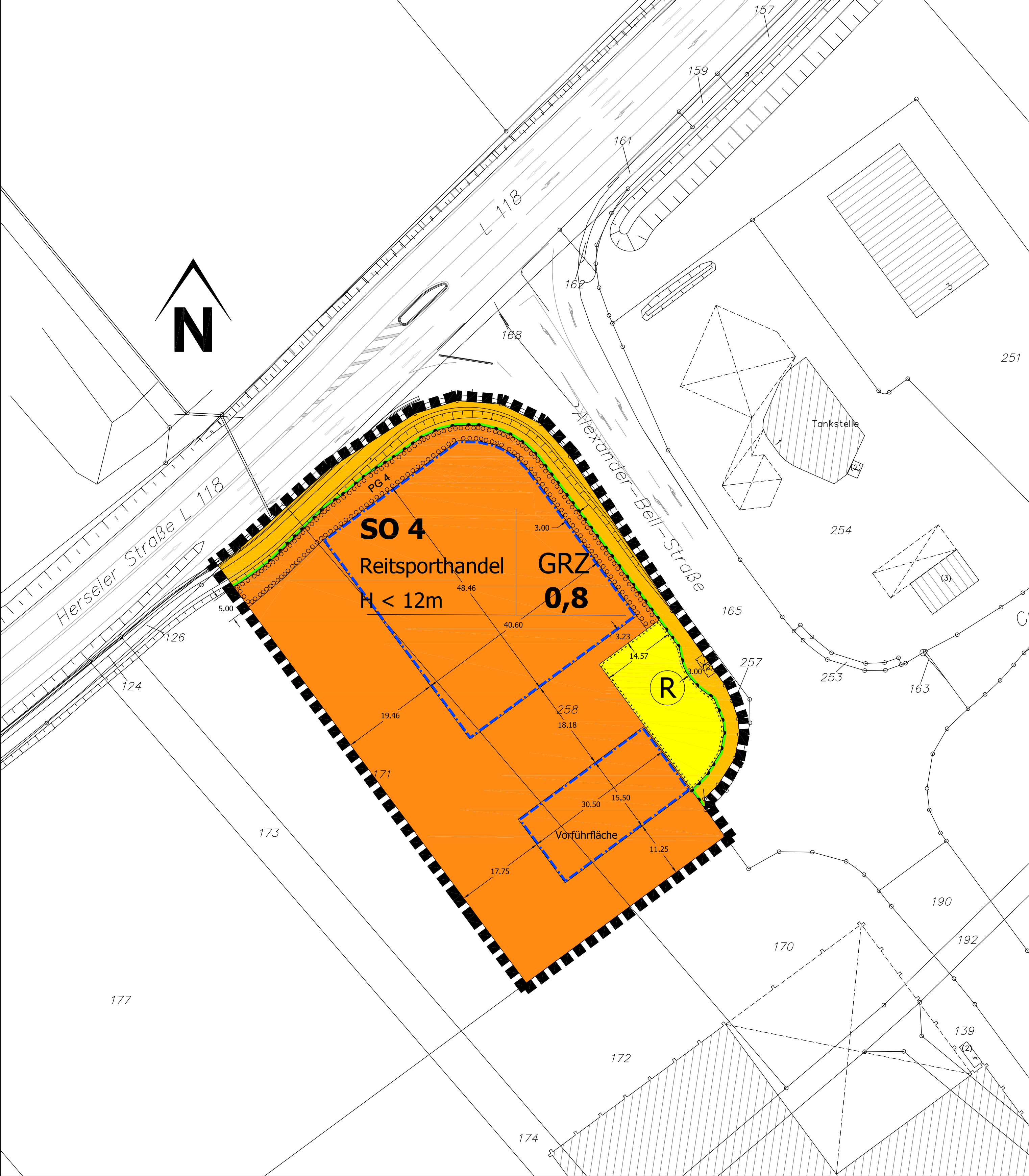
7. Rhein-Sieg-Kreis mit Schreiben vom 15.11.2011

Stellungnahme:

Die Anregung betrifft die Ebene der Baugenehmigung.

Beschluss:

Kenntnisnahme



LEGENDE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB und § 1 Abs. 2 und 3 BauNVO)

SO sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)
- Zweckbestimmung Reitsporthandel -

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB und § 16 BauNVO)

z.B. **GRZ 0,8** Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
H < 12m Gebäudehöhe (§ 18 BauNVO)

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO)

--- Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr.11 BauGB)

--- Straßenverkehrsfläche

--- Straßenbegrenzungslinie

--- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

FLÄCHEN FÜR DIE ABWASSERBESEITIGUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr.14 BauGB)

--- Flächen zur Abwasserbeseitigung

(R) Zweckbestimmung:
Regenrückhaltung, Versickerung

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN
ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

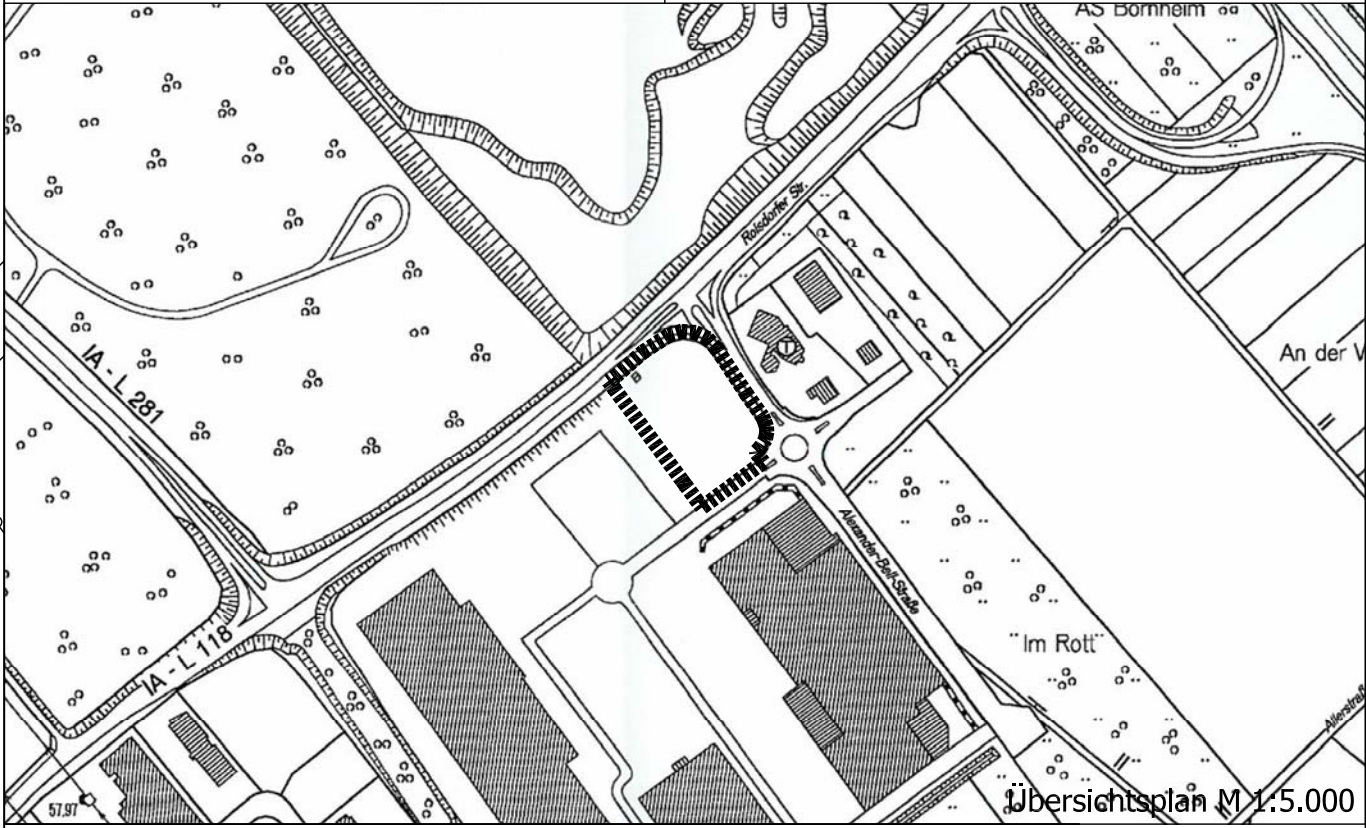
--- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern
und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr.25b BauGB)

--- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und
zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr.20 BauGB)

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der
Bebauungsplanänderung (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Für die Richtigkeit der Darstellung gem. § 1 Planzeichenverordnung, der Übereinstimmung mit dem Katasternachweis (Stand der Plangrundlage) sowie der geometrischen eindeutigen Festlegung der städtebaulichen Planung. , den	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch vom Rat der Stadt Bornheim am als Satzung beschlossen worden. Der Plan ist hiermit ausgefertigt. Bornheim, den Bürgermeister
Der Rat der Stadt Bornheim hat am 29.09.2011 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluss wurde am 12.10.2011 ortsüblich bekannt gemacht. Bornheim, den In Vertretung Erster Beigeordneter	Der Beschluss des Bebauungsplanes durch den Rat der Stadt Bornheim sowie der Hinweis, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann, sind gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch am ortsüblich bekannt gemacht worden. Dieser Plan ist damit in Kraft getreten. Bornheim, den Bürgermeister
Der Entwurf des Bebauungsplanes ist durch den Beschluss des Rates der Stadt Bornheim vom zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch beschlossen worden. Bornheim, den Bürgermeister	Planentwurf und Bearbeitung: VDH VDH PROJEKTMANAGEMENT GMBH Maastrichter Straße 8, 41812 Erkelenz Telefon: 02431 - 94347 0 Ort: Erkelenz Datum:
Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegen. Diese Auslegung wurde am ortsüblich bekannt gemacht. Bornheim, den In Vertretung Erster Beigeordneter	RECHTSGRUNDLAGEN Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung vom 14.07.1994, Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW), in der Fassung vom 1.03.2000, jeweils in der zuletzt gültigen Fassung
Hinweis: Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Textteil und die Begründung.	



BORNHEIM Stadt

Bebauungsplan Ro 18

2. Änderung

in der Ortschaft Hersel

Gemarkung : Hersel, Flur 18

- ENTWURF -

VDH **VDH PROJEKTMANAGEMENT GMBH**

Maastrichter Str. 8, 41812 Erkelenz
Telefon: 02431 - 94347 0, Mail: vdh@vdhgmh.de

Z-NR.: PM-E-10-24-BP-01-00

MASSSTAB: 1 : 500

DATUM: 30.01.2012

STADT BORNHEIM

Bebauungsplan Ro 18 2. Änderung in der Ortschaft Hersel

Entwurf

Textliche Festsetzungen

A) Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Art der baulichen Nutzung: Sonstiges Sondergebiet (SO 4) „Reitsporthandel“ (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

Im Sondergebiet 4 ist ein Einzelhandelsbetrieb des Reitsporthandels zulässig. Die maximale Verkaufsfläche des Betriebes wird auf 1.350 m² begrenzt.

Zulässig sind als Kernsortiment nur folgende Sortimente des Reitsportbedarfs:

- Reitbekleidung, Reitschuhe und -stiefel, Reithelme und sonstige Sicherheitsartikel für den Reiter,
- Sonstige Reitartikel wie Gerten, Peitschen, Sporen,
- Artikel für das Pferd wie Sättel, Zaumzeuge, Halfter, Zügel, Pferdedecken, Pflegemittel und sonstige vergleichbare Ausrüstungsgegenstände,
- Futtermittel,
- Stallbedarf, darunter Boxen- & Paddockausstattung, Tränken und Futtertröge,
- Weidezubehör, darunter Pfähle, Bänder/ Seile/ Litzen, Weidezaungeräte und -zubehör,
- Pferdeanhänger.

Als Randsortiment dürfen nur Warengruppen angeboten werden, die den Sortimenten des Reitsportbedarfs sachlich zugeordnet sind. Die Verkaufsfläche für Randsortimente wird auf 50 m² begrenzt.

Untergeordnet zu den Verkaufsflächen sind Nebenflächen wie Lager-, Verwaltungs-, Sanitär- und Restaurationsflächen etc. zulässig. Vorführflächen zum Testen der Waren am Pferd sind zulässig. Das Ausstellen und Anbieten von Waren ist auf den Vorführflächen unzulässig.

1.2 Höhenlage der Gebäude, maximale Gebäudehöhe (§ 18 Abs. 1 BauNVO)

Unterer Bezugspunkt für die Ermittlung der maximalen Gebäudehöhe ist der Erdgeschossfußboden, der höchstens 0,5 m über der angrenzenden Erschließung (Gehweg oder Schrammbord) liegen darf, gemessen mittig der Straßenfront des Gebäudes.

Die zeichnerisch festgesetzten maximalen Gebäudehöhen dürfen für Anlagen zur Luftreinhaltung, Klimaanlage, untergeordnete Dachaufbauten u.ä., ausnahmsweise um maximal 3 m überschritten werden, wenn eine andere Anordnung wirtschaftlich nicht

zumutbar ist. Die jeweiligen Ausnahmen sind auf die sich aus immissionsschutzrechtlichen Gründen ergebende, technisch notwendige Höhe zu beschränken.

2. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 1 BauNVO)

Innerhalb des SO 4-Gebietes wird gemäß § 22 Abs. 1 BauNVO eine offene Bauweise festgesetzt.

3. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 3 BauNVO)

Im SO 4-Gebiet kann auf der Haupteingangsseite zu den Kunden-Parkplätzen die festgesetzte Baugrenze durch Vordächer und Haupteingänge ausnahmsweise bis zu einem Meter überschritten werden. Gleiches gilt bei Überdachungen für Lieferbereiche. In dem mit Vorführfläche gekennzeichneten Baufenster ist ausschließlich die Errichtung einer Vorführfläche für die im SO 4 angebotenen Waren zulässig.

4. Nebenanlagen (§ 23 BauNVO i.V.m. § 14 BauNVO)

Nebenanlagen nach § 14 (2) BauNVO, die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

5. Anschluss der Grundstücke des SO-Gebietes an die öffentliche Verkehrsfläche (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB):

Entlang der Zufahrt zum SO 4-Gebiet dürfen auf einer Länge von 40 m - gemessen ab der Grenze zur öffentlichen Verkehrsfläche des Kreisverkehrs - keine Parkplätze angeordnet werden.

B) Grünordnerische Festsetzungen

1. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Alle festgesetzten Pflanzungen haben mind. in der Qualität zu erfolgen, die bei den Pflanzenlisten genannt werden. Die Gehölze sind fachgerecht zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang mind. gleichwertig zu ersetzen.

Eingrünung der Grundstücksflächen im SO-Gebiet zur L 118 und zur Alexander-Bell-Straße (PG 4): Die Pflanzfläche ist zu 50 % mit Gehölzen analog der Pflanzenliste 4 zu bepflanzen. Die verbleibenden 50 % Pflanzfläche ist als offene Wildkrautfläche dauerhaft zu begrünen. Ferner ist je volle 140 m² ein Baum analog der Pflanzenliste 2 bzw. 3 zu setzen.

Die den Verkehrsflächen zugewandten Freiflächen sind gemäß der PG 4-Flächen zu begrünen.

Stellplatzbegrünung:

Pro angefangene 5 Stellplätze ist je ein hochstämmiger Laubbaum analog Pflanzenliste 3 zu pflanzen. Dabei soll gewährleistet sein, dass mind. 40 % des späteren Kronenraumbereiches die Parkplätze überstellen. Die Gestaltung der angrenzenden Parkplatzflächen muss im Übergangsbereich vom Bestand übernommen und weitergeführt werden. Eine Anpflanzung von Bäumen zur Stellplatzbegrünung innerhalb der mit PG 4 gekennzeichneten Fläche ist zulässig.

2. Zeitlicher Rahmen

Sämtliche für ein Grundstück festgesetzten Begrünungsmaßnahmen sind spätestens innerhalb der 1. Pflanzperiode (Zeitraum von Oktober bis März) nach Inbetriebnahme fertigzustellen.

3. Niederschlagswasser (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Das auf den Dachflächen sowie auf den sonstigen befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser ist über die belebte Bodenzone dezentral auf den Grundstücken zu versickern.

C) Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

1. Werbeanlagen

Das Aufstellen und Anbringen von Werbeanlagen jeglicher Art ist, außer Eigenwerbung am Ort der Leistung, unzulässig.

An Gebäuden sind Werbeanlagen bis zu einer Größe von maximal 10 % der Wandfläche zulässig.

Werbeanlagen oberhalb der Traufe sind unzulässig. Über dem Eingangsbereich des Betriebes ist ein Werbeschild mit den Maßen 4 m mal 1 m auch oberhalb der Traufe zulässig, wenn die Oberkante des Schildes unter der Firsthöhe liegt.

Im SO-Gebiet ist ein Anbringen von Werbeanlagen innerhalb eines Abstandes von 20 m zur Herseler Straße (L 118, gemessen vom äußeren Fahrbahnrand der äußersten Fahrspur, unzulässig.

Im SO-Gebiet ist außerhalb eines Abstandes von 20 m zur Herseler Straße eine Anlage zur Eigenwerbung an einem Mast, Pylon oder dergleichen bis zu einer Höhe von max. 30 m über vorhandenem Gelände zulässig. Die Gesamtgröße der Werbetafeln darf maximal 11 auf 11 m je Werbeseite betragen. Insgesamt sind maximal vier Werbeseiten zulässig. Wechselbilder sind unzulässig.

2. Einfriedungen

Einfriedungen sind bis auf die Einfriedung des Regenrückhaltebeckens unzulässig. Die Umzäunung der Vorführfläche ist zulässig, sie darf eine Höhe von 1 m nicht überschreiten.

D) Hinweise

1. Wasserschutzgebiet der Wassergewinnungsanlage Urfeld

Das Plangebiet liegt in der Schutzzone III B der Wassergewinnungsanlage Urfeld, Wasserschutzgebietsverordnung der Bezirksregierung Köln vom 24.05.1994, Az.: 54.1.11.4.10-by

2. Das Sammeln von Niederschlagswasser auf privaten Grundstücken in Wasserspeichern oder Zisternen zur Nutzung ist zulässig und wird empfohlen.

3. Auf die Anzeigepflicht gemäß § 15 Denkmalschutzgesetz NW sowie die Regelungen hinsichtlich des Verhaltens bei der Entdeckung von Bodendenkmälern gemäß § 16 Denkmalschutzgesetz NW wird verwiesen. Die Entdeckung von Bodendenkmälern auf einem Grundstück ist der Gemeinde bzw. dem Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Bonn unverzüglich anzuzeigen. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten.

4. Aus Gründen des Vogelschutzes sind Schutzmaßnahmen an großen Glasflächen und Nistmöglichkeiten bzw. -hilfen an Gebäuden vorzusehen.
5. Es wird empfohlen, an Gullydeckeln und sonstigen Abläufen enge Lochmasken/ Lochabdeckungen aufzubringen, um wandernde Kleintiere und Amphibien (z.B. Wechselkröte) zu schützen.
6. Auf die anbaurechtlichen Bestimmungen des § 28 StrWG NRW wird hingewiesen. Insbesondere ist das Verbot von Werbeanlagen in einem Abstand von 20 m zu angrenzenden Landesstraßen zu beachten. Außerdem sind Beleuchtungsanlagen so aufzustellen und anzuordnen, dass der übergeordnete Verkehr der angrenzenden Landesstraßen nicht behindert oder geblendet wird.
7. Liegt bezogen auf die öffentliche Entwässerung der abflusswirksame Befestigungsgrad eines Grundstückes bzw. einer wirtschaftlichen Einheit über 40 % muss der Grundstückseigentümer auf seine Kosten eine private Regenrückhaltung installieren und auf Dauer betreiben.

E) Pflanzenlisten

Pflanzenliste 2 - Obstbäume (Wild- und Edelobst) Qualität mind. Hochstamm = Kronenansatz 1,8 m, Stammumfang 8 - 10 cm, resistente Selektionen

Castanea sativa =	Esskastanie
Juglans regia =	Walnuss
Malus silvestris =	Holzapfel
Prunus avium =	Vogelkirsche (nicht in nördlicher und östlicher Eingrünung)
Prunus mahaleb =	Weichselkirsche (nicht in nördl. und östlicher Eingrünung)
Pyrus communis =	Holzbirne
Sorbus aria =	Mehlbeere
Sorbus aucuparia =	Eberesche
Sorbus aucuparia edulis =	Essbare Eberesche
Sorbus domestica =	Speierling
Sorbus intermedia =	Schwedische Mehlbeere
Edelobst Apfel =	Champagner Renette, Elstar, Gelber Edelapfel, Goldparmäne, Gravensteiner, Kaiser Wilhelm, Klarapfel, Roter Boskoop
Edelobst Birne =	Boscs Flaschenbirne, Gute Graue, Gute Luise, Köstliche von Charneu, Pastorenbirne, Williams Christbirne
Edelobst Sauerkirsche =	Schattenmorelle in Selektionen
Edelobst Süßkirsche =	Dönissens Gelbe Knorpelkirsche, Hedelfinger Riesenkirsche, Schwarze Knorpelkirsche
Edelobst Pflaumen + Zwetschen =	Bühler Frühzwetsche, Große Grüne Reneclaudé, Hauszwetsche, Königin Viktoria, The Czar, Wangenheims Frühzwetsche

Pflanzenliste 3 – Laubbäume Qualität mind. Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 14 - 16 cm, Nettopflanzfläche mind. 4 qm

Acer campestre =	Feldahorn
Acer platanoides =	Spitzahorn
Alnus glutinosa =	Schwarzerle
Betula pendula =	Birke

Carpinus betulus =	Hainbuche
Fraxinus excelsior =	gewöhnliche Esche
Quercus robur =	Eiche
Tilia cordata =	Winterlinde

Liste 4 – Gehölze, Qualität mind. Strauch, verpflanzt, Topfballen o.a., ab 40 cm (Ausnahme Strauchrosen = Güteklasse A)

Genista tinctoria –	Färberginster
Ledum palustre –	Mottenkraut
Strauchrose	mit mind. 1 m Endhöhe und ADR-Siegel
Hedera helix 'Arborescens' –	Strauchefeu
Ligustrum vulgare 'Lodense' –	Zwergliguster
Salix purpurea nana –	Kugelweide
Salix rosmarinifolia –	Rosmarinweide
Viburnum opulus 'Compactum' -	Kleiner Wasserschneeball



Bebauungsplan Ro 18

2. Änderung

in der Ortschaft Hersel

Begründung

ENTWURF

Verfasser:

VDH Projektmanagement GmbH
Maastrichter Straße 8
41812 Erkelenz

Sachbearbeiter:

Dipl.-Ing. Heike Sybrandi
Dipl.-Ing. Marta Jakubiec

Erkelenz, 27. Januar 2012

Inhaltsverzeichnis

1.	Allgemeines	4
1.1	Anlass und Ziel der Änderung des Bebauungsplans	4
1.2	Lage und Beschreibung des Plangebietes/ räumlicher Geltungsbereich	4
1.3	Verfahren zur Änderung	4
2	Übergeordnete Planungen	5
2.1	Formelle Planungen	5
2.1.1	Regionalplanung	5
2.1.2	Flächennutzungsplan	6
2.1.3	Schutzgebiete	6
2.2	Informelle Planungen	6
2.2.1	Kommunales Einzelhandelskonzept	6
2.2.2	Regionales Einzelhandelskonzept Bonn/ Rhein-Sieg/ Ahrweiler (rak)	7
3	Beschreibung der Planung	7
3.1	Beschreibung des Vorhabens	7
3.2	Standorteignung	7
3.3	Erschließung	7
3.3.1	Verkehr	7
3.3.2	Ver- und Entsorgung	7
4	Begründung der Festsetzungen	8
4.1	Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO): Sondergebiet 4 (Reitsporthandel)	8
4.1.1	Einordnung der Zentrenrelevanz des Vorhabens	9
4.1.2	Übereinstimmung mit den Vorgaben der Landes- und Regionalplanung	10
4.1.2.1	Regionalplan	10
4.1.2.2	LEPro	10
4.1.3	Übereinstimmung mit dem regionalen Einzelhandelskonzept	11
4.1.4	Übereinstimmung mit dem kommunalen Einzelhandelskonzept	11
4.2	Maß der baul. Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 – 21a BauNVO	11
4.2.1	Grundflächenzahl/ Geschossfläche	11
4.2.2	Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO)	11
4.3	Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 1 BauNVO)	12
4.4	Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)	12
4.5	Nebenanlagen (§ 23 BauNVO i.V.m. § 14 BauNVO)	12
4.6	Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)	12
4.7	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)	13
4.8	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW)	13
4.8.1	Werbeanlagen	13
4.8.2	Einfriedungen	14
4.8.3	Hinweise	14
5	Umweltbericht	14
5.1	Einleitung	14
5.1.1	Lage und Beschreibung des Plangebiets	16
5.1.2	Beschreibung des Vorhabens	16
5.1.3	Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Flächennutzungsplans	17
5.1.4	Relevante Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und Fachplänen	17
5.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	18
5.2.1	Bestandsaufnahme und –bewertung des Umweltzustandes	18
5.2.1.1	Schutzgut Mensch	18
5.2.1.2	Tiere und Pflanzen	19
5.2.1.3	Schutzgut Boden	20
5.2.1.4	Schutzgut Wasser	21
5.2.1.5	Schutzgüter Klima und Luft	22

5.2.1.6	Schutzgut Landschaftsbild.....	23
5.2.1.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	23
5.2.2	Erläuterung und Hinweise zu den landschaftspflegerischen Maßnahmen.....	24
5.2.3	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.....	24
5.3	Entwicklungsprognosen.....	24
5.3.1	Prognose bei Durchführung der Planung (erhebliche Umweltauswirkungen der Planung)	24
5.3.2	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante).....	25
5.3.3	Geplante Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen	25
5.4	Zusätzliche Angaben.....	27
5.4.1	Technische Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung..... der Angaben	27
5.4.2	Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	27
5.4.3	Angaben zu geplanten Überwachungsmaßnahmen.....	27
5.4.4	Allgemein verständliche Zusammenfassung	27
6	Quellennachweis/ Literaturverzeichnis.....	28

1. ALLGEMEINES

1.1 Anlass und Ziel der Änderung des Bebauungsplans

Die Firma Krämer verfolgt das Ziel, im Gemeindegebiet der Stadt Bornheim einen Reitsporthandel zu errichten. Dieser Einzelhandelsbetrieb mit 1.350 m² Verkaufsfläche hat eine sehr spezielle, nicht zentrenrelevante Sortimentsstruktur und zieht Kunden aus einem großen Einzugsbereich an. Daher ist eine verkehrsgünstige Lage Prämisse für die Ansiedlung. Die Flächen des Plangebietes bieten optimale Standortanforderungen.

Derzeit ist die Fläche des Plangebiets im rechtsgültigen Bebauungsplan Ro 18 als Teil eines Sondergebietes festgesetzt. Als bauliche Anlagen sind hier Stellplätze und ein Werbepylon zulässig. Daher ist zur Schaffung des Baurechts für das geplante Vorhaben eine Änderung des Bebauungsplans erforderlich.

Der Flächennutzungsplan, der die zulässigen Nutzungen im Sondergebiet durch entsprechende textliche Darstellungen weit einschränkt, muss diesbezüglich geändert und um die Zweckbestimmung „Reitsporthandel“ erweitert werden. Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren.

1.2 Lage und Beschreibung des Plangebietes/ räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich im Gewerbepark Bornheim-Süd, östlich der Ortslage Roisdorf. In unmittelbarer Nähe befindet sich die Zufahrt zur A 555. Das Plangebiet grenzt im Nordwesten an die Herseler Straße (L 118) und im Nord- und Südosten an die Alexander-Bell-Straße.

Das Gebiet umfasst die Flurstücke 171 tlw. und 258 tlw., Flur 18, Gemarkung Hersel der Stadt Bornheim. Der Bereich des Plangebietes der Änderung umfasst eine Fläche von ca. 6.560 qm.

Die Topographie des Geländes ist eben.

Die Fläche wird derzeit als Grünfläche genutzt. Sie liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Ro 18. Gemäß dem rechtsgültigen Bebauungsplan Ro 18 ist im Bereich der Planänderung ein Bereich für Werbepylone festgesetzt, Stellplätze sind zulässig.

Die angrenzenden Flächen werden gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans für den großflächigen Einzelhandel genutzt. Somit sind im Sondergebiet bereits drei großflächige Einzelhandelsbetriebe mit nicht-zentrenrelevanten Kernsortimenten ansässig. Dabei handelt es sich um ein Möbelhaus mit 30.000 m² zulässiger Verkaufsfläche und einen Möbel-Abholmarkt mit 4.500 m² Verkaufsfläche (für beide Möbelgeschäfte sind insgesamt 2.500 m² Verkaufsfläche für Randsortimente zulässig) sowie einen Baumarkt mit Gartencenter mit 13.000 m² zulässiger Verkaufsfläche (inkl. 700 m² Verkaufsfläche für Randsortimente).

1.3 Verfahren zur Änderung

Aufgrund der umfangreichen Änderungen gegenüber dem BP Ro 18 hinsichtlich der überbaubaren Grundstücksfläche und der Art der Nutzung wird für die Änderung das Regelverfahren durchgeführt. Die notwendige Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren.

2 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

2.1 Formelle Planungen

2.1.1 Regionalplanung

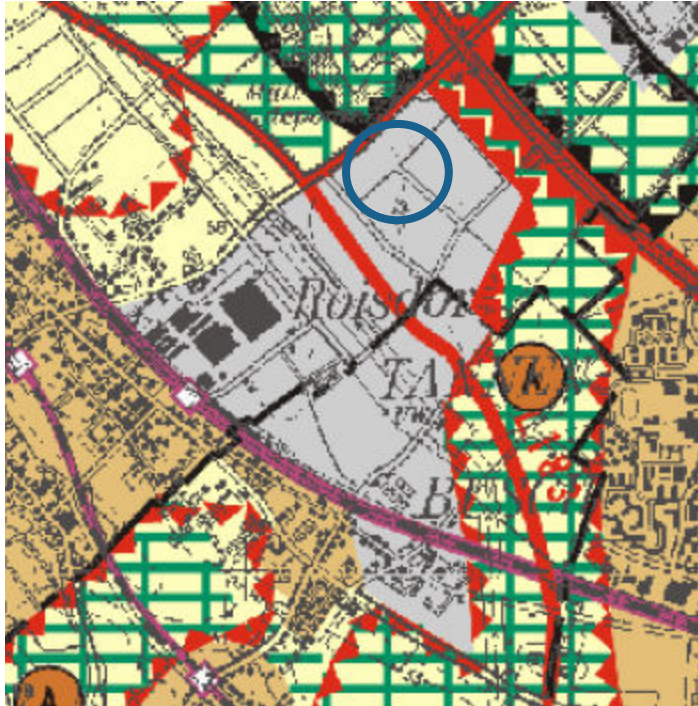


Abb. 1: Ausschnitt aus dem Regionalplan

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Bonn/Rhein-Sieg in der 2. Auflage, Stand 2006, stellt für das Plangebiet einen „Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB)“ dar.

GIB dienen eigentlich nicht der Unterbringung großflächiger Einzelhandelsbetriebe. Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Bonn, definiert als Ziel 1: „In GIB ist die Ansiedlung oder wesentliche Erweiterung von Handelsbetrieben im Sinne von § 11 Absatz 3 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) bauleitplanerisch auszuschließen. Zum Zweck der Eingrenzung bereits bestehender solcher Betriebe ist ausnahmsweise die Festsetzung von Sondergebieten in der Bauleitplanung möglich – einschließlich ggf. zur Bestandssicherung notwendiger geringfügiger Erweiterungen.“

Dennoch wurde die Darstellung eines

Sondergebiets im geltenden Flächennutzungsplan der Stadt Bornheim durch die Bezirksregierung genehmigt. Dieses Sondergebiet soll in dieser Änderung des Flächennutzungsplanes nicht flächenmäßig vergrößert werden, es soll lediglich eine neue Nutzung dargestellt werden.

Die Anfrage gemäß § 34 Landesplanungsgesetz wurde am 17. Mai 2011 gestellt. Mit Schreiben vom 10.11.2011 wurde seitens der Bezirksregierung Köln bestätigt, dass der Planung keine Bedenken der Raumordnung und Landesplanung entgegenstehen.

2.1.2 Flächennutzungsplan

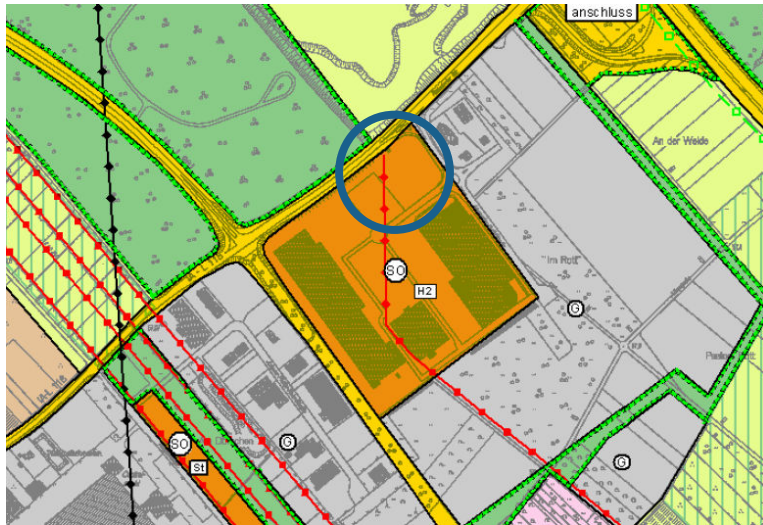


Abb. 2: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan

Der aktuelle Flächennutzungsplan der Stadt Bornheim stellt für den Bereich der antragsgegenständlichen Flächen ein „Sondergebiet“ dar. In den textlichen Darstellungen wird die Zweckbestimmung „Möbelmarkt, Baumarkt und Gartenmarkt“ definiert. Weiterhin wird angegeben, dass für das Möbelhaus 30.000 m² VK und für den Möbel-Abholmarkt 4.500 m² VK mit zusammen 2.500 m² VK Randsortimente zulässig sind. Für den Baumarkt sind 9.000 m² VK, für den Gartenmarkt 4.000 m² VK bei insgesamt 700 m² VK für Randsortimente zulässig.

Das geplante Vorhaben entspricht demnach nicht den Darstellungen des Flächennutzungsplans. Die textlichen Darstellungen müssen um die Zweckbestimmung „Reitsporthandel“ mit einer Verkaufsflächenbegrenzung auf 1.350 m² ergänzt werden. Hierzu ist eine Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB erforderlich.

2.1.3 Schutzgebiete

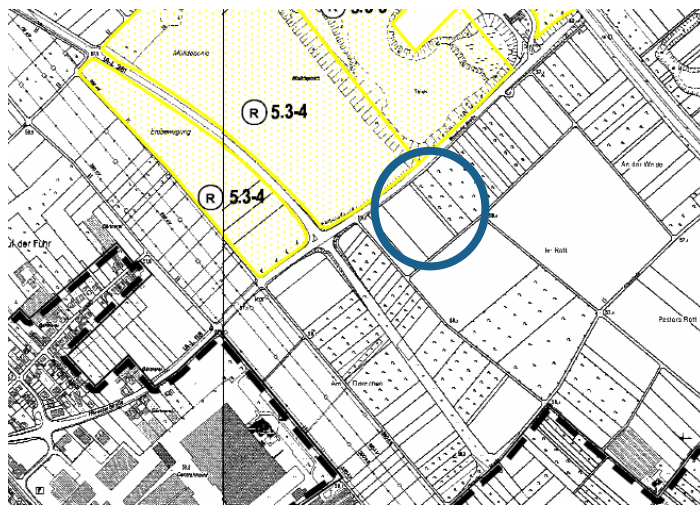


Abb. 3: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan

Im Landschaftsplan Nr. 2 „Bornheim“ des Rhein-Sieg-Kreises sind keine schützenswerten Bestandteile für den Bereich des Vorhabengebietes ausgewiesen.

2.2 Informelle Planungen

2.2.1 Kommunales Einzelhandelskonzept

Im Entwurf des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts der Stadt Bornheim werden ein Hauptzentrum (Bornheim-Roisdorf) sowie zwei Nahversorgungszentren ausgewiesen (Hersel und Merten). Daneben werden Ergänzungsstandorte für die Nahversorgung und ein Ergänzungsstandort für den zentrenverträglichen großflächigen Einzelhandel ausgewiesen. Das geplante Vorhaben liegt in diesem Ergänzungsstandort.

2.2.2 Regionales Einzelhandelskonzept Bonn/ Rhein-Sieg/ Ahrweiler (rak)

Der Regionale Arbeitskreis rak hat im Rahmen eines regionalen Einzelhandelskonzepts in erster Linie einen Orientierungsrahmen für die Ausweisung zentraler Versorgungsbereiche, Sortimentslisten und für die Beurteilung schädlicher Auswirkungen vorgegeben. Die Warengruppen der Reitsportartikel sind hierbei nicht betrachtet worden, so dass hier auf kommunaler Ebene eine Untersuchung der Zentrenrelevanz notwendig wird.

3 BESCHREIBUNG DER PLANUNG

3.1 Beschreibung des Vorhabens

Die Firma „Krämer Reitsport“ plant auf dem Grundstück an der Alexander-Bell-Straße einen Reitsporthandel mit rund 1.350 m² Verkaufsfläche zu errichten. Das hochspezialisierte Sortiment ist dabei breit gefächert und umfasst Reitsportzubehör, Futtermittel, Pferdepflegeartikel, Reitbekleidung etc. Auf dem Außengelände soll neben den notwendigen Parkieranlagen eine Vorführfläche entstehen, auf der die Artikel am Pferd ausprobiert werden können.

3.2 Standorteignung

Der geplante Reitsportmarkt hat ein hochspezialisiertes Sortiment, welches für Kunden aus einem großen Einzugsbereich attraktiv ist. Zur Errichtung des Marktes ist daher eine verkehrsgünstige Lage mit Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz erforderlich.

Für das Vorhaben ist eine Grundstücksgröße von ca. 6.000 m² notwendig. Zudem muss es auch für PKW mit Pferdeanhängern zugänglich sein. Ein solches Grundstück ist innerhalb der zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Bornheim nicht verfügbar.

Da es sich bei den Waren um i.d.R. nicht zentrenrelevante Sortimente handelt, ist eine Lage innerhalb eines zentralen Versorgungsbereichs nicht erforderlich.

3.3 Erschließung

3.3.1 Verkehr

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die bestehenden Parkplatzflächen der eingangs genannten Einzelhandelsbetriebe. Die Ausfahrt des SO schließt über einen Kreisverkehr an die Alexander-Bell-Straße an, die über die L 118 unmittelbar an die A 555 und somit an den überörtlichen Verkehr angebunden ist. Auf ein Verkehrsgutachten kann hier verzichtet werden. Im Rahmen einer überschlägigen Abschätzung des Verkehrsaufkommens durch den Betreiber werden 5 Besucher pro Stunde erwartet. Der Lieferverkehr beschränkt sich auf 2 Lieferungen in der Woche. Es kommt daher nur zu sehr geringen verkehrlichen Zusatzbelastungen, die von der bisherigen Erschließung gut abgewickelt werden können.

Im Rahmen der Änderung des Bebauungsplans werden auch Flächen für den geplanten Ausbau des angrenzenden Radweges mit einbezogen, um diese Flächen für die Realisierung des Vorhabens zu sichern.

3.3.2 Ver- und Entsorgung

Das bestehende Sondergebiet wird nach dem Trennprinzip entwässert. Der Anschlusspunkt an den Schmutzwasserkanal in der Alexander-Bell-Straße im Kreuzungspunkt mit der Carl-Benz-Straße muss im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geklärt werden. Nach den bisher

vorliegenden Daten ist ein Anschluss möglich. Das Schmutzwasser wird danach über den Sammler in der Aller Straße zur Kläranlage abgeleitet.

Das auf den öffentlichen und privaten Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser wird über ein Absatzbecken und ein Regenwasserrückhaltebecken in den Bonner Randkanal eingeleitet. Das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser wird dezentral auf den Grundstücken über die belebte Bodenzone in den Untergrund eingeleitet. Eine Versickerung ist im gesamten Plangebiet grundsätzlich ohne zusätzliche Ableitung in einen Vorfluter möglich.¹

Diese Art der Entwässerung soll für das neue Vorhaben modifiziert werden. Entsprechend der Stellungnahme des Abwasserwerks der Stadt Bornheim soll das unbelastete Niederschlagswasser auf dem Grundstück versickert werden. Ob hierdurch nur die Dachflächen und nicht befahrbaren versiegelten Flächen entwässert werden können oder auch die wenig befahrenen Stellplatzflächen ist im Baugenehmigungsverfahren mit der Unteren Wasserbehörde des Rhein-Sieg-Kreises abzustimmen. Die notwendige Befreiung von den Vorschriften der Wasserschutzgebietsverordnung der Wassergewinnungsanlage Urfeld des Wasserbeschaffungsverbandes Wesseling-Hersel wird vor Baubeginn im Zusammenhang mit der wasserrechtlichen Erlaubnis beantragt. Im Bebauungsplan Ro 18, 2. Änderung, sind Flächen für die Versickerung festgesetzt. Ferner soll das schwach belastete Niederschlagswasser der privaten Flächen (Stellplätze und Fahrbahn) in den Regenwasserkanal in der Alexander-Bell-Straße eingeleitet werden.

4 BEGRÜNDUNG DER FESTSETZUNGEN

4.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO): Sondergebiet 4 (Reitsporthandel)

Bei dem geplanten Vorhaben handelt es sich um ein großflächiges Einzelhandelsvorhaben. Großflächige Einzelhandelsbetriebe, die nicht nur unwesentliche schädliche Auswirkungen hervorrufen können, sind gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO nur im Kerngebiet oder in Sondergebieten (SO) zulässig. Die Ausweisung eines Kerngebietes kommt aufgrund der Gebietscharakteristik nicht in Frage. Ein Sondergebiet auszuweisen, in welchem Einzelhandelsbetriebe nach § 11 Abs. 3 S. 1 BauNVO zulässig sind, ist nicht erforderlich. Aufgrund der Atypik des Sortiments sind schädliche Auswirkungen im Sinne des § 11 Abs. 3 S. 2 BauNVO nicht zu befürchten (s.u.). Um der Atypik des Sortiments und den Besonderheiten des Vorhabens gerecht zu werden, soll dennoch ein SO mit der Zweckbestimmung „Reitsporthandel“ nach § 11 Abs. 2 BauNVO ausgewiesen werden.

„Im Sondergebiet 4 ist ein Einzelhandelsbetrieb des Reitsporthandels zulässig. Die maximale Verkaufsfläche des Betriebes wird auf 1.350 m² begrenzt.“

Zulässig sind als Kernsortiment nur folgende Sortimente des Reitsportbedarfs:

- Reitbekleidung, Reitschuhe und -stiefel, Reithelme und sonstige Sicherheitsartikel für den Reiter,
- Sonstige Reitartikel wie Gerten, Peitschen, Sporen,
- Artikel für das Pferd wie Sättel, Zaumzeuge, Halfter, Zügel, Pferdedecken, Pflegemittel und sonstige vergleichbare Ausrüstungsgegenstände,
- Futtermittel,
- Stallbedarf, darunter Boxen- & Paddockausstattung, Tränken und Futtertröge,
- Weidezubehör, darunter Pfähle, Bänder/ Seile/ Litzen, Weidezaungeräte und -zubehör,
- Pferdeanhänger.

¹ Vgl. Stadt Bornheim, Begründung zum Bebauungsplan RO 18, Seite 9; erarbeitet durch Pässler, Sundermann & Partner Architekten Stadtplaner, Leverkusen

Als Randsortiment dürfen nur Warengruppen angeboten werden, die den Sortimenten des Reitsportbedarfs sachlich zugeordnet sind. Die Verkaufsfläche für Randsortimente wird auf 50 m² begrenzt.“

Die Festsetzung der Sortimente dient der Sicherung der Atypik des Vorhabens. Es sind dabei ausdrücklich keine Warengruppen, etwa nach Wirtschaftszweigen geordnet, angegeben. Vielmehr sind die zulässigen Sortimente ausdrücklich und abschließend benannt.

„Untergeordnet zu den Verkaufsflächen sind Nebenflächen wie Lager-, Verwaltungs-, Sanitär- und Restaurationsflächen etc. zulässig. Vorführflächen zum Testen der Waren am Pferd sind zulässig. Das Ausstellen und Anbieten von Waren ist auf den Vorführflächen unzulässig.“

Das Vorhaben soll auch einen Bereich umfassen, in welchem z.B. Sättel direkt am Tier getestet werden können. Hierbei handelt es sich jedoch nicht um eine Verkaufsfläche, da das Ausstellen und Anbieten von Waren ausdrücklich unzulässig ist.

4.1.1 Einordnung der Zentrenrelevanz des Vorhabens

Das im Plangebiet zulässige Vorhaben stellt im Hinblick auf die Zentrenrelevanz eine atypische Fallgestaltung i.S.v. § 11 Abs. 3 BauNVO dar, da es betriebliche Besonderheiten aufweist. Das Angebotsspektrum beschränkt sich auf ein schmales, äußerst spezialisiertes Warensortiment² ganz überwiegend nicht zentrenrelevanter Sortimente. Dies wurde in der Auswirkungsanalyse zum Vorhaben „Reitsportfachmarkt Krämer“ in Bornheim, Alexander-Bell-Straße der BBE Handelsberatung vom Juli 2011 in Bezug auf die konkreten Angebotsstrukturen in Bornheim und in den Nachbarkommunen bestätigt.

Die angebotenen Sortimente Bekleidung und Sportartikel fallen zwar gemäß dem Einzelhandelskonzept der Stadt Bornheim unter die Kategorie der zentrenrelevanten Sortimente, sie sind aber als sehr spezielle Form der Hauptsortimente, nämlich auf den Reitsport bezogen, unkritisch in Bezug auf die Zentrenstruktur und somit als atypisch zu betrachten. Reitsportartikel und Reitsportbekleidung sind als atypischer Sonderfall innerhalb der Gesamtsortimente Sportartikel und Bekleidung nicht relevant für die Versorgungsbereiche im Einzugsgebiet.

Zentrenrelevante Sortimente zeichnen sich zudem dadurch aus, dass Sie im Zusammenhang mit anderen Innenstadtnutzungen nachgefragt werden, viele Innenstadtbesucher anziehen, einen geringen Flächenanspruch besitzen und ohne Pkw transportiert werden können. Lediglich die Teilsortimente Bekleidung, Schuhe, Bücher und Schmuck (zusammen etwa 320 m² VK) können ohne PKW transportiert werden. Die übrigen Prüfkriterien werden von Reitsportartikeln nicht erfüllt.

Auch die Teilbereiche „Reitsportbekleidung, Schuhe und Stiefel“, welche grundsätzlich zentrenrelevant sein könnten, sind den nicht zentrenrelevanten Sortimenten gleichzusetzen. Von diesen Sortimenten werden keine schädlichen Auswirkungen erwartet, da diese speziellen Teilssegmente weder in den Zentren Bornheims noch in denen benachbarter Kommunen angeboten werden und somit atypisch sind.

Die Erhebung des Wettbewerbsgebiets zeigt, dass Pferdesportartikel nicht Teil des zentrengebundenen Einzelhandels in Bornheim sind. Weder in Bornheim noch in den umliegenden Städten (Bonn, Meckenheim, Rheinbach, Brühl und Wesseling) sind vergleichbare Spezialgeschäfte innerhalb zentraler Versorgungsbereiche vorhanden. Bei den als Randsortimente zulässigen Sortimenten kann es sich um zentrenrelevante Sortimente handeln. Da die Verkaufsfläche für

² Vgl. BBE, Köln 2011: Auswirkungsanalyse zum Vorhaben „Reitsportfachmarkt Krämer“ in Bornheim, Alexander-Bell-Straße, Seite 39

diese Artikel auf 50 m² begrenzt wird und somit weit unter 10 % der Gesamtverkaufsfläche liegt, können auch hier zentrenschädigende Auswirkungen ausgeschlossen werden.

4.1.2 Übereinstimmung mit den Vorgaben der Landes- und Regionalplanung

Die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben bestimmt sich nach den Vorgaben des § 11 Abs. 2 und 3 BauNVO, des 24a LEPro NRW sowie des Einzelhandelserlasses NRW. Darüber hinaus sind die Vorgaben des Regionalplans und des städtischen Einzelhandelskonzepts sowie des regionalen Einzelhandelskonzepts der Region Bonn/ Rhein-Sieg/ Ahrweiler (rak) zu beachten.

4.1.2.1 Regionalplan

Die Festlegungen des Regionalplans stehen dem Vorhaben nicht entgegen. Auf Flächennutzungsplanebene ist bereits die Darstellung eines Sondergebietes für den großflächigen Einzelhandel erfolgt. Dieses Sondergebiet soll in dieser Änderung des Flächennutzungsplans nicht flächenmäßig vergrößert werden, es soll lediglich eine neue Nutzung dargestellt werden.

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Bonn, weist für das Plangebiet einen „Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen“ (GIB) aus und definiert als Ziel 1: „In GIB ist die Ansiedlung oder wesentliche Erweiterung von Handelsbetrieben im Sinne von § 11 Absatz 3 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) bauleitplanerisch auszu-schließen. Zum Zweck der Eingrenzung bereits bestehender solcher Betriebe ist ausnahmsweise die Festsetzung von Sondergebieten in der Bauleitplanung möglich – einschließlich ggf. zur Bestandssicherung notwendiger geringfügiger Erweiterungen.“

Der hier geplante Einzelhandelsbetrieb fällt jedoch nicht unter den § 11 Abs. 3 BauNVO. Bei dem geplanten Vorhaben handelt es sich zunächst um einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb, da über 800 m² Verkaufsfläche realisiert werden sollen. Großflächige Einzelhandelsbetriebe im Sinne von § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO sind aber nur solche, die „sich nach Art, Lage oder Umfang auf die Verwirklichung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung oder auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung nicht nur unwesentlich auswirken.“ Diese Auswirkungen werden bei Überschreitung der Geschossfläche von 1.200 m² in der Regel angenommen. Das im Plangebiet zulässige Vorhaben überschreitet zwar diesen Wert. Die Regelvermutung kann jedoch aufgrund der Atypik des Sortiments im Tragfähigkeitsgutachten der BBE widerlegt werden. Im Bebauungsplan ist dementsprechend ein Sondergebiet nach § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

Die Anfrage gemäß § 34 Landesplanungsgesetz wurde am 17. Mai 2011 gestellt. Mit Schreiben vom 10.11.2011 wurde seitens der Bezirksregierung Köln bestätigt, dass der Planung keine Bedenken der Raumordnung und Landesplanung entgegenstehen.

4.1.2.2 LEPro

Der § 24a LEPro definiert die Ziele der Raumordnung bezüglich der Zulässigkeit von Sondergebieten für den großflächigen Einzelhandel. Die neuere Rechtsprechung (OVG: Urteil vom 30.09.2009, 10 A 1676/08) hat die Festlegungen des § 24a LEPro als Grundsätze der Raumordnung qualifiziert, die bei der kommunalen Bauleitplanung in der Abwägung berücksichtigt werden müssen. Im § 24a LEPro werden Grundsätze bezüglich der Ausweisung von Sondergebieten mit der Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandel definiert.

§ 24a LEPro sieht vor, dass großflächige Einzelhandelsbetriebe in zentrale Versorgungsbereiche integriert werden müssen. Für Vorhaben mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten sieht § 24a Abs. 3 vor, dass diese auch außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche ausgewiesen werden dürfen. Die Nachweise der fehlenden Zentrenrelevanz und der Atypik des Vorhabens wurden in Kapitel 4.1.1 erbracht.

Voraussetzung ist, dass keine Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche vorliegt. Das erwartete Nachfragevolumen des geplanten Vorhabens „Reitsport Krämer“ innerhalb der 30-Minuten-Fahrdistanzzone liegt bei 6,1 Mio. € und in der 60-Minuten Fahrtzone bei 25,6 Mio. €.

Demgegenüber steht ein erwarteter Umsatz von 2,5 Mio € im Jahr, wovon 1,2 Mio. € in der 30-Minuten Fahrtzone und 2,3 Mio. € in der 60-Minuten Fahrtzone generiert werden. Somit liegt die Kaufkraftbindung in der 30-Minuten Fahrtzone bei 19%.³

Es wird festgestellt, dass alle Sportartikelanbieter in zentralen Versorgungsbereichen innerhalb des Untersuchungsraums durch das Planvorhaben aufgrund der unterschiedlichen Sortimentsausrichtung praktisch nicht tangiert werden. Selbst der „größte“ Konkurrent (Deckers in Bonn), der Reitsportartikel als Randsortiment auf 20 m² seiner Verkaufsfläche führt, steht in keinem direkten Wettbewerbsverhältnis.⁴

Somit werden die Anforderungen des § 24a LEPro erfüllt.

4.1.3 Übereinstimmung mit dem regionalen Einzelhandelskonzept

Das Vorhaben entspricht in vollem Umfang den Vorgaben des regionalen Einzelhandelskonzepts Bonn/ Rhein-Sieg/ Ahrweiler⁵. Auch für die Nachbarkommunen ist der Bereich Reitsportartikel aufgrund der Angebotsstrukturen nicht zentrenrelevant. Die vorhandene Verkaufsfläche für Reitsportartikel beträgt im tangierten Zentrum gerade einmal 20 m² was einen Beleg dafür darstellt, dass Reitsportartikel hier nicht die Funktionalität der Zentren bestimmen. Es werden keine Umsatzverlagerungen über 10% gegenüber den zentralen Versorgungsbereichen erwartet.⁶ Die Abstimmung mit dem Regionalen Arbeitskreis erfolgte am 17.12.2010. Seitens der Nachbarkommunen wurden keine Bedenken vorgebracht.

4.1.4 Übereinstimmung mit dem kommunalen Einzelhandelskonzept

Der Standort ordnet sich in die Funktion des Ergänzungsstandorts ein. Hier sollen großflächige Einzelhandelsbetriebe mit nicht nahversorgungs- oder zentrenrelevanten Sortimenten angesiedelt werden. Der Nachweis der Atypik wurde bereits in Kapitel 4.1.1 erbracht.⁷

Dem Einzelhandelskonzept zufolge sind Sortimente als nicht zentrenrelevant einzustufen, die nicht oder nur in geringem Umfang in der Innenstadt vertreten sind und für das innenstädtische Angebotsspektrum keine bzw. nur geringe Synergieeffekte hervorrufen.

4.2 Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 – 21a BauNVO

4.2.1 Grundflächenzahl/ Geschossfläche

Die Grundflächenzahl wird analog zum rechtsgültigen Bebauungsplan im SO 4 auf 0,8 festgesetzt. Somit wird sich das zulässige Maß der Versiegelung nicht erhöhen.

4.2.2 Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO)

„Unterer Bezugspunkt für die Ermittlung der maximalen Gebäudehöhe ist der Erdgeschossfußboden, der höchstens 0,5 m über der angrenzenden Erschließung (Gehweg oder Schrammbord) liegen darf, gemessen mittig der Straßenfront des Gebäudes.“

³ BBE, Köln 2011: Auswirkungsanalyse zum Vorhaben „Reitsportfachmarkt Krämer“ in Bornheim, Alexander-Bell-Straße; Seite 30

⁴ BBE, Köln 2011: Auswirkungsanalyse zum Vorhaben „Reitsportfachmarkt Krämer“ in Bornheim, Alexander-Bell-Straße; Seite 32

⁵ BBE, Köln 2011: Auswirkungsanalyse zum Vorhaben „Reitsportfachmarkt Krämer“ in Bornheim, Alexander-Bell-Straße; Seite 40f

⁶ BBE, Köln 2011: Auswirkungsanalyse zum Vorhaben „Reitsportfachmarkt Krämer“ in Bornheim, Alexander-Bell-Straße; Seite 40

⁷ BBE, Köln 2011: Auswirkungsanalyse zum Vorhaben „Reitsportfachmarkt Krämer“ in Bornheim, Alexander-Bell-Straße; Seite 41

Die zeichnerisch festgesetzten maximalen Gebäudehöhen dürfen für Anlagen zur Luftreinhaltung, Klimaanlage, untergeordnete Dachaufbauten u.ä., ausnahmsweise um maximal 3 m überschritten werden, wenn eine andere Anordnung wirtschaftlich nicht zumutbar ist. Die jeweiligen Ausnahmen sind auf die sich aus immissionsschutzrechtlichen Gründen ergebende, technisch notwendige Höhe zu beschränken.“

Die zulässige Höhe der baulichen Anlagen wird im SO 4 auf 12 m festgesetzt. Bei der Festsetzung der Höhe der baulichen Anlagen wird sich an der zulässigen Höhe der umliegenden Bebauung orientiert. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite ist eine Gebäudehöhe von 12 m zulässig, die angrenzenden Fachmärkte haben zulässige Höhen von 13-18 m.

4.3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 1 BauNVO)

„Innerhalb des SO 4-Gebietes wird gemäß § 22 Abs. 1 BauNVO eine offene Bauweise festgesetzt.“

Durch die Festsetzung einer offenen Bauweise fügt sich die neue Bebauung bestmöglich in den Bestand ein.

4.4 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

„Im SO 4-Gebiet kann auf der Haupteingangsseite zu den Kunden-Parkplätzen die festgesetzte Baugrenze durch Vordächer und Haupteingänge ausnahmsweise bis zu einem Meter überschritten werden. Gleiches gilt bei Überdachungen für Lieferbereiche.

In dem mit Vorführfläche gekennzeichneten Baufenster ist ausschließlich die Errichtung einer Vorführfläche für die im SO 4 angebotenen Waren zulässig.“

Die überbaubare Grundstücksfläche wird mittels Baugrenzen festgelegt. Sie umfasst Teile des Bereiches, der im BP Ro 18 als Fläche für Werbepylone, also andere bauliche Anlagen, festgesetzt war. Die Fläche fügt sich städtebaulich in die Baufelder der umliegenden Bebauung ein.

4.5 Nebenanlagen (§ 23 BauNVO i.V.m. § 14 BauNVO)

„Nebenanlagen nach § 14 (2) BauNVO, die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.“

4.6 Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

„Entlang der Zufahrt zum SO 4-Gebiet dürfen auf einer Länge von 40 m - gemessen ab der Grenze zur öffentlichen Verkehrsfläche des Kreisverkehrs - keine Parkplätze angeordnet werden.“

Entlang der Zufahrt zum SO-Gebiet von dem Kreisverkehrsplatz aus dürfen auf einer Länge von 40 m keine Parkplätze angeordnet werden, um einen reibungslosen Verkehrsablauf zu gewährleisten.

Entlang der Herseler Straße (L 118) und der Alexander-Bell-Straße werden weitere Verkehrsflächen festgesetzt. Diese werden für den geplanten Ausbau der Radwege benötigt.

4.7 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Die Festsetzung des BP Ro 18 hinsichtlich der Eingrünung der Grundstücksflächen im SO 4-Gebiet zur Herseler Straße (L 118) und zur Alexander-Bell-Straße wird dem Sinn nach beibehalten. Durch den neu geplanten Radweg verschiebt sich diese Fläche leicht nach Süden. Die Pflanzfläche ist zu 50 % mit Gehölzen analog der Pflanzenliste 4 zu bepflanzen und zu 50 % als offenen Wildkrautfläche dauerhaft zu begrünen. Ferner ist je volle 140 m² ein Baum analog der Pflanzenliste 2 bzw. 3 zu setzen.

Die den Verkehrsflächen zugewandten Freiflächen sind gemäß der PG 4-Flächen zu begrünen. Somit soll eine anspruchsvolle Gestaltung entlang der öffentlichen Flächen sichergestellt werden.

Pro angefangene 5 Stellplätze ist je ein hochstämmiger Laubbaum analog Pflanzenliste 3 zu pflanzen. Dabei soll gewährleistet sein, dass mind. 40 % des späteren Kronentraufbereiches die Parkplätze überstellen. Die Bäume können dabei zum Teil auch in den mit PG 4 bezeichneten Flächen gepflanzt werden.

Die Gestaltung der angrenzenden Parkplatzflächen muss im Übergangsbereich zur Herstellung einer einheitlichen Gestaltung übernommen werden.

In die textlichen Festsetzungen wird ein Hinweis zur Anbringung von Lochmasken/ Lochabdeckungen auf Abläufen zum Schutz von wandernden Kleintieren und Amphibien (insbesondere Wechselkröten) gegeben.

Empfohlen wird auch, aus Gründen des Vogelschutzes Schutzmaßnahmen an großen Glasflächen sowie Nistmöglichkeiten bzw. -hilfen an Gebäuden vorzusehen.

4.8 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW)

Durch die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen werden die gestalterischen Ziele der Einfügung in das Orts- und Landschaftsbild und der Erreichung eines harmonischen Straßenraumes zusätzlich gesichert. Im Einzelnen sind u.a. Festsetzungen zur Untergliederung von langgestreckten Straßenfassaden, Begrenzungen der Werbeflächen und Begrünungen von fensterlosen Fassaden getroffen.

4.8.1 Werbeanlagen

„Das Aufstellen und Anbringen von Werbeanlagen jeglicher Art ist, außer Eigenwerbung am Ort der Leistung, unzulässig.

An Gebäuden sind Werbeanlagen bis zu einer Größe von maximal 10 % der Wandfläche zulässig.

Werbeanlagen oberhalb der Traufe sind unzulässig. Über dem Eingangsbereich des Betriebes ist ein Werbeschild mit den Maßen 4 m mal 1 m auch oberhalb der Traufe zulässig, wenn die Oberkante des Schildes unter der Firsthöhe liegt.

Im SO-Gebiet ist ein Anbringen von Werbeanlagen innerhalb eines Abstandes von 20 m zur Herseler Straße (L 118, gemessen vom äußeren Fahrbahnrand der äußersten fahrspur, unzulässig.

Im SO-Gebiet ist außerhalb eines Abstandes von 20 m zur Herseler Straße eine Anlage zur Eigenwerbung an einem Mast, Pylon oder dergleichen bis zu einer Höhe von max. 30 m über vorhandenem Gelände zulässig. Die Gesamtgröße der Werbetafeln darf maximal 11 auf 11 m je Werbeseite betragen. Insgesamt sind maximal vier Werbeseiten zulässig. Wechselbilder sind unzulässig.“

Die Begrenzung von Werbeanlagen soll ein städtebaulich ansprechendes Erscheinungsbild sowie die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Landesstraße (L 118) sicherstellen.

4.8.2 Einfriedungen

„Einfriedungen sind bis auf die Einfriedung des Regenrückhaltebeckens unzulässig. Die Umzäunung der Vorführfläche ist zulässig, sie darf eine Höhe von 1 m nicht überschreiten.“

Durch die Beschränkung der Einfriedungen soll ein einheitliches Bild mit den anderen, bereits ansässigen Betrieben sichergestellt werden.

4.8.3 Hinweise

1. Wasserschutzgebiet der Wassergewinnungsanlage Urfeld: Das Plangebiet liegt in der Schutzzone III B der Wassergewinnungsanlage Urfeld, Wasserschutzgebietsverordnung der Bezirksregierung Köln vom 24.05.1994, Az.: 54.1.11.4.10-by
2. Das Sammeln von Niederschlagswasser auf privaten Grundstücken in Wasserspeichern oder Zisternen zur Nutzung ist zulässig und wird empfohlen.
3. Auf die Anzeigepflicht gemäß § 15 Denkmalschutzgesetz NW sowie die Regelungen hinsichtlich des Verhaltens bei der Entdeckung von Bodendenkmälern gemäß § 16 Denkmalschutzgesetz NW wird verwiesen. Die Entdeckung von Bodendenkmälern auf einem Grundstück ist der Gemeinde bzw. dem Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Bonn unverzüglich anzuzeigen. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten.
4. Aus Gründen des Vogelschutzes sind Schutzmaßnahmen an großen Glasflächen und Nistmöglichkeiten bzw. -hilfen an Gebäuden vorzusehen.
5. Auf die anbaurechtlichen Bestimmungen des § 28 StrWG NW wird hingewiesen. Insbesondere ist das Verbot von Werbeanlagen in einem Abstand von 20 m zu angrenzenden Landesstraßen zu beachten. Außerdem sind Beleuchtungsanlagen so aufzustellen und anzuordnen, dass der übergeordnete Verkehr der angrenzenden Landesstraßen nicht behindert oder geblendet wird.
6. Liegt bezogen auf die öffentliche Entwässerung der abflusswirksame Befestigungsgrad eines Grundstückes bzw. einer wirtschaftlichen Einheit über 40 % muss der Grundstückseigentümer auf seine Kosten eine private Regenrückhaltung installieren und auf Dauer betreiben.

5 UMWELTBERICHT

5.1 Einleitung

Die planbedingten voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen sind regelmäßig zu ermitteln und in einem Umweltbericht als Teil der Begründung zu beschreiben und zu bewerten. Die Umweltprüfung ist von der Kommune in eigener Verantwortung durchzuführen. Die Kommune legt dazu in jedem Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Sie bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplanes angemessener Weise verlangt werden kann. Liegen Landschaftspläne vor, so sind deren Bestandsaufnahmen und Bewertungen in der Umweltprüfung heranzuziehen.

Die Aufgabe der Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) ist es, unter Einbeziehung der Öffentlichkeit die Auswirkungen des Vorhabens auf Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft, Kultur und sonstige Sachgüter sowie die Wechselwirkungen zwischen

den genannten Schutzgütern zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten. Dieser Prozess ist für UVP-pflichtige Vorhaben in einem Umweltbericht, der nach § 2a BauGB verpflichtender Bestandteil der Begründung des Bebauungsplans wird, festzuhalten.

Die Erforderlichkeit einer UVP ergibt sich aus § 3 Abs. 1 UVPG in Verbindung mit den § 3a-f UVPG, wobei sich nach Maßgabe der Anlage 1 zum UVPG eine generelle UVP-Pflicht oder eine Vorprüfungspflicht ergeben kann. Unterliegt das Vorhaben einer Vorprüfungspflicht, ist zunächst gem. § 3c Abs. 1 S. 1-2 UVPG eine Vorprüfung des Einzelfalls durchzuführen.

Für die kommunale Planungspraxis sind insbesondere die in der Anlage 1 unter Nr. 18 aufgeführten bauplanungsrechtlichen Vorhaben von Bedeutung. Hier werden zwei Schwellenwerte vorgegeben, die sich an der Größe des Plangebietes bzw. des Vorhabens orientieren.

Eine Vorprüfung im Einzelfall ist gefordert, wenn gemäß ein in der Anlage 1 UVPG aufgeführtes Vorhaben bzw. die zur Bestimmung seiner Art genannten Merkmale vorliegen. Gemäß Anlage 1 Nr. 18.6.2 UVPG unterliegt der Bau eines Einkaufszentrums, eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes oder eines sonstigen großflächigen Handelsbetriebes im Außenbereich gemäß § 35 BauGB, mit einer zulässigen Geschossfläche von insgesamt 1200 qm bis weniger als 5000 qm einer allgemeinen Vorprüfung gemäß § 3c Satz 2 UVPG. Das Vorhaben erreicht den Prüfwert (hier die Größe des Reitsporthandels mit einer Verkaufsfläche von ca. 1.350 qm) und ist entsprechend einer Vorprüfung im Einzelfall zu unterziehen.

Wenn das Vorhaben nach Einschätzung und aufgrund überschlägiger Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 UVPG aufgeführten Kriterien (Standort, Schutzgüter, Nutzungs- und Qualitätskriterien) erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen hat, ist im nächsten Schritt eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen. Die Einschätzung, ob erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vorliegen erfolgt gemäß § 3c Abs. 1 UVPG. Die abschließende Gesamteinschätzung gemäß § 11 UVPG führt die Umweltauswirkungen des Vorhabens sowie der Maßnahmen zusammen legt dar, wie erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, vermindert oder ausgeglichen werden einschließlich der Ersatzmaßnahmen bei nicht ausgleichbaren, aber vorrangigen Eingriffen in Natur- und Landschaft.

Die zusammenfassende Darstellung sowie die Anwendung der Inhalte aus § 6 Abs. 3 und 4 UVPG auch im Hinblick auf eine wirksame Umweltvorsorge im Sinne des §§ 1,2 Abs. 1 Satz 2 und 4 UVPG gibt zusätzlich Aufschluss zur Entscheidung, ob eine UVP erforderlich ist oder nicht.

Das Vorhaben lässt keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen erwarten. Die Fläche ist durch anthropogene Nutzung vorbelastet und weist keine hohe Empfindlichkeit gegenüber dem Eingriff auf. Die Prüfung und Darstellung von Art, Ausmaß und Intensität des zu erwartenden Eingriffs sowie der möglichen Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Eingriffen wird hier abgehandelt. Da das Vorhaben keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen erwarten lässt, ist hier eine UVP bzw. eine Vorprüfung nicht erforderlich. Dies ist darin begründet, dass bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan besteht, der hier geändert werden soll. Es wurden bereits im Rahmen des Bebauungsplanes Ro 18 alle Planungsrelevanten Belange und somit auch die Umweltbelange abgeprüft und abgewogen, die das Vorhaben „Sondergebietsfläche (GRZ von 0,8) mit der Zweckbestimmung Möbelmarkt, Baumarkt und Gartenmarkt“ als zulässig bestätigt haben.

Die Beurteilung der Planung aus naturschutzfachlicher Sicht erfolgte in dem dazu erstellten Landschaftspflegerischen Begleitplan. Die Änderung des Bebauungsplans hat zum Inhalt, die zulässige Zweckbestimmung zusätzlich um „Reisportartikel“ mit einer Verkaufsflächenbegrenzung auf 1.350 m² zu ergänzen. Da die 2. Änderung des Bebauungsplanes Ro 18 keine weiteren Eingriffe in die Natur und Landschaft nach sich zieht, sind auch keine weiteren Ausgleichsmaßnahmen diesbezüglich notwendig. Die Beurteilung der Planung aus naturschutzfachlicher Sicht im Rahmen des landschaftspflegerischen Planungsbeitrages zum Bebauungsplan Ro 18 ist weiterhin auch für die 2. Änderung des Bebauungsplanes anzuwenden.

Derzeit ist die Fläche des Plangebiets im rechtsgültigen Bebauungsplan Ro 18 als Teil eines Sondergebietes festgesetzt. Als bauliche Anlagen sind hier Stellplätze und ein Werbepylon zulässig. Daher ist zur Schaffung des Baurechts für das geplante Vorhaben eine Änderung des Bebauungsplans erforderlich.

5.1.1 Lage und Beschreibung des Plangebiets

Das Plangebiet befindet sich im Gewerbepark Bornheim-Süd, östlich der Ortslage Roisdorf. In unmittelbarer Nähe befindet sich die Zufahrt zur A 555. Das Plangebiet grenzt im Nordwesten an die Herseler Straße (L 118) und im Nord- und Südosten an die Alexander-Bell-Straße. Die Topographie des Geländes ist eben. Die Fläche wird derzeit als Grünfläche genutzt.

Die angrenzenden Flächen werden gemäß den Darstellungen des Flächennutzungsplans und den Festsetzungen des Bebauungsplans für den großflächigen Einzelhandel genutzt. Im Sondergebiet sind bereits drei großflächige Einzelhandelsbetriebe mit nicht-zentrenrelevanten Kernsortimenten ansässig. Dabei handelt es sich um ein Möbelhaus mit 30.000 m² zulässiger Verkaufsfläche und einen Möbel-Abholmarkt mit 4.500 m² Verkaufsfläche (für beide Möbelgeschäfte sind insgesamt 2.500 m² Verkaufsfläche für Randsortimente zulässig) sowie einen Baumarkt mit Gartencenter mit 13.000 m² zulässiger Verkaufsfläche (inkl. 700 m² Verkaufsfläche für Randsortimente).

5.1.2 Beschreibung des Vorhabens

Die Firma „Krämer Reitsport“ plant auf dem Grundstück an der Alexander-Bell-Straße einen Reitsporthandel mit rund 1.350 m² Verkaufsfläche zu errichten. Das hochspezialisierte Sortiment ist dabei breit gefächert und umfasst Reitsportzubehör, Futtermittel, Pferdepflegeartikel, Reitbekleidung etc. Auf dem Außengelände soll neben den notwendigen Parkieranlagen eine Vorführfläche entstehen, auf der die Artikel am Pferd ausprobiert werden können.

Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die bestehenden Parkplatzflächen der eingangs genannten Einzelhandelsbetriebe. Die Ausfahrt des SO schließt über einen Kreisverkehr an die Alexander-Bell-Straße an, die über die L 118 unmittelbar an die A 555 und somit an den überörtlichen Verkehr angebunden ist. Auf ein Verkehrsgutachten kann hier verzichtet werden. Im Rahmen einer überschlägigen Abschätzung des Verkehrsaufkommens durch den Betreiber werden 5 Besucher pro Stunde erwartet. Der Lieferverkehr beschränkt sich auf zwei Lieferungen in der Woche. Es kommt daher nur zu sehr geringen verkehrlichen Zusatzbelastungen, die von der bisherigen Erschließung gut abgewickelt werden können.

Im Rahmen der Änderung des Bebauungsplans werden auch Flächen für den geplanten Ausbau des angrenzenden Radweges mit einbezogen, um diese Flächen für die Realisierung des Vorhabens zu sichern. Die Sichtdreiecke im Einmündungsbereich der Alexander-Bell-Straße in die L 118 liegen vollständig im öffentlichen Bereich, so dass eine Freihaltung der Anfahrtssicht gewährleistet ist.

Ver- und Entsorgung

Das bestehende Sondergebiet wird nach dem Trennprinzip entwässert. Der Anschlusspunkt an den Schmutzwasserkanal in der Alexander-Bell-Straße im Kreuzungspunkt mit der Carl-Benz-Straße muss im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geklärt werden. Nach den bisher vorliegenden Daten ist ein Anschluss möglich. Sodann wird das Schmutzwasser über den Sammler in der Aller Straße zur Kläranlage abgeleitet.

Das auf den öffentlichen und privaten Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser wird über ein Absatzbecken und ein Regenwasserrückhaltebecken in den Bonner Randkanal eingeleitet. Das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser wird dezentral auf den

Grundstücken über die belebte Bodenzone in den Untergrund eingeleitet. Eine Versickerung ist im gesamten Plangebiet grundsätzlich ohne zusätzliche Ableitung in einen Vorfluter möglich.

Diese Art der Entwässerung soll für das neue Vorhaben modifiziert werden. Entsprechend der Stellungnahme des Abwasserwerks der Stadt Bornheim soll das unbelastete Niederschlagswasser auf dem Grundstück versickert werden. Ob hierdurch nur die Dachflächen und nicht befahrbaren versiegelten Flächen entwässert werden können oder auch die wenig befahrenen Stellplatzflächen ist im Baugenehmigungsverfahren mit der Unteren Wasserbehörde des Rhein-Sieg-Kreises abzustimmen. Die notwendige Befreiung von den Vorschriften der Wasserschutzgebietsverordnung der Wassergewinnungsanlage Urfeld des Wasserbeschaffungsverbandes Wesseling-Hersel wird vor Baubeginn im Zusammenhang mit der wasserrechtlichen Erlaubnis beantragt. Im Bebauungsplan Ro 18, 2. Änderung, sind Flächen für die Versickerung festgesetzt. Ferner soll das schwach belastete Niederschlagswasser der privaten Flächen (Stellplätze und Fahrbahn) in den Regenwasserkanal in der Alexander-Bell-Straße eingeleitet werden.

5.1.3 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Flächennutzungsplans

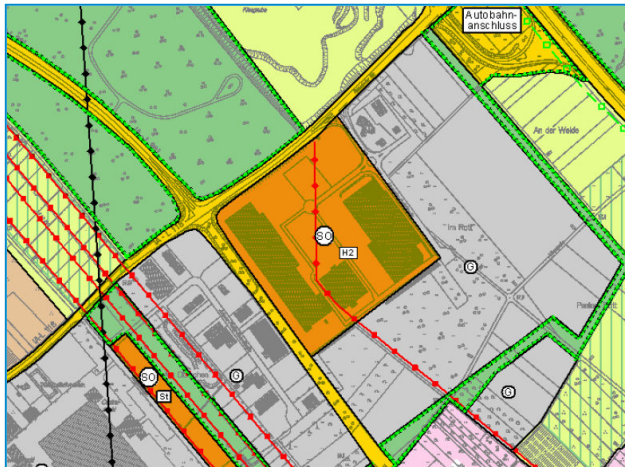


Abb. 1: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan

Der aktuelle Flächennutzungsplan der Stadt Bornheim stellt für den Bereich der antragsgegenständlichen Flächen ein „Sondergebiet“ dar. In den textlichen Darstellungen wird die Zweckbestimmung „Möbelmarkt, Baumarkt und Gartenmarkt“ definiert. Weiterhin wird angegeben, dass für das Möbelhaus 30.000 m² VK und für den Möbel-Abholmarkt 4.500 m² VK mit zusammen 2.500 m² VK Randsortimente zulässig sind. Für den Baumarkt sind 9.000 m² VK, für den Gartenmarkt 4.000 m² VK bei insgesamt 700 m² VK für Randsortimente zulässig.

Das geplante Vorhaben entspricht demnach nicht den Darstellungen des Flächennutzungsplans. Die textlichen Darstellungen

müssen um die Zweckbestimmung „Reitsportartikel“ mit einer Verkaufsflächenbegrenzung auf 1.350 m² ergänzt werden. Dabei sollen maximal 50 m² Verkaufsfläche für zentrenrelevante Randsortimente zulässig sein. Hierzu ist eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zur 2. Änderung des Bebauungsplans Ro 18 und wird im Regelverfahren durchgeführt.

5.1.4 Relevante Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und Fachplänen

Relevant im Rahmen der Bauleitplanung ist vor allem die Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 21 BNatSchG. Die Beschreibung und Bewertung der Eingriffe sowie Maßnahmenvorschläge zum Ausgleich wurden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung des Bebauungsplans Ro 18 in den Ortschaften Roisdorf und Hersel im Landschaftspflegerischen Planungsbeitrag dargestellt. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurden auch für das hier betrachtete Verfahrensgebiet geeignete Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt. Da die Änderung des Plangebietes (2. Änderung des Bebauungsplanes Ro 18 in der Ortschaft Hersel) keine weiteren Eingriffe in die Natur und Landschaft nach sich zieht, sind keine weiteren Ausgleichsmaßnahmen diesbezüglich notwendig. Die Bewertung des Eingriffs im Hinblick auf die Schutzgüter findet in dem Umweltbericht und in der planerischen Abwägung Berücksichtigung.

Regionalplan

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Bonn/ Rhein-Sieg in der 2. Auflage, Stand 2006, stellt für das Plangebiet einen „Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB)“ dar.

GIB dienen eigentlich nicht der Unterbringung großflächiger Einzelhandelsbetriebe. Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Bonn, definiert als Ziel 1: „In GIB ist die Ansiedlung oder wesentliche Erweiterung von Handelsbetrieben im Sinne von § 11 Absatz 3 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) bauleitplanerisch auszuschließen. Zum Zweck der Eingrenzung bereits bestehender Betriebe ist ausnahmsweise die Festsetzung von Sondergebieten in der Bauleitplanung möglich – einschließlich ggf. zur Bestandssicherung notwendiger geringfügiger Erweiterungen.“ Dennoch wurde die Darstellung eines Sondergebiets im geltenden Flächennutzungsplan der Stadt Bornheim durch die Bezirksregierung genehmigt. Dieses Sondergebiet soll in dieser Änderung des Flächennutzungsplan nicht flächenmäßig vergrößert werden, es soll lediglich eine neue Nutzung dargestellt werden. Die Anfrage gemäß § 34 Landesplanungsgesetz wurde am 17. Mai 2011 gestellt. Mit Schreiben vom 10.11.2011 wurde seitens der Bezirksregierung Köln bestätigt, dass der Planung keine Bedenken der Raumordnung und Landesplanung entgegenstehen.

Flächennutzungsplan

Der aktuelle Flächennutzungsplan der Stadt Bornheim stellt für den Bereich der antragsgegenständlichen Flächen ein „Sondergebiet“ dar. In den textlichen Darstellungen wird die Zweckbestimmung „Möbelmarkt, Baumarkt und Gartenmarkt“ definiert. Weiterhin wird angegeben, dass für das Möbelhaus 30.000 m² VK und für den Möbel-Abholmarkt 4.500 m² VK mit zusammen 2.500 m² VK Randsortimente zulässig sind. Für den Baumarkt sind 9.000 m² VK, für den Gartenmarkt 4.000 m² VK bei insgesamt 700 m² VK für Randsortimente zulässig.

Schutzgebiete

Im Landschaftsplan Nr. 2 „Bornheim“ des Rhein-Sieg-Kreises sind keine schützenswerten Bestandteile für den Bereich des Vorhabengebietes ausgewiesen.

5.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

5.2.1 Bestandsaufnahme und –bewertung des Umweltzustandes

5.2.1.1 Schutzgut Mensch

a) Funktion

Ein Hauptaspekt des Schutzes von Natur und Landschaft ist es, im Sinne einer Daseinsvorsorge die Lebensgrundlage des Menschen nachhaltig, d.h. auch für zukünftige Generationen, zu bewahren und zu entwickeln. Neben dem indirekten Schutz durch Sicherung der übrigen Schutzgüter sollen gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, insbesondere hinsichtlich des Immissionsschutzes, sowie quantitativ und qualitativ ausreichender Erholungsraum für den Menschen gesichert werden.

b) Bestandsbeschreibung

Entsprechend § 1 BauGB sind bei der Bauleitplanung die Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen. Nach § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen soweit wie möglich vermieden werden.

Die angrenzenden Flächen werden gemäß den Darstellungen des Flächennutzungsplans und den Festsetzungen des Bebauungsplans für den großflächigen Einzelhandel genutzt. Das weitere Umfeld ist ein Gewerbegebiet ohne unmittelbare Nähe zu Wohnbereichen. Somit sind im Sondergebiet bereits großflächige Einzelhandelsbetriebe mit nicht-zentrenrelevanten Kernsortimenten ansässig. Für die Naherholung hat das Plangebiet selbst keine Bedeutung.

c) Vorbelastung

In der Umgebung sind bereits drei großflächige Einzelhandelbetriebe mit nicht-zentrenrelevanten Kernsortimenten sowie Gewerbebetriebe ansässig. Die Belastungen des Plangebietes rühren derzeit hauptsächlich von der Landstraße L118 und der Autobahn A 555 (Luftverunreinigung, Lärmbelastung) her.

d) Empfindlichkeit

Die Umgebung des Plangebietes ist bereits durch gewerbliche Nutzung sowie durch die Landstraße L 118 und die Autobahn A 555 vorbelastet. Auswirkungen der Planung auf gesunde Wohnverhältnisse bestehen nicht. Auswirkungen auf die gesunden Arbeitsverhältnisse werden ebenfalls nicht erwartet, da das Vorhaben selbst keine Emissionen auslöst und der PKW/ LKW-Verkehr nur gering sein wird.

5.2.1.2 Tiere und Pflanzen

a) Funktion

Tiere und Pflanzen sind ein zentraler Bestandteil des Naturhaushaltes. Als Elemente der natürlichen Stoffkreisläufe, als prägende Bestandteile der Landschaft, als Bewahrer der genetischen Vielfalt und als wichtiger Einflussfaktor für andere Schutzgüter (z.B. Reinigungs- und Filterfunktion für Luft, Wasser und Boden, klimatischer Einfluss der Vegetation, Nahrungsgrundlage für den Menschen) sind Tiere und Pflanzen in ihrer natürlichen, standortgerechten Artenvielfalt zu schützen.

b) Bestandsbeschreibung

Die potentielle natürliche Vegetation beschreibt die Vegetation, die sich anhand der Gegebenheiten (Untergrund, Klima, Höhenlage, etc.) auf diesen Flächen als Dauergesellschaft einstellen würde. Hier, im Bereich der Köln-Bonner Niederterasse würden sich aufgrund seiner Lage mit dem Klima teils Buchen und teils Eichen-Hainbuchenwälder entwickeln.

Flora / Bestand

Im Hinblick auf Ihre ökologische Funktion ist die bestehende Vegetation von geringerer Wertigkeit. Die Fläche besteht aus einer Rasenfläche. Auf der Fläche sind vereinzelt Bäume eingepflanzt. Hierbei handelt es sich jedoch um Jungwuchs mit einem geringen Baumstammdurchmesser. Die Umgebung des Plangebietes ist bereits durch gewerbliche Nutzung (großflächige Einzelhandelbetriebe) vorbelastet. Durch die zum größten Teil gewerblichen sowie zum Parken genutzten Flächen, ist die Funktion der noch vorhandenen Freiflächen als Lebens- und Nahrungsraum stark eingeschränkt. Auch ohne Änderung des Bebauungsplans wäre aufgrund der Festsetzung als Sondergebiet mit einer GRZ von 0,8 eine Bebauung möglich, wodurch die vorhandene Vegetation entfallen würde.

Fauna / Bestand

Es ist von einem begrenzten Bestand an Kleinsäugetern, Vögeln und Insekten in diesem Bereich auszugehen. Der weit überwiegende Teil des Plangebietes ist aufgrund der intensiven Nutzung durch den Menschen aus Sicht des Arten- und Biotopschutzes als geringwertig einzustufen. Aufgrund der anthropogenen Vorbelastung und der starken Verkehrsbelastung des Gebietes kann es sich hierbei überwiegend nur um störunempfindliche Arten handeln.

Das Vorkommen der planungsrelevanten Art Wechselkröte (*Bufo viridis*) im Süden Bornheims zwischen den Ortschaften Roisdorf und Hersel ist mittlerweile mehrfach untersucht und Maßnahmenkonzepte zur Stabilisierung des günstigen Erhaltungszustandes der Art in Bornheim entwickelt worden (Dalbeck & Hachtel, 2002, Cochet Consult, 2008, Cochet Consult, 2009, Ökoplan, 2010). Vor allem die jüngeren Untersuchungen bescheinigen der Population der Wechselkröte in Bornheim einen sehr günstigen Erhaltungszustand. Mit einem Vorkommen von mindestens 1.000 adulten Tieren (Ökoplan, 2010) ist es eines der bedeutensten Vorkommen in

NRW. Die Stadt Bornheim ist sich dieser Bedeutung bewusst und berücksichtigt sie entsprechend.

In den artenschutzrechtlichen Untersuchungen zur Wechselkröte erfolgt eine Aufteilung des Untersuchungsraumes in vier Quadranten, die durch die sich kreuzenden Straßen BAB 555 und die L 118 gebildet werden. Hintergrund ist die Trennwirkung der Straßen, die eine Kommunikation deutlich erschwert. Während sich die Vorkommen der Wechselkröte und die Anzahl an Reproduktionslebensräumen in den Quadranten West, Nord und Ost zahlenmäßig in einem sehr guten Zustand befinden, konnten in allen Untersuchungen im Südquadranten, in dem die 2. Änderung des Bebauungsplans Ro 18 liegt, bisher nur wenige Exemplare adulter oder semiaulter Individuen festgestellt werden. Reproduktionslebensräume (Laichgewässer) fehlen hier völlig. Dies bedeutet, dass der Südquadrant keine bedeutende Funktion für den günstigen Erhaltungszustand der Bornheimer Population hat. Er dient lediglich vereinzelt Individuen aus den anderen Quadranten bzw. aus dem Bonn/Alfterer Norden als Verbindungsraum. Im Plangebiet selbst konnte das Vorkommen der Wechselkröte und auch weitere planungsrelevanten Arten nicht festgestellt werden.

c) Vorbelastung

Flora und Fauna im Plangebiet sind bereits durch anthropogene Nutzung vorbelastet.

d) Empfindlichkeit

Das geplante Vorhaben führt zu einem weitgehenden Verlust oder zu einer Umformung der vorhandenen Vegetationsflächen, die trotz der Verarmung infolge der Nutzung als Wiesenfläche in begrenztem Maße als Lebens- und Nahrungsraum dienen. Dadurch findet eine Verdrängung auf angrenzende Freiflächen statt, die damit die Lebensraumfunktionen des Plangebiets mit übernehmen müssen.

Um die Verbindungsfunktion zwischen den verschiedenen Quadranten zu erhalten, legt die Stadt Bornheim ihren Schwerpunkt an Kompensationsmaßnahmen im Südquadranten in Ost-West-Richtung in den Freiraum entlang des Gewerbegebietsrandes und in Nord-Süd-Richtung entlang der Grünverbindung parallel zur Stromleitungstrasse. Funktional werden die Kompensationsmaßnahmen dabei so angelegt, dass sie als Wanderlebensraum für Amphibien geeignet sind (Reduktion des Gehölzanteils, Landschaftsrasen, Ruderalflächen). Auch die produktionsintegrierten landwirtschaftlichen Maßnahmen für das Rebhuhn (Blühstreifen, doppelter Saatreihenabstand) unterstützen diese Funktion für die Wechselkröte. An dieser funktionalen Aufteilung wird sich auch durch den Bau der Kleintiertunnel im Kreuzungsbereich L 118/ L 183n nichts Wesentliches ändern, da durch diese hauptsächlich eine Nord-Süd-Vernetzungsmöglichkeit geboten wird. Mit vermehrtem Individuenaufkommen im Gewerbegebiet ist hierdurch nicht zu rechnen, zumal die Lebensraumeignung hier fehlt.

Als potentielle "Rettungsflächen" für möglicherweise doch durchziehende Einzelindividuen wird die Art der Bepflanzung im Rahmen dieses Änderungsverfahrens angepasst. Die Pflanzfläche PG 4 wird von einer vollflächigen Gehölzbepflanzung auf eine lediglich 50 %ige Bepflanzung mit Gehölzen und 50 % offenen Wiesenfläche geändert. Eine teilweise Bepflanzung mit Bodendeckern entspricht auch den Empfehlungen aus dem Artenschutzgutachten der Stadt Bornheim (Cochet Consult, 2009). Ein Hinweis auf die Aufbringung von Lochabdeckungen auf Abläufe wird ebenfalls in die 2. Änderung aufgenommen.

Ferner ist je volle 140 m² ein Baum analog der Pflanzliste 2 bzw. 3 zu setzen. Pro angefangenen 5. Stellplatz ist je ein hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen. Dabei soll gewährleistet sein, dass mindestens 40% des späteren Kronentraufbereiches die Parkplätze überstellen. Die Gestaltung der angrenzenden Parkplätze wird im Übergangsbereich zur einheitlichen Gestaltung übernommen.

5.2.1.3 Schutzgut Boden

a) Funktion

Die Funktion des Bodens für den Naturhaushalt ist auf vielfältige Weise mit den übrigen Schutzgütern verknüpft. Er dient u.a. als Lebensraum für Bodenorganismen, Standort und Wurzelraum für Pflanzen, Standort für menschliche Nutzungen (Gebäude, Infrastruktur, Land- und Forstwirtschaft), Wasserspeicher und Schadstofffilter.

b) Bestandsbeschreibung

Das Plangebiet liegt auf der Köln-Bonner-Niederterasse. Die abdachende Niederterasse ist gleichmäßig von Hochflutbildungen mit durchweg lehmigen Böden zum großen Teil Braunerden mittlerer Basensättigung bedeckt. Zum Teil sind es auch leichtere Böden, d.h. anlehmige und lehmige Sande.

Der Änderungsbereich ist bereits als Sondergebietsfläche mit einer GRZ von 0,8 und mit einem das Plangebiet umgrenzenden Grünstreifen als Grünfläche im derzeit rechtsgültigen Bebauungsplan Ro 18 (Gewerbepark Bornheim-Süd) festgesetzt.

c) Vorbelastung

Derzeit besteht im Plangebiet kein Altlastenverdacht.

d) Empfindlichkeit

Generell ist Boden empfindlich gegenüber Eingriffen und Veränderungen der Schichtenfolge und anderen mechanischen Einwirkungen (z.B. Verdichtung). Insbesondere im Rahmen von Baumaßnahmen wird die Bodenstruktur durch Flächenversiegelung, Verdichtung, Abtragungen und Aufschüttungen negativ verändert. Der Änderungsbereich ist bereits als Sondergebietsfläche mit einer GRZ von 0,8 und mit einem das Plangebiet umgrenzenden Grünstreifen als Grünfläche festgesetzt. Das Plangebiet wird mit der gleichen GRZ von 0,8 festgesetzt. Die Kompensationsmaßnahmen wurden bereits auf der Ebene der Bauleitplanung im Bebauungsplan Ro 18 festgesetzt. Die Festsetzung des Bebauungsplanes hinsichtlich der Eingrünung der Grundstücksfläche im SO 4 Gebiet zur Herseler Straße (L 118) und zur Alexander-Bell-Straße wird dem Sinn nach beibehalten. Durch den neu geplanten Radweg verschiebt sich diese Fläche leicht nach Süden. Im Vergleich zu der vorangegangenen Planung ist keine negative Auswirkung auf das Schutzgut Boden zu erwarten, da die Sondergebietsfläche in gleichem Maße versiegelt wird. Ein Teilbereich des Plangebietes wird zudem als eine Fläche zur Versickerung festgesetzt. Somit wird insgesamt weniger Fläche versiegelt. Die übernommenen Pflanzfestsetzungen aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes Gewerbepark Bornheim-Süd tragen zum Schutz des Bodens bei.

5.2.1.4 Schutzgut Wasser

a) Funktion

Das Element Wasser ist die Grundlage für jedes organische Leben. Vom Wasserdargebot ist die Vegetation direkt oder indirekt sowie auch die Fauna in einem Gebiet abhängig. Ebenso wird das Kleinklima durch den lokalen Wasserhaushalt beeinflusst. Für den Menschen ist der natürliche Wasserhaushalt v.a. als Trinkwasserreservoir zu schützen. Darüber hinaus ist als Abwehr vor der zerstörerischen Kraft des Wassers der Hochwasserschutz zu beachten.

b) Bestandsbeschreibung

Momentan wird das gesamte Regenwasser im Gebiet nach Reinigung durch die belebte Zone dem Untergrund zugeführt. Im Bereich der Landstraße erfolgt die Reinigung durch die Seitenbereiche der Fahrbahnen (Bankette). Aus dem Untergrund wird ein großer Teil von der Vegetation über Verdunstung wieder in die Atmosphäre eingebracht. Der verbleibende Überschuss trägt durch Versickerung zur Ergänzung des Grundwassers bei.

c) Vorbelastung

Eine Vorbelastung durch Altlasten innerhalb des Plangebietes ist nicht vorhanden.

d) Empfindlichkeit

Nach dem bisher rechtsgültigen Bebauungsplan Ro 18 ist das Regenwasser über eine separate Kanalisation einem Regenrückhaltebecken im Plangebiet zu zuführen, dass sich südöstlich von dem Plangebiet befindet. Im jetzigen Verfahrensgebiet soll das anfallende vorbelastete Niederschlagswasser der Dachflächen an Ort und Stelle über ein Versickerungsbecken versickert werden. Hierzu ist im südöstlichen Bereich des Plangebietes ein Versickerungsbecken geplant.

5.2.1.5 Schutzgüter Klima und Luft

a) Funktion

Das lokale Kleinklima bildet die Grundlage insbesondere für die Vegetationsentwicklung. Darüber hinaus ist das Klima unter dem Aspekt der Niederschlagsrate auch für den Wasserhaushalt und die Grundwasserneubildung verantwortlich. Luft wiederum ist lebensnotwendig zum Atmen für Mensch und Tier. Zudem übernimmt die Atmosphäre Funktionen als Schutz- und Übertragungsmedium für Stoffflüsse. Ein ausgewogenes Klima und eine regelmäßige Frischluftzufuhr sind Grundlage für gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse.

b) Bestandsbeschreibung

Makroklimatisch wirkt sich die Lage des Stadtgebietes innerhalb des atlantisch-maritim beeinflussten Klimabereiches Nordwestdeutschlands aus. Die Winter sind mild und schneearm, die Sommer mäßig warm. Die Jahresmitteltemperatur beträgt an der Station Bonn Friesdorf 10,2 °C das langjährige Mittel des Jahresniederschlags an der Station Brühl 681 mm.

Als unbebaute Freifläche wirkt das Plangebiet bisher als Kaltluftentstehungs- und -leitfläche zur Versorgung der angrenzenden bebauten Gebiete mit Frischluft. Die vorhandene Vegetation wirkt in gewissem Maße als Schadstoff- und Staubfilter.

Eine Abschätzung der Luftqualität durch das Landesumweltamt ergab für den Raum Bornheim keine Grenzwertüberschreitungen der 22. BImSchV. Eine differenzierte Darstellung der Luftbelastung liegt nicht vor.

c) Vorbelastung

Eine gewisse Vorbelastung des Plangebiets ist aufgrund der Abgase und Stäube durch den Straßenverkehr auf der Landstraße L118 und A 555 gegeben.

d) Empfindlichkeit

Die klimatischen Funktionen der Freiflächen stehen in engem Zusammenhang mit dem Vegetationsbestand. Da die vorhandene Vegetation kaum verändert wird, sind keine Veränderungen der kleinklimatischen Wirkungen zu erwarten. Eine zusätzliche negative klimatische Wirkung erfolgt bei der Bebauung der Flächen, da versiegelte Flächen sich schneller erwärmen und eine ungünstigere Strahlungsbilanz besitzen. Im Vergleich zu der vorangegangenen Planung ist keine negative Auswirkung auf das Schutzgut Boden zu erwarten, da die Sondergebietsfläche in gleichem Maße versiegelt wird. Ein Teilbereich des Plangebietes wird zudem als eine Fläche zur Versickerung festgesetzt. Somit wird insgesamt weniger Fläche versiegelt. Die Pflanzfestsetzungen werden aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes Ro 18 dem Sinn nach übernommen. Die im Rahmen der Pflanzgebote sowie auf den Maßnahmenflächen zu setzenden Gehölze bewirken durch die Blattoberflächen ein hohes Maß an Staubbinding und damit auch Luftreinigung.

5.2.1.6 Schutzgut Landschaftsbild

a) Funktion

Das Landschaftsbild hat in erster Linie eine ästhetische und identitätsbewahrende Funktion. Die Komposition verschiedener typischer Landschaftselemente macht die Eigenart eines Landstriches aus. Neben der Bewahrung typischer Arten, Strukturen und Bewirtschaftungsformen spielt dies auch für den Erholungswert der Landschaft eine große Rolle.

b) Bestandsbeschreibung

Das Plangebiet ist umgeben von gewerblichen Nutzungen und Verkehrsflächen. Die Eingrenzung durch die stark befahrene Landstraße L118 und die in der Nähe vorhandene Bundesautobahn (nordöstlich des Plangebietes) A 555 wirken sich negativ auf das Landschaftsbild aus. Die momentan vorhandene Freifläche ist einerseits von minderwertiger ökologischer Bedeutung, andererseits wirkt diese als Freifläche optisch attraktiver als eine Bebauung. Für die Naherholung hat das Plangebiet selbst jedoch keine Bedeutung. In der Umgebung sind drei großflächige Einzelhandelbetriebe vorhanden und es bestehen keine Wohnbauten. Im Bebauungsplan werden zudem Festsetzungen zur Grüngestaltung getroffen, die negative Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild vermeiden bzw. abmildern. Die Fläche besteht aus einer beweideten, artenarmen Wiese. Auf der Fläche sind vereinzelt Bäume eingepflanzt. Hierbei handelt es sich um Jungwuchs mit einem geringen Baumstammdurchmesser, die der Plangebietsfläche eine gewisse landschaftliche Aufwertung verleihen. Die Umgebung des Plangebietes ist bereits durch gewerbliche Nutzung (großflächige Einzelhandelbetriebe) vorbelastet. Durch die zum größten Teil gewerblichen sowie zum Parken genutzten Flächen, ist die Funktion der noch vorhandenen Freiflächen als Lebens- und Nahrungsraum stark eingeschränkt.

c) Vorbelastung

Das Landschaftsbild im Plangebiet ist in gewisser Weise durch die gewerbliche Nutzung und die Verkehrswege belastet.

d) Empfindlichkeit

Das Landschaftsbild und die Erholung als Naturpotential sind empfindlich gegenüber einer Veränderung der Landschaft, insbesondere in Form von Bebauung und „landschaftsfremden“ Nutzungen. Dadurch wird auch die Erholungsnutzung für den Menschen, die durch den Eindruck der „freien Landschaft“ entsteht, beeinträchtigt. Neben dem Hinzufügen von störenden Elementen kann das Landschaftsbild auch durch das Entfernen von typischen und prägenden Elementen beeinträchtigt werden. Das Plangebiet ist umgeben von gewerblichen Nutzungen und Verkehrsflächen. Die Eingrenzung durch die stark befahrene Landstraße L118 und der in der Nähe vorhandenen Bundesautobahn (nordöstlich des Plangebietes) A 555 wirken sich negativ auf das Landschaftsbild aus. Momentan befindet sich auf der Plangebietsfläche eine artenarme Wiese mit vereinzelt stehenden Bäumen. Hierbei handelt es sich jedoch um Jungwuchs mit einem geringen Baumstammdurchmesser. Der Änderungsbereich ist bereits als Sondergebietsfläche mit einer GRZ von 0,8 und mit einem das Plangebiet umgrenzenden Grünstreifen als Grünfläche im derzeit rechtsgültigen Bebauungsplan Ro 18 festgesetzt. Die Pflanzgebote werden auch für die 2. Änderung des Bebauungsplanes übernommen, wodurch negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild modifiziert werden.

5.2.1.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

a) Funktion

Kultur- und Sachgüter besitzen ihre Funktion aufgrund ihres historischen Dokumentationspotentials sowie ihrer wirtschaftlichen oder gesellschaftlichen Nutzung. Unter dem Begriff Kulturgüter fallen die Bau- und Bodendenkmale, als Einzelobjekt oder als Ensemble einschließlich ihres Umgebungsschutzes sowie auch das Ortsbild. Dazu zählen räumliche Beziehungen, kulturhistorisch bedeutsame Landschaftsteile, Sichtbeziehungen etc.

b) Bestandsbeschreibung

Im Plangebiet sind keine Fundstellen von Bodendenkmälen bekannt. Sonstige Kultur- und Sachgüter sind nach derzeitigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen.

c) Vorbelastung

Der Bodenaufbau ist durch die anthropogene Vornutzung bereits beeinträchtigt.

d) Empfindlichkeit

Eine Bebauung der Fläche kann zu weiteren Beeinträchtigungen der vorhandenen Bodendenkmäler führen. Zur Sicherung der Bodenfunde wird jedoch ein Hinweis im Bebauungsplan aufgenommen, dass beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Bonn unverzüglich informiert und auf die Regelung hinsichtlich des Verhaltens bei der Entdeckung von Bodendenkmälern hingewiesen wird.

5.2.2 Erläuterung und Hinweise zu den landschaftspflegerischen Maßnahmen

Um eine qualitätsvolle Bepflanzung im Bereich der privaten Grünflächen zu gewährleisten, werden in der 2. Änderung des Bebauungsplans die Festsetzungen des Bebauungsplanes Ro 18 hinsichtlich der Eingrünung der Grundstücksflächen im SO 4-Gebiet zur Herseler Straße (L 118) und zur Alexander-Bell-Straße dem Sinn nach beibehalten.

Durch den neu geplanten Radweg verschiebt sich diese Fläche leicht nach Süden. Die Pflanzfläche wird zu 50 % mit Gehölzen analog der Pflanzenliste 4 bepflanzt und zu 50 % als offene Wiesenfläche begrünt. Ferner ist je volle 140 m² ein Baum analog der Pflanzenliste 2 bzw. 3 zu setzen. Die den Verkehrsflächen zugewandten Freiflächen sind gemäß der PG 4-Flächen zu begrünen. Somit soll eine anspruchsvolle Gestaltung entlang der öffentlichen Flächen sichergestellt werden. Pro angefangene 5 Stellplätze ist je ein hochstämmiger Laubbaum analog Pflanzenliste 3 zu pflanzen. Dabei soll gewährleistet sein, dass mind. 40 % des späteren Kronenraumbereiches die Parkplätze überstellen. Die Bäume können dabei zum Teil auch in den mit PG 4 bezeichneten Flächen gepflanzt werden. Die Gestaltung der angrenzenden Parkplatzflächen muss im Übergangsbereich zur Herstellung einer einheitlichen Gestaltung übernommen werden.

5.2.3 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Zwischen allen Schutzgütern bestehen vielfältige Wechselbeziehungen als Wirkungszusammenhänge oder –abhängigkeiten. Wird ein Schutzgut direkt beeinflusst, wirkt sich das meist indirekt auch auf andere Schutzgüter aus. Um nur einige Beispiele zu nennen, verändert die Beseitigung von Vegetation das Kleinklima und vernichtet Lebensraum für Tiere, Eingriffe in den Boden vermindern dessen Schutzfunktion für den Wasserhaushalt, ein veränderter Wasserhaushalt wirkt sich u.U. auf die Vegetationszusammensetzung aus usw. Diese Wechselbeziehungen sind nicht nur bei der Betrachtung von Eingriffen in den Naturhaushalt wichtig, sondern müssen auch bei der Wahl geeigneter Ausgleichsmaßnahmen beachtet werden. Von den allgemeinen ökosystemaren Zusammenhängen abgesehen, bestehen keine besonderen Wechselbeziehungen im Plangebiet.

5.3 Entwicklungsprognosen

5.3.1 Prognose bei Durchführung der Planung (erhebliche Umweltauswirkungen der Planung)

Die Durchführung der vorgesehenen Planung führt zu keinen erheblichen Umweltauswirkungen. Die Auswirkungen werden sich im Vergleich zu der vorherigen Nutzung nicht wesentlich verändern. Der geplante Grünbereich im östlichen Bereich bleibt weiterhin so bestehen. Eine höhere

Versiegelung im Vergleich zum vorher festgesetzten Vorhaben (gem. Bebauungsplan Ro 18) erfolgt nicht.

5.3.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Bei Nichtdurchführung der Planung würde sich das Gebiet wie im Bebauungsplan festgesetzt als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Möbelmarkt, Baumarkt und Gartenmarkt“ entwickeln. Als bauliche Anlagen sind hier Stellplätze und ein Werbepylon zulässig. Die Entwicklung des Reitsporthandels würde sich auf einer anderen, u.U. weniger geeigneten Fläche ansiedeln. Der Reitsporthandel mit 1.350 m² Verkaufsfläche hat eine sehr spezielle, nicht zentrenrelevante Sortimentsstruktur und zieht Kunden aus einem großen Einzugsbereich an. Daher ist eine verkehrsgünstige Lage Prämisse für die Ansiedlung. Zudem ist für das Vorhaben eine Grundstücksgröße von ca. 6.000 m² notwendig und es muss auch für PKW mit Pferdeanhängern zugänglich sein. Ein solches Grundstück ist innerhalb der zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Bornheim nicht verfügbar. Die Flächen des Plangebietes bieten optimale Standortanforderungen.

5.3.3 Geplante Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans handelt es sich um die Überplanung von einer Grünfläche. Es ist zu beachten, dass bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan für das Plangebiet besteht und der Ausgangszustand dementsprechend als bereits bebaute Fläche zu betrachten ist.

Bei der Erarbeitung der Planung ist dem Stufensystem der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung Rechnung zu tragen. Demnach sind Eingriffe in Natur- und Landschaft nach Möglichkeit ganz zu vermeiden, nicht vermeidbare Eingriffe sind zu mindern und die verbleibenden Eingriffe auszugleichen.

Soweit geeignete Möglichkeiten zur Durchführung dieser Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen bestehen, werden diese im Nachfolgenden, bezogen auf das jeweilige Naturraumpotenzial, beschrieben.

Schutzgut Mensch und Erholungsfunktion

Minderungsmaßnahmen:

- In Bezug auf die Erholungsfunktion ist das Gebiet in seiner Wertigkeit als äußerst nachrangig was die Vielfalt, Eigenart und Naturnähe betrifft einzuschätzen. Die hauptsächlich nach Funktion gestaltete Bebauung kann zu einer weiteren Verschlechterung des Landschaftsbildes beitragen. Durch gestalterische Festsetzungen kann dieser Eindruck jedoch gemindert werden. So wird das Plangebiet mit einem Grünstreifen eingefasst, die die Stellplatzflächen von den umgebenden Nutzungen abschirmen und damit eine räumliche Zäsur schaffen. Es werden Anpflanzungen von einheimischen Gehölzen, Hecken und Bäumen vorgenommen, die eine Integration der Plangebietsfläche in seine Umgebung begünstigen.

Schutzgut Boden

Vermeidungsmaßnahmen:

- Durch die Begrenzung der Grundflächenzahl (GRZ) und der Begrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche werden übermäßige Versiegelungen der Flächen vermieden.

Minderungsmaßnahmen:

- Festsetzungen zu Anpflanzungen im Plangebiet tragen zum Schutz des Bodens bei.
- Schutz und Sicherung angrenzender Bereiche und Pflanzungen, die nicht zu befahren, zu betreten oder für die Lagerung von Baumaterialien zu nutzen sind.

- Abfälle aller Art, die während der Bauarbeiten anfallen (Gebinde, Verpackung etc.) sind ordnungsgemäß zu entsorgen.
- Baubedingt beanspruchte Flächen sind unter Berücksichtigung der baulichen und gestalterischen Erfordernisse nach Beendigung der Baumaßnahme wiederherzustellen.
- Der Oberboden ist abzuschieben und getrennt vom übrigen Bodenaushub zu lagern. Der Boden ist nach Möglichkeit vor Ort wieder zu verwenden.
- Der Boden ist während der Bauzeit durch schichtengerechte Lagerung zu sichern, Bodenverdichtungen sind auf ein Minimum zu begrenzen. Nach Beendigung der Arbeiten sind die natürlichen Bodenfunktionen wieder zu aktivieren (Tiefenlockerung).
- Eine Kontamination von Boden und Wasser während des Baubetriebs ist durch entsprechende Maßnahmen zu vermeiden.

Schutzgut Klima

Minderungsmaßnahmen:

- Der Bestand der vorhandenen Gehölze wird an lufthygienisch wirksamen Strukturen durch weitere Anpflanzungen gestärkt.
- Durch den geplanten Grünanteil mit Laubbäumen werden durch die Beschaffung und die Erhöhung der Verdunstungsrate nachteilige Auswirkungen, insbesondere auf das Mikroklima, begrenzt.
- Durch die Begrenzung von Gebäudehöhen wird eine Barrierewirkung vermieden, so dass eine Durchlüftung des Baugebietes gewährleistet ist.

Ausgleichsmaßnahmen:

- Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurden für das hier betrachtete Verfahrensgebiet geeignete Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt. Da die Änderung des Plangebietes (2. Änderung des Bebauungsplanes Ro 18 in der Ortschaft Hersel) keine weiteren Eingriffe in die Natur und Landschaft nach sich zieht, sind keine weiteren Ausgleichsmaßnahmen diesbezüglich notwendig.
- Durch gezielte Anpflanzungen von Bäumen und Gehölzen innerhalb des Plangebietes soll durch Verschattungs- und Verdunstungsfunktionen der Gehölze innerhalb des Plangebietes eine Kleinklima ausgleichende Wirkungen erzielt werden.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Ausgleichsmaßnahmen:

- Abwechslungsreiche Anpflanzungen und Ansaaten sollen neue Lebensräume und Rückzugsräume für heimische Tier- und Pflanzenarten schaffen und eine wirksame Durchgrünung herstellen.

Schutzgut Orts-/Landschaftsbild

Minderungsmaßnahmen:

- Die Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzungen tragen zur Integration der Neubebauung in das Orts- bzw. Landschaftsbild bei.

Ausgleichsmaßnahmen:

- Das Anpflanzen von Sträuchern und Laubbäumen fügt das Vorhaben in das Orts-/Landschaftsbild ein.

5.4 Zusätzliche Angaben

5.4.1 Technische Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Zur Beurteilung der Planung aus naturschutzfachlicher Sicht wurde im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplanes Ro 18) ein Landschaftspflegerischer Planungsbeitrag (LBP) erstellt, der sich methodisch in der Eingriffsbetrachtung auf die „Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft - Arbeitshilfe für die Bauleitplanung, MWSKS - MUNLV, NRW, Mai 2001“ stützt. Die Bestandsaufnahme erfolgte durch Ortsbegehung sowie verschiedene Literaturquellen, die im LBP aufgeführt werden. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurden auch für das hier betrachtete Verfahrensgebiet geeignete Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt. Da die Änderung des Plangebietes (2. Änderung des Bebauungsplanes Ro 18 in der Ortschaft Hersel) keine weiteren Eingriffe in die Natur und Landschaft nach sich zieht, sind keine weiteren Ausgleichsmaßnahmen diesbezüglich notwendig. Zur Bewertung der im Umweltbericht aufgeführten Umweltbelange wurde der bereits vorhandene Umweltbericht und Landschaftspflegerische Planungsbeitrags zum Bebauungsplan Ro 18 herangezogen.

Konkrete Schwierigkeiten bei der Ermittlung und Zusammenstellung der Angaben haben sich nicht ergeben. Gleichwohl beruhen verschiedene Angaben auf allgemeinen Annahmen oder großräumigen Daten (z.B. faunistische Daten, Klimaangaben) und beinhalten eine gewisse Streubreite. Zur Ermittlung und Beurteilung der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung in der vorliegenden Form bilden die zusammengestellten Angaben jedoch eine hinreichende Grundlage.

5.4.2 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Durch die Vorprägung des Gebietes, die von dem umgebenden großflächigen Einzelhandel ausgeht und durch die ungünstigere Lage möglicher anderer Flächen in Bezug auf Erreichbarkeit bestehen keine gleichwertigen Standortalternativen zum Plangebiet. Zudem handelt es sich um eine bereits als Sondergebiet (mit einer GRZ von 0,8) festgesetzte Fläche. Alle Planungsrelevanten Belange wurden bereits in den vorangegangenen Planverfahren abgeprüft und abgewogen, die das Vorhaben „Sondergebietsfläche mit der (GRZ von 0,8) mit der Zweckbestimmung Möbelmarkt, Baumarkt und Gartenmarkt“ als zulässig bestätigt haben. Die Änderung des Bebauungsplanes hat zum Inhalt, die Zweckbestimmung „Reitsportartikel“ mit einer Verkaufsflächenbegrenzung auf 1.350 m² zu ergänzen. Für das Vorhaben ist eine Grundstücksgröße von ca. 6.000 m² notwendig. Zudem muss die Fläche auch für PKW mit Pferdeanhängern zugänglich sein. Ein solches Grundstück ist innerhalb der zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Bornheim nicht verfügbar. Die Fläche des Plangebietes bieten optimale Standortanforderungen. Da die Änderung des Plangebietes (2. Änderung des Bebauungsplanes Ro 18 in der Ortschaft Hersel) keine weiteren Eingriffe in die Natur und Landschaft nach sich zieht, sind keine weiteren Ausgleichsmaßnahmen diesbezüglich notwendig. Insofern bestehen unter der Zielsetzung des Bebauungsplanes keine Planungsalternativen, die geringere Umweltauswirkungen nach sich ziehen würden.

5.4.3 Angaben zu geplanten Überwachungsmaßnahmen

Die Maßnahmen zur Begrenzung der Versiegelung bzw. Bebauung werden durch die Gemeinde im Rahmen der Beteiligung an bauordnungsrechtlichen oder sonstigen Verfahren überwacht und durchgesetzt.

5.4.4 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Bebauungsplanänderung hat zum Inhalt, die überbaubaren Grundstücksfläche und die Art der Nutzung zu ändern. Im derzeitigen Bebauungsplan ist die Sondergebietsfläche mit der

Zweckbestimmung „Möbelmarkt, Baumarkt und Gartenmarkt“ festgesetzt. Als bauliche Anlagen sind im Änderungsbereich Stellplätze und ein Werbepylon zulässig. Damit ist die zulässige Nutzung Sondergebiet weit eingeschränkt und wird daher um die Zweckbestimmung „Reitsportartikel“ (mit einer Verkaufsflächenbegrenzung auf 1.350 m²) ergänzt werden. Dabei sollen maximal 50 m² Verkaufsfläche für zentrenrelevante Randsortimente zulässig sein. Hierzu ist eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zur Änderung des Bebauungsplans Ro 18 und wird im Regelverfahren durchgeführt.

Im Hinblick auf Ihre ökologische Funktion ist die bestehende Vegetation von geringerer Wertigkeit. Die Fläche besteht aus einer beweideten, artenarmen Wiese. Auf der Fläche sind vereinzelt Bäume eingepflanzt. Hierbei handelt es sich jedoch um Jungwuchs mit einem geringen Baumstammdurchmesser und damit einer geringeren ökologischen Wertigkeit. Die Umgebung des Plangebiets ist bereits durch gewerbliche Nutzung (großflächige Einzelhandelbetriebe) vorbelastet. Durch die zum größten Teil gewerblichen sowie zum Parken genutzten Flächen, ist die Funktion der noch vorhandenen Freiflächen als Lebens- und Nahrungsraum stark eingeschränkt. Zudem ist eine Vorbelastung des Plangebiets auch aufgrund der Abgase, Stäube und den Lärm durch den Straßenverkehr auf der Landstraße L118 und A 555 gegeben.

Die Durchführung der vorgesehenen Planung führt zu keinen erheblichen Umweltauswirkungen. Für entstehende Auswirkungen sind Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen. Als Ausgleichsmaßnahmen dienen die festgesetzten Grünflächen im Plangebiet. Weitere, externe Ausgleichsmaßnahmen wurden im Rahmen im Rahmen des Bebauungsplanes Ro 18 sowie des zugehörigen Landschaftspflegerischer Planungsbeitrag festgesetzt. Es ist zu beachten, dass bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan für das Plangebiet besteht und der Ausgangszustand dementsprechend als bereits bebaute Fläche zu betrachten ist. Die Auswirkungen werden sich im Vergleich zu der vorher geplanten Nutzung nicht wesentlich verändern. Da die Änderung des Plangebietes (2. Änderung des Bebauungsplanes Ro 18 in der Ortschaft Hersel) keine weiteren Eingriffe in die Natur und Landschaft nach sich zieht, sind keine weiteren Ausgleichsmaßnahmen diesbezüglich notwendig. Die Beurteilung der Planung aus naturschutzfachlicher Sicht im Rahmen des landschaftspflegerischen Planungsbeitrages zum Bebauungsplan Ro 18 ist auch weiterhin für die 2. Änderung des Bebauungsplanes gültig.

6 QUELLENNACHWEIS/ LITERATURVERZEICHNIS

KARTENVERZEICHNIS

BEZIRKSREGIERUNG KÖLN:

- Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Bonn/ Rhein-Sieg

STADT BORNHEIM:

- Flächennutzungsplan

LITERATURVERZEICHNIS

STADT BORNHEIM:

- Begründung zum Bebauungsplan Ro 18

BBE HANDELSBERATUNG:

- Auswirkungsanalyse zum Vorhaben „Reitsportfachmarkt Krämer“ in Bornheim, Alexander-Bell-Straße; Köln 2011

Polizeipräsidium Bonn



Polizeipräsidium Bonn, Postfach 2838, 53018 Bonn

Stadt Bornheim
Stadtplanung
z.H. Frau Bongartz
Rathausstraße 2
53332 Bornheim

15.11.2011
Seite 1

Aktenzeichen:
61 20 01 (62)

(bei Antwort bitte angeben)

Dienststelle / Sachbearbeitung
DirK/KI1/KK KP/O

Schürmann, KHK
Polizeipräsidium Bonn

Zimmer: 0.139
Telefon: 0228 15 7640
Telefax: 0228/15- 1230
Detlev.Schuermann@
E-Mail: Polizei.NRW.de

Bebauungsplan Ro 18 - 2. Änderung im Stadtteil Hersel

Sehr geehrte Frau Bongartz,
sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung/Beteiligung von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange spreche ich die in der Anlage (Checkliste) dargestellten Empfehlungen aus. Die Checkliste soll eine Arbeitshilfe für die Beurteilung von Bebauungsplänen aus Sicht der polizeilichen Kriminalprävention sein.

Die sicherheitsrelevanten Empfehlungen der Polizei gehen regelmäßig über die vom Katalog des BauGB erfassten Festsetzungsmöglichkeiten eines Bebauungsplanes hinaus und fallen partiell in die Gestaltungsfreiheit des Vorhabenträgers. Aus diesem Grund bitte ich die Empfehlungen und den Hinweis zum Schutz von Einbrüchen an den Planungsverantwortlichen/Vorhabenträger weiter zu leiten.

SCHUTZ VOR EINBRÜCHEN

Wohngebäude und Garagen sowie **Gewerbeobjekte** sollen zum wirkamen Schutz vor Einbrüchen an sämtlichen Zugangsmöglichkeiten mit Einbruch hemmenden Türen, Fenstern, Toren und Verschlusssystemen entsprechend den einschlägigen Empfehlungen der kriminalpolizeilichen Beratungsstellen ausgestattet werden.

Die Beratung ist kostenlos. Terminabsprachen: Tel.: 0228/157676 oder per E-mail unter: KVorbeugung.Bonn@polizei.nrw.de.

Sollte hinsichtlich der Umfeldgestaltung oder der Infrastrukturmaßnahmen einzelner ausführender Firmen Beratungsbedarf hinsichtlich der von mir ausgesprochenen Empfehlungen bestehen, leiten Sie diese Anfragen bitte direkt an mich weiter.

i. A.

Dienstgebäude und
Lieferanschrift:
Königswinterer Str. 500,
53227 Bonn
Telefon: 0228 - 15-0
Telefax: 0228 - 15-1211
poststelle.bonn@polizei.nrw.de
www.polizei.nrw.de/bonn

Öffentliche Verkehrsmittel:
U-Bahn Linien: 62, 66, 68
Bus Linien: 606, 607, 635,
636, 541 bis Haltestelle
Ramersdorf

Bankverbindung:
Landeskasse Köln
Konto: 96 560
BLZ: 300 500 00 WestLB AG
IBAN: DE34 3005 0000 0000
0965 60
BIC: WELADED

99/127

Checkliste zur Gestaltung von Büro-/Verwaltungsgebäuden¹

1. Eingangsbereich

- ☐ Eingangstüren sollten aus Klarglas bestehen.
- ☐ Säulen und Verwinkelungen im Eingangsbereich vermeiden.
- ☐ Beleuchtungskörper sollten aus vandalismusresistenten Materialien bestehen.
- ☐ Innenbeleuchtung des Flures sollte im Eingangsbereich schaltbar sein.
- ☐ Gut beleuchtete Lichtschalter, ausreichend lange Zeitintervalle des Flurlichtes sind einzuplanen.
- ☐ Die Zugänge zu Fahrstühlen, Treppenhäusern, Keller- und Nebengebäuden sollten übersichtlich gestaltet, die Installierung einer Schließanlage eingeplant werden.
- ☐ Installierung einer Gegensprechanlage mit Videoüberwachung.
- ☐ Briefkastenanlage sollte von außen zu beschicken sein.
- ☐ Flure sollten kurz, ausreichend breit und überschaubar sein ...
- ☐ Flure sollten möglichst Tageslichteinfall haben und hell gestrichen sein.

2. Keller

- ☐ Kellerräume sollten nicht verwinkelt und zu schmal angelegt sein.
- ☐ Kellerfenster sind mit Eisenstäben oder Gittern zu sichern.
- ☐ Kellerabgangstüren mit geprüften Türschlössern ausstatten.
- ☐ Verzicht auf eine automatisch ausschaltende Lichtanlage.
- ☐ Ausreichende Anzahl von Lichtschaltern, die gut beleuchtet sind, einplanen.

3. Gemeinschaftsräume

- ☐ Teure Einrichtungsgegenstände gegen unbefugte Benutzung sichern.
- ☐ Bei der Beleuchtung auf vandalismusresistente Materialien achten.

4. Fahrstühle

- ☐ Geeignete Gestaltung von Fahrstühlen, insbesondere Ganzglaskonstruktionen, die von allen Seiten einsehbar sind.
- ☐ Verzicht auf Nischen und Ecken in den Fluren vor den Aufzugstüren.
- ☐ Vandalismusresistente Beleuchtungskörper verwenden und den Innenraum mit mustergewalzten Edelstahlblechen auskleiden.
- ☐ Kurze Fahrtzeiten des Aufzuges berücksichtigen.
- ☐ Bedienungstafel aus Nirosta-Stahl mit vandalismusresistenten Bedienungsknöpfen einbauen.

Empfehlungen für Bauträger und Architekten

5. Balkone, Terrassen und Fassaden

- ☐ Das Blattwerk von Bäumen sollte in der Nähe eines Hauses die Höhe von 2 Meter nicht übersteigen.
- ☐ Rankgerüste sollten möglichst nur an solchen Fassaden angebracht sein, die keine Fenster oder Balkone besitzen.
- ☐ Pflanzen sollten keinen Sichtschutz für potentielle Täter bieten.
- ☐ Hausfassaden mit einer graffitiabweisenden Oberfläche behandeln, verbunden mit ausreichender Beleuchtung und Bewegungsmeldern.

6. Einbruchschutz

Damit Einbruch hemmende Maßnahmen bereits bei der Planung von Gebäuden einbezogen werden können, müssen Architekten/innen und Bauherren/innen umfassend und frühzeitig informiert werden.

Durch einen textlichen Hinweis im Bebauungsplan sollte deshalb auf die kostenfreie Beratung durch die polizeilichen Beratungsstellen hingewiesen werden.

☒ SCHUTZ VOR EINBRÜCHEN

Wohngebäude und Garagen sowie Gewerbeobjekte sollen zum wirksamen Schutz vor Einbrüchen an sämtlichen Zugangsmöglichkeiten mit einbruchhemmenden Türen, Fenstern, Toren und Verschlusssystemen entsprechend den einschlägigen Empfehlungen der kriminalpolizeilichen Beratungsstellen ausgestattet werden.

Die Beratung ist kostenlos. Weitere Informationen erhalten Sie unter:
Tel.: 0228/157676 oder per E-mail unter: KVorbeugung.Bonn@polizei.nrw.de

101/127

¹ Die Erstellung dieser Checkliste erfolgte anhand nachfolgend aufgeführter Materialien:

- Städtebau und Kriminalprävention – Herausgeber: Programm polizeiliche Kriminalprävention der Länder und des Bundes (ProPK) 2003
- Städtebau und Kriminalprävention Rheinland-Pfalz – Herausgeber: LKA Rheinland-Pfalz 2002
- Berücksichtigung von Sicherheitsbelangen für Neubaugebiete im ländlichen Raum – Herausgeber/in: Stadt Detmold, Gleichstellungsbeauftragte; Der Landrat als Kreispolizeibehörde
- Dokumentation der Fachtagung am 10.03.2005 – Herausgeber: Landespräventionsrat NRW

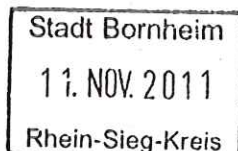


Straßen.NRW.

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen
Regionalniederlassung Vile-Eifel
Postfach 120161 · 53874 Euskirchen

Stadt Bornheim
Stadtplanung
Postfach 11 40
53308 Bornheim



Com

Regionalniederlassung Vile-Eifel

Kontakt: Frau Hess
Telefon: 02251-796-210, Mobil: 015201594290
Fax: 0211-87565-1172210
E-Mail: marlis.hess@strassen.nrw.de
Zeichen: 21000/40400.020/1.13.03.06/07(339/340/11
(Bei Antworten bitte angeben.)
Datum: 08.11.2011

Bebauungsplan Ro 18, 2. Änderung in der Ortschaft Hersel und 1. Flächennutzungsplanänderung,
Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB
hier: Ihr Schreiben vom 11.10.2011; Az: 61 26 01-Ro18/2. und 61 20 01-1. Änderung

Sehr geehrte Damen und Herren,

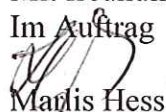
gegen die o. g. Bauleitplanung bestehen seitens der Straßenbauverwaltung grundsätzlich keine Bedenken.

Um die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs im Einmündungsbereich L 118/ Alexander-Bell-Str. nicht zu beeinträchtigen und aus Gründen der einheitlichen Bauflucht ist die Fläche entlang der L 118 im Abstand von 20,0 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kfz-Verkehr bestimmten Fahrbahn, von jeglicher Bebauung freizuhalten.

In Bezug auf die Errichtung von Werbeanlagen ist § 28 StrWG i. V. m. § 25 StrWG zu beachten. Die Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung und nur bis zur jeweiligen Gebäudeoberkante zulässig. Anlagen der Außerwerbung dürfen bis zu einer Entfernung von 20 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kfz-Verkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden. Werbeanlagen mit retroreflektierender bzw. fluoreszierender Wirkung dürfen nicht verwendet werden. Evtl. Beleuchtung ist zur Landesstraße hin so abzuschirmen, dass die Verkehrsteilnehmer nicht geblendet werden.

Im Bereich der Anbindungen an die L 118 ist durch entsprechende Regelungen sicherzustellen, dass die Sichtfelder entsprechend der Richtlinien für die Anlage von Straßen, Teil Knotenpunkte, RAS-K1, Abschnitt 3.4 der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen im Bereich der Einmündung dauerhaft von Bewuchs und Baukörpern freigehalten werden

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Marlis Hess

Straßen.NRW-Betriebssitz · Postfach 10 16 53 · 45816 Gelsenkirchen ·
Telefon: 0209/3808-0
Internet: www.strassen.nrw.de · E-Mail: kontakt@strassen.nrw.de

WestLB Düsseldorf · BLZ 30050000 · Konto-Nr 4005815
Steuernummer: 319/5972/0701

Regionalniederlassung Vile-Eifel

Jülicher Ring 101 - 103 · 53879 Euskirchen
Postfach 120161 · 53874 Euskirchen
Telefon: 02251/796-0
kontakt.ml.ve@strassen.nrw.de

102/127

Stadt Bornheim
7.1-Stadtplanung
Rathausstraße 2
53332 Bornheim



Handwritten signature in blue ink.

Jürgen Hoscheid
Projektmanagement Netz
Telefon: (02251) 708-222
E-Mail: hoscheid@regionalgas.de
Zeichen: T-P Ho/Li
Datum: 9. November 2011

Bebauungsplan Ro 18 in der Ortschaft Hersel / 2. Änderung

Bezug: **Ihr Schreiben vom 11.10.2011**

Zeichen **61 26 01 - Ro 18/2 und 61 20 01 - 1. Änderung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf Ihr o.a. Schreiben erhalten Sie nachfolgend die gewünschten Stellungnahmen der Regionalgas Euskirchen GmbH & Co. KG, des Wasser- und des Abwasserwerkes der Stadt Bornheim:

Abwasserwerk der Stadt Bornheim:

1. Generalentwässerungsplanung / Netzgenehmigung

Grundsätzlich ist das Bebauungsplangebiet Ro 18 in Roisdorf in der aktuellen Entwässerungsplanung für das Einzugsgebiet der Kläranlage Hersel berücksichtigt und ist im Trennverfahren zu entwässern.

Da aber gemäß des rechtsgültigen Bebauungsplanes Ro 18 in dem Bereich der Bebauungsplanänderung bzw. Flächennutzungsplanänderung Flächen für Werbe- pylone vorgesehen waren, ist derzeit eine vollständige Trennkanalisation nicht vorhanden.

2. Entwässerung „häusliches Schmutzwasser“

Nach der Generalentwässerungsplanung ist die Beseitigung des häuslichen Schmutzwassers über eine Verlängerung des Schmutzwasserkanals in der Alexander-Bell-Straße mit Weiterleitung zur Kläranlage Hersel vorgesehen. Ein Schmutzwasserkanal in der Alexander-Bell-Straße, zwischen der Carl-Benz-Straße und der L 118 (Roisdorfer Straße), ist derzeit nicht vorhanden. Vor der geplanten Erschließung des Bereichs der Bebauungsplanänderung ist die Anschlussmöglichkeit an die öffentliche Schmutzwasserkanalisation zu prüfen.

Im Zuge des weiteren Verfahrens sind die Abstimmungen frühzeitig mit dem Abwasserwerk der Stadt Bornheim durchzuführen.

3. Entwässerung „gewerbliches Abwasser“

Gewerbliches Abwasser fällt voraussichtlich nicht an.

4. Niederschlagswasserbeseitigung (NW)

a. Zentrale öffentliche Versickerung

Aufgrund der Möglichkeit der Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers über den Bonner Randkanal in den Rhein ist eine zentrale öffentliche Versickerungsanlage nicht vorgesehen.

b. Ortsnahe Einleitung in ein Gewässer (Trennsystem)

Schwach belastetes Niederschlagswasser:

Das anfallende schwach belastete Niederschlagswasser der privaten Flächen und der öffentlichen Verkehrsflächen (– Kategorisierung in Abstimmung mit dem Rhein-Sieg-Kreis) ist an den Regenwasserkanals in der Alexander-Bell-Straße in das Trennsystem mit Vorflut zum Bonner Randkanal und dem Rhein einzuleiten. Vor der Einleitung in den Bonner Randkanal wird das anfallende Niederschlagswasser in dem öffentlichen Regenklärbecken mechanisch gereinigt und anschließend in dem öffentlichen Regenrückhaltebecken je nach Zuflussmenge zurückgehalten.

Der gemäß GEP Hersel angegebene Befestigungsgrad liegt bei 50 %. Bei Überschreitung des Befestigungsgrades ist eine private Rückhaltung vorzusehen.

c. Dezentrale private Versickerung innerhalb des Plangebietes

Unbelastetes Niederschlagswasser nach § 2 Punkt 2 der Wasserschutzgebietsverordnung Urfeld:

Das unbelastete Niederschlagswasser (Dachflächen und begehbare Hofflächen etc.) ist auf den Privatgrundstücken zu versickern. Die Versickerung des Niederschlagswassers ist mit der Unteren Wasserbehörde des Rhein-Sieg-Kreises abzustimmen. Eine wasserrechtliche Erlaubnis ist einzuholen.

Der Grundstückseigentümer wird von der Überlassungspflicht für das unbelastete Niederschlagswasser freigestellt und ist danach für den Betrieb und die Unterhaltung der Versickerungsanlage selbst verantwortlich.

d. Niederschlagswasserbeseitigung mit Anschluss ans Mischsystem

Die Beseitigung des Niederschlagswassers über ein Mischsystem ist nicht möglich.

5. Überflutungsbetrachtung

Zur Überflutungsbetrachtung bei Starkregenereignissen innerhalb des Gebietes sind weiterführende Planungen erforderlich. Der Entwässerungskomfort der einzelnen Grundstücke hängt insbesondere von der vorhandenen Topographie und von der Art und Weise der Bebauung ab. Kellergeschosse mit Lichtschächten, Zufahrten oder Rampen die nach unten führen etc. unterhalb der Rückstauenebene (Straßenoberfläche) sind besonders gefährdet.

Regionalgas Euskirchen GmbH & Co. KG:

Gegen die 2. Änderung des Bebauungsplanes Ro 18 in der Ortschaft Hersel bestehen grundsätzlich keine Bedenken, solange der Bestand unserer Leitungsanlagen gewährleistet ist. Das Bauvorhaben kann von der Alexander-Bell-Straße aus mit Erdgas versorgt werden.

Wir möchten darauf hinweisen, dass eventuell geplante Ausgleichsmaßnahmen, insbesondere das Anpflanzen von Bäumen, grundsätzlich außerhalb unserer Leitungstrassen anzustreben sind. Hierbei verweisen wir auf das Merkblatt "Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen.

Wasserwerk der Stadt Bornheim:

Gegen die 2. Änderung des Bebauungsplanes Ro 18 in der Ortschaft Hersel bestehen grundsätzlich keine Bedenken, solange der Bestand der Leitungsanlagen des Wasserwerkes der Stadt Bornheim gewährleistet ist. Das Bauvorhaben kann von der Alexander-Bell-Straße aus mit Trinkwasser versorgt werden.

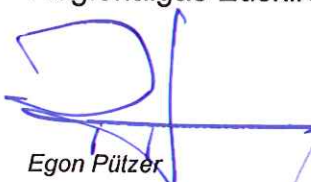
Wir möchten darauf hinweisen, dass eventuell geplante Ausgleichsmaßnahmen, insbesondere das Anpflanzen von Bäumen, grundsätzlich außerhalb unserer Leitungstrassen anzustreben sind. Hierbei verweisen wir auf das Merkblatt "Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen.

Zur Deckung des Löschwasserbedarfs werden, nach den Festsetzungen des B-Planes und nach DVGW-Arbeitsblatt W405, 192 m³/h aus dem öffentlichen Trinkwassernetz zur Verfügung gestellt.

Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte direkt an Herrn Hoscheid.

Freundliche Grüße

Regionalgas Euskirchen


Egon Pützer


Jürgen Hoscheid



Stadt Wesseling - Der Bürgermeister - 50387 Wesseling

Stadt Bornheim
Stadtentwicklung
Rathausstraße 2

53332 Bornheim



Ansiedlung Reitsport Krämer im Gewerbepark Bornheim Süd
1. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Ortschaft Hersel
2. Änderung des Bebauungsplanes Ro 18 in der Ortschaft Hersel
Benachrichtigung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung der Stadt Wesseling im Zuge der geplanten Ansiedlung des Reitsportfachmarktes Reitsport Krämer im Gewerbepark Bornheim-Süd.

Wie bereits in der Stellungnahme zur Auswirkungsanalyse der BBE Handelsberatung GmbH vom 01.09.2011 dargelegt, sind Belange der Stadt Wesseling durch das Vorhaben und die damit verbundene Bauleitplanung nicht betroffen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Ursula Schneider
Fachbereichsleiterin Stadtplanung

Datum
04. November 2011
Bereich
61 Stadtplanung

Auskunft erteilt
Judith Hawig
Durchwahl
02236 701 - 338
Mobil

Telefax
02236 701 6 - 338
Zimmer
314
Mein Zeichen
61 Ha
E-Mail
jhawig@wesseling.de

Alfons-Müller-Platz
50389 Wesseling
Telefon 02236 701-0
Telefax 02236 701-339
info@wesseling.de
www.wesseling.de

Allgemeine Sprechstunden
montags, mittwochs und donnerstags
07:30 Uhr - 16:00 Uhr
dienstags
07:30 - 18:00 Uhr
Info und Bürgeramt zusätzlich
bis 19:00 Uhr
freitags
07:30 - 12:30 Uhr

Konten der Stadtkasse Wesseling
Kreissparkasse Köln
Konto 132000017 BLZ 370 502 99
IBAN DE18370502990132000017
BIC COKSDE33

Postbank
Konto 0106757503 BLZ 370 100 50
IBAN DE13370100500106757503
BIC PBNKDEFF

Deutsche Bank
Konto 382554400 BLZ 370 700 60
IBAN DE76370700600382554400
BIC DEUTDE33XXX

Commerzbank
Konto 260000500 BLZ 370 400 44
IBAN DE49370400440260000500
BIC COBADEFFXXX

VR-Bank Rhein-Erft eG
Konto 4000004010 BLZ 371 612 89
IBAN DE83371612894000004010
BIC GENODE33XXX

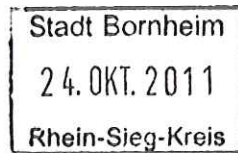
Brühler Bank eG
Konto 704157010 BLZ 370 699 91
IBAN DE60370699910704157010
BIC GENODE33XXX

106/127



Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Stadt Bornheim
Postfach 1140
53308 Bornheim



Gr 25/10

Datum 20.10.2011
Seite 1 von 1

Aktenzeichen:
22.5-3-
bei Antwort bitte angeben

Frau Weber
Zimmer 113
Telefon:
0211 475-9712
Telefax:
0211 475-9040
janina.weber@brd.nrw.de

Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) / Luftbildauswertung

Bornheim, Flächennutzungsplan vom 15.06.11, 1. Änderung

Ihr Schreiben vom 11.10.2011, Az.: 61 20 01 - 1. Änderung

Im o.g. Schreiben haben Sie mich um Überprüfung eines Grundstückes auf Kampfmittel im Zuge der Aufstellung bzw. Änderung eines Flächennutzungsplanes gebeten.

Baugrundstücke müssen im Hinblick auf ihre Kampfmittelfreiheit für bauliche Anlagen geeignet sein (§16 BauO NRW). Dieses ist insbesondere von Bedeutung bei Bauvorhaben auf Grundstücken, die in Bombenabwurfgebieten oder in ehemaligen Kampfgebieten des Zweiten Weltkriegs liegen und bei denen **nicht unerhebliche** Erdeingriffe vorgenommen werden. Da in ihrem Fall nicht unmittelbar von nicht unerheblichen Erdeingriffen auszugehen ist, ist der KBD nicht zu beteiligen.

Sollte es zukünftig zu Bauvorhaben mit nicht unerheblichen Erdeingriffen auf dem beantragten Grundstück kommen, ist erneut die Untersuchung des Grundstückes auf Kampfmittelbelastung zu beantragen.

Ihr Schreiben schicke ich zu meiner Entlastung zurück.

Im Auftrag

Weber
(Weber)

Dienstgebäude und
Lieferanschrift:
Mündelheimer Weg 51
40472 Düsseldorf
Telefon: 0211 475-0
Telefax: 0211 475-9040
poststelle@brd.nrw.de
www.brd.nrw.de

Öffentliche Verkehrsmittel:
DB bis D-Unterrath S Bf
Buslinie 729 - Theodor-Heuss-
Brücke
Haltestelle:
Mündelheimer Weg
Fußweg ca. 3 min

Zahlungen an:
Landeskasse Düsseldorf
Konto-Nr.: 4 100 012
BLZ: 300 500 00 West LB AG
IBAN:
DE41300500000004100012
BIC:
WELADED

107/127

An die
Stadtverwaltung Bornheim
Rathausstraße 2
53332 Bornheim



**Bund für Umwelt
und Naturschutz
Deutschland LV NW e.V.**
Ansprechpartner des BUND
NRW für dieses Schreiben:
Achim Baumgartner
Steinkreuzstraße 14
53757 Sankt Augustin
Tel.: 02241- 2007566

**Bebauungsplan Ro 18 2. Änderung
1. Änderung FNP**
Unser Zeichen: BOR-11-BLP-31 (8)

19.11.2011

Sehr geehrte Damen und Herren,

in den beiden Planverfahren weisen wir auf die planungsrelevante Art Wechselkröte hin. Durch die Positionierung der Amphibientunnel unter der L 118 und der L 183n sowie der geplanten Straßenunterführung der L 183n (BW 1 im Planfeststellungsbeschluss zur L 183n) ist mit einem deutlich gehäuften Auftreten der Art im Gebiet der beiden Bauleitpläne (Änderungsbereich) zu rechnen. Es sind entsprechende bauzeitliche Regelungen, Hinweise und Flächenangebote zum Verbund mit den umgebenden Flächen und Vorgaben für die Detailplanung (Rinnen, Bordsteine, Schächte, Gullis) erforderlich. Eine Grünplanung, die von den Tieren mit genutzt werden kann, wäre förderlich. Es sollte also auf Bäume und Gehölze soweit als möglich verzichtet werden und Fassadenbegrünung als Durchgrünungsmittel ersatzweise bevorzugt werden. Auf offene, grabfähige Böden in den Abstandsgrünflächen sollte geachtet werden. Eine Durchgrünung mit typischen Arten der Ruderalvegetation (Königskerze, Natternkopf usw.) ist problemlos möglich und offenbar so kleidsam, dass sie von der Stadt Bonn auch in der Innenstadt z. B. am Bertha von Suttner Platz eingesetzt wird.

Wir regen an, entlang der Straßen durchgehend Leiteinrichtungen vorzusehen und dort parallel gezielt Biotopstreifen für die Wechselkröte anzulegen, um sie zur Wanderung entlang der Straßen hin zu den Durchlässen zu motivieren. Das anfallende Dachregenwasser sollte in offenen Mulden, die amphibienfreundlich gestaltet werden, versickert werden, ein zumindest punktueller Dauerstau wäre vorzusehen und ist auch zulässig!

108/127

Das Artenschutzkonzept des Kreises zur Wechselkröte und zur Uferschwalbe sollte ergänzend ausgewertet werden.

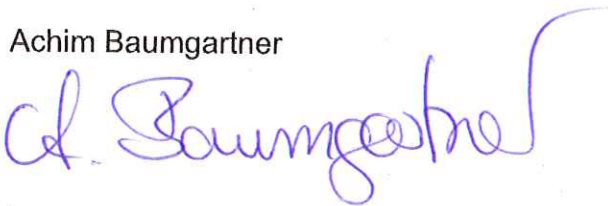
Zur Positionierung des Rückhaltebeckens im Bebauungsplan, 2. Änderung, regen wir an, es als langgestreckte, straßenparallele Mulde an die Herseler Straße zu verlegen, da dann die Wechselkröten weniger stark in das Baugebiet hineingezogen werden. Von Gehölzflächen oder Baumpflanzungen raten wir ausdrücklich ab - Bäume auf Parkplatzflächen sind davon aber ausgenommen.

Aus gestalterischen Gründen sollte die Baugrenze weiter von der Herseler Straße abrücken und auf keinen Fall näher an die Straße heranrücken als bei den benachbarten Hochbauten. Die bestehenden Hochbauten stehen wenigstens 20m von der Straße abgerückt! Gerade im Kreuzungsbereich die Sicht durch ein dichtes Heranrücken der Baugrenze bis ca. 6m an die Straße vorzuschlagen, ist nicht zielführend.

Die FNP und B-Planänderung sollte genutzt werden, um auf den bestehenden und geplanten Gebäuden eine Solarnutzung oder Dachbegrünung zwingend festzusetzen.

Mit freundlichen Grüßen:

Achim Baumgartner



109/127

Rhein-Sieg-Kreis • Der Landrat • Postfach 15 51 • 53705 Siegburg

Stadtverwaltung Bornheim
Postfach 11 40
53308 Bornheim



Amt 61 - Planung

Abtl. 61.2 – Regional-/Bauleitplanung

Christian Koch

Zimmer: A 12.05

Telefon: 02241/13-2566

Telefax: 02241/13-2430

E-Mail: christian.koch@rhein-sieg-kreis.de

22/11

Datum und Zeichen Ihres Schreibens

11.10.2011 61 26 01 - Ro 18/2.
61 20 01 – 1. Änderung

Mein Zeichen

61.2 – Ko.

Datum

15.11.2011

**1. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Bornheim
Bebauungsplan Nr. Ro 18 in der Ortschaft Hersel, 2. Änderung
Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB**

110/127

Zu o.g. Planung wird wie folgt Stellung genommen.

Trinkwasserschutz

Der Einbau von Recyclingbaustoffen ist – nach vorhergehender wasserrechtlicher Erlaubnis- nur unter versiegelten Flächen zulässig.

Abfallwirtschaft

Im Rahmen der Baureifmachung des Grundstücks anfallendes bauschutthaltiges oder organoleptisch auffälliges Bodenmaterial (z.B. aus Bodenauffüllungen) ist ordnungsgemäß zu entsorgen.

Die Entsorgungswege des abzufahrenden Bodenaushubs sind **vor der Abfuhr** dem **Rhein-Sieg-Kreis**, Sachgebiet „Gewerbliche Abfallwirtschaft“ **anzuzeigen**. Dazu ist die Entsorgungsanlage anzugeben oder die wasserrechtliche Erlaubnis (Anzeige) der Einbaustelle vorzulegen.

Im Auftrag



Behindertenparkplätze
befinden sich vor dem
Haupteingang (Zufahrt
Mühlenstraße) und im
Parkhaus P 10 Kreishaus

Dienstgebäude Kaiser-Wilhelm-Platz 1
53721 Siegburg
Tel. (0 22 41) 13-0
Fax (0 22 41) 13 21 79
Internet: <http://www.rhein-sieg-kreis.de>

Konten der Kreiskasse
001 007 715 Kreissparkasse Köln (BLZ 370 502 99)
IBAN: DE94 3705 0299 0001 0077 15
SWIFT-BIC: COKSDE33
38 18 500 Postbank Köln (BLZ 370 100 50)

Umweltausschuss	01.03.2012
-----------------	------------

öffentlich

Vorlage Nr.	037/2012-SUA
Stand	29.12.2011

Betreff Antrag der FDP-Fraktion vom 27.12.2011 betr. Bericht zur Wildkaninchenplage in Bornheim**Beschlussentwurf**

Der Umweltausschuss nimmt den Bericht des Bürgermeisters zur Wildkaninchen-Situation zur Kenntnis.

Sachverhalt

Die Frage nach der Bestandssituation der Kaninchenpopulation in Bornheim, nach Wildschäden und nach jagdlichen Gegenmaßnahmen betrifft grundsätzlich Belange, die der Rhein-Sieg-Kreis und teilweise der Rhein-Erft-Kreis als untere Jagdbehörde zu vertreten haben. Insofern kann die Stadt hier nur als betroffene Gebietskörperschaft und ggf. Grundstückseigentümerin antworten.

Tatsache ist, dass den Bürgermeister spätestens seit dem strengen vergangenen Winter Informationen aus der Landwirtschaft über eine wachsende Kaninchenpopulation erreichen, die auf den landwirtschaftlichen Flächen zu Wildschäden geführt hat. Aus der Sicht betroffener Landwirte gibt es hierfür verschiedene Gründe. Genannt werden günstige Vermehrungsbedingungen durch milde Witterungsverläufe, fehlende Fressfeinde und zunehmende Versteckmöglichkeiten durch brachgefallene landwirtschaftliche Grundstücke, Rekultivierungsflächen und Kompensationsgrundstücke. Die mangelhafte Bejagbarkeit und Bejagung werden genauso aufgeführt wie ein geändertes Fressverhalten in der Hinsicht, dass die Kaninchen am Tage in ihren Verstecken bleiben und erst bei Dunkelheit auf die benachbarten Ackerflächen und Obstanlagen wechseln.

Der Bürgermeister unterstützt die Landwirte bei der Schadensbegrenzung. So hat er im Zusammenhang mit Rekultivierungsflächen bei der Unteren Landschaftsbehörde bereits vor zwei Jahren erreichen können, dass an den Grundstücksgrenzen von Rekultivierungsflächen Jagdstreifen freigelegt werden. Auch schuf der Wasserbeschaffungsverband Wesseling-Hersel im Umfeld des Wasserwerkes Jagdschneisen auf eigenen Grundstücken. Die Stadt Bonn ist vom Bürgermeister gebeten, die Endrekultivierung und Folgenutzung der Deponie-Oberfläche mit den Bedürfnissen der Landwirtschaft abzustimmen.

Der Bürgermeister ist auch weiterhin bereit, sich am weiteren Dialog zwischen Landwirtschaft, Jagdpächtern und unterer Jagdbehörde moderierend zu beteiligen und mit Maßnahmen auf eigenen Grundstücken ggf. zu unterstützen. Die Federführung liegt hier aber nicht, wie bereits ausgeführt, bei der Stadt Bornheim, sondern bei den drei anderen genannten Parteien.

Anlagen zum Sachverhalt

Antrag

Fraktion im Rat der Stadt Bornheim

FDP-Fraktion Bornheim, Rathausstr. 2, 53332 Bornheim

Herrn
Matthias Wingenbach
Vorsitzender des Umweltausschusses
Rathausstr. 2
53332 Bornheim

Fraktionsgeschäftsstelle

Rathausstr. 2
53332 Bornheim

Tel.: 02222/99 44 50
Fax: 02222/99 44 52

fraktion@fdp-bornheim.de
www.fdp-bornheim.de

Bornheim, 27. Dezember 2011

Sehr geehrter Herr Wingenbach,

hiermit stellen wir gemäß §3 (1) GeschO den folgenden Antrag für die kommende Sitzung des Umweltausschusses:

Bericht zur Wildkaninchenplage in Bornheim

Beschlussentwurf:

Der Umweltausschuss beauftragt den Bürgermeister, einen Bericht zur Wildkaninchenpopulation in Bornheim sowie deren Auswirkung auf die örtliche Landwirtschaft abzugeben. Ferner sollen mögliche Gegenmaßnahmen für den Fall einer Überpopulation dargestellt werden.

Begründung:

In Presseberichten ist derzeit von einer "Landplage" durch Wildkaninchen in Bornheim die Rede. Auf mindestens 40 Hektar Ackerfläche sei es zu Wildschäden und erheblichen Verlusten beim Saatgut gekommen. Diskutiert werden daher jagdrechtliche Ausnahmen wie die Jagd in der Schonzeit oder die Bejagung mit Lichteinsatz. Die FDP-Fraktion erbittet zu diesem Thema einen Bericht des Bürgermeisters und die Darstellung möglicher Maßnahmen durch die Jagdbehörden.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Christian Koch, Stefan Klein und Fraktion

Umweltausschuss	01.03.2012
Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsausschuss	14.03.2012

öffentlich

Vorlage Nr.	071/2012-SUA
Stand	24.01.2012

Betreff Gemeinsamer Antrag der CDU-Fraktion und der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 23.01.2012 betr. Einbau eines Blockheizkraftwerks (BHKW) im Rathaus Bornheim

Beschlussentwurf Umweltausschuss

Der Umweltausschuss empfiehlt dem Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsausschuss, wie folgt zu beschließen:

Beschlussentwurf Haupt- Finanz- und Wirtschaftsausschuss

Der Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsausschuss

1. empfiehlt dem Rat, im Haushalt 2012 200.000 € für den Einbau eines notstromfähigen BHKWs in das Rathaus bereitzustellen,
2. beauftragt den Bürgermeister, dem Ausschuss auf Grundlage der Energieverbrauchskennlinie des energetisch sanierten Rathauses eine neue Wirtschaftlichkeitsbetrachtung und einen Handlungsvorschlag zur Entscheidung vorzulegen,
3. beauftragt den Bürgermeister weiterhin, die Investition in den Folgehaushaltsjahren erneut zu veranschlagen, sollte eine Entscheidung in 2012 nicht möglich oder zweckmäßig sein.

Sachverhalt

Auf die Vorlagen 11/2011-SUA und 11/2011-SUA/1 wird Bezug genommen. In der Vorlage 11 zur Umweltausschusssitzung am 19.01.2011 war die Wirtschaftlichkeit der Anschaffung und des Betriebs eines notstromfähigen Blockheizkraftwerks (BHKW) anstelle des reinen Ersatzes der Notstromversorgung im Rathaus auf Grundlage der bekannten Energieverbrauchskennlinie dargestellt worden. Die Investition beläuft sich auf geschätzt 200.000 € brutto. Nach Fertigung dieser Vorlage ging dem Bürgermeister die Auswertung des Energie-Controllings für das Rathaus im Jahr 2010 durch die RWE Energie AG zu. Aus diesem Bericht ergaben sich Zweifel an der zugrunde gelegten jährlichen Betriebsstundenzahl für das BHKW nach erfolgter energetischer Sanierung des Rathauses. Die Betriebsstundenzahl ist aber für die Wirtschaftlichkeit eines BHKW die entscheidende Größe. Der Bürgermeister legte daher für die Sitzung des Umweltausschusses am 08.02.2011 und die Sitzung des Haupt-Finanz- und Wirtschaftsausschusses am 17.02.2011 die Ergänzungsvorlage 11/1 vor, die diesen Sachverhalt darstellte und berücksichtigte. Im Tenor schlug der Bürgermeister vor, zunächst das energetische Verhalten des Rathauses nach erfolgter Gebäudesanierung zu erfassen und daran anschließend über die Wirtschaftlichkeit des Betriebes eines BHKWs im Zusammenhang mit dem Haushalt 2012 neu zu entscheiden. Dieser Vorschlag wurde einstimmig beschlossen.

Um das energetische Verhalten des sanierten Rathauses einigermaßen verlässlich abschätzen zu können, benötigt man die Verbrauchsdaten eines Jahres, zumindest aber einer Heizperiode. Die erste Heizperiode im energetisch sanierten Rathaus hat im Oktober 2011 noch

in der Endphase der Bauarbeiten begonnen. Die Heizperiode endet erfahrungsgemäß erst im April 2012, so dass frühestens im Mai/ Juni eine erste grobe Abschätzung der Betriebsstundenzahl eines BHKWs und damit eine Wirtschaftlichkeitsbetrachtung möglich ist. Verlässlichere Aussagen erhält man frühestens nach einem Betriebsjahr, berücksichtigt man die noch andauernde Bauphase zu Beginn der Heizperiode 2011/12 sogar erst nach Ende der Heizperiode 2012/13.

Insofern können Haupt- Finanz- und Wirtschaftsausschuss und Rat im März 2012 zunächst nur prophylaktisch einen Betrag für das BHKW in den Haushalt einstellen. Entsprechendes gilt grundsätzlich wegen des Doppelhaushaltes auch für das Jahr 2013, obwohl hier im Zuge der Überprüfung Ende 2012 mehr Klarheit herrschen dürfte. Eine weitere Überlegung betrifft ein mögliches Betreibermodell mit dem (neuen) Gas- oder Stromkonzessionär, was die Investitionsentscheidung eher nach 2014 verschieben würde.

Da es sich bei dem Einbau eines BHKW in das Rathaus um eine abnutzbare Investition handelt, belastet diese den vorgelegten Entwurf eines Haushaltssicherungskonzeptes durch anteiligen Abschreibungsaufwand und - sofern kreditfinanziert - durch anteilige Zinsaufwendungen. Sie konkurriert - insbesondere bei einem nicht genehmigungsfähigen Haushaltssicherungskonzept - im Rahmen der investiven Kredit-Deckelung mit anderen Investitionsprojekten.

Finanzielle Auswirkungen

200.000 € Investitionskosten

Anlagen zum Sachverhalt

Antrag



Wir in Bornheim.



CDU Fraktion im Rat der Stadt Bornheim
 stellv. Vorsitzender Sebastian Kuhl
 Hordorfer Weg 120
 53332 Bornheim
 Telefon: 0173/735 6666
bornheim@gmx.de
www.cdu-bornheim.de

An den Vorsitzenden des Rates
 Herrn Wolfgang Henseler
 Rathausstraße 2
 53332 Bornheim

Bornheim, 23.01.2012

Dringlichkeitsantrag!!!

Umsetzung des Beschlusses des HFWA vom 17.02.2011 mit der Vorlage 011/2011-SUA/1

Sehr geehrter Herr Henseler,

wir bitten nachfolgenden Dringlichkeitsantrag für die Tagesordnung der nächsten Ratssitzung zu berücksichtigen:

Antrag:

Der Rat beauftragt den Bürgermeister

1. den einstimmigen Beschluss des Haupt- Finanz- und Wirtschaftsausschusses vom 17.02.2011 umzusetzen,
2. dem HFWA zur Beratung des Haushalts 2012 die entsprechende Wirtschaftlichkeitsberechnung vorzulegen.

Begründung:

Der Haupt- Finanz- und Wirtschaftsausschuss hat nach Vorberatungen im UmWA vom 19.01.2011 und 08.02.2011 in seiner Sitzung am 17.02.2011 folgenden Beschluss zur Vorlage 011/2011-SUA/1 einstimmig verabschiedet:

„Der Haupt- Finanz- und Wirtschaftsausschuss nimmt zustimmend Kenntnis von den Ausführungen und beauftragt den Bürgermeister, die im Sachverhalt dargestellten Prüfungen der Wirtschaftlichkeit eines BHKW durchzuführen und eine Entscheidung über den Ersatz der Notstromversorgung spätestens für den Haushalt 2012 erneut vorzulegen.“

Im Zuge der Haushaltsberatungen soll über Investitionen und in den kommenden beiden Jahren beraten werden. Eine maßgebliche Investition könnte demnach auch die vom Bürgermeister im Januar vergangenen Jahres angedachte Investition in ein Blockheizkraftwerk (BHKW) im Rathaus sein.

Hierzu hat der Bürgermeister in der Vorlage 011/2011-SUA/1 eine Wirtschaftlichkeitsbetrachtung durchgeführt, wodurch sich die geplante Investition in Höhe von 195.000 € nach 7 Jahren amortisieren würde.

Nachdem die erstellte Wirtschaftlichkeitsbetrachtung des Bürgermeisters in Frage gestellt wurde, da die anstehende Sanierung des Rathauses vom Bürgermeister nicht berücksichtigt wurde und stattdessen davon ausgegangen wurde, dass der hohe Wärmebedarfs des Rathauses mittelfristig konstant bleiben wird, hat die CDU Fraktion unter anderem deswegen einen Ergänzungsantrag gestellt, welcher aufbauend auf den Überlegungen des Rathaus-BHKWs einen Wärmeverbund mit weiteren Liegenschaften in der Umgebung untersuchen sollte.

In der Sitzung des Umweltausschusses am 08.02.2011 und des HFWA vom 17.02.2011 wurde dann oben genannter Beschluss gefasst. (Absatz 2)

Um die ggf. sinnvolle Investition in die energieeffiziente Kraft-Wärme Kopplung durch ein BHKW bereits im Haushaltsjahr 2012 zu realisieren und da der Bürgermeister bisher den Beschluss noch nicht umgesetzt hat, beantragen die Fraktionen CDU und Bündnis 90/Grüne den Antrag auf die Tagesordnung des kommenden Rates zu setzen.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Sebastian Kuhl

gez.

Gabriele Deussen-Dopstadt

Umweltausschuss	01.03.2012
-----------------	------------

öffentlich

Vorlage Nr.	034/2012-SUA
Stand	13.02.2012

Betreff Einführung der Wertstofftonne in Bornheim

Sachverhalt

In der Vergangenheit ist dem Ausschuss bereits mehrfach berichtet worden, dass die Rhein-Sieg-Abfallwirtschafts-GmbH (RSAG) die Absicht verfolgt, im Rhein-Sieg-Kreis anstelle des "gelben Sacks" zur Sammlung von Verkaufsverpackungen aus Kunststoff, Metall und Verbünden eine Wertstofftonne einzuführen, in der neben den Verkaufsverpackungen auch stoffgleiche Nichtverpackungen gesammelt werden sollen (Beispiel: Kunststoffkleiderbügel, Töpfe, Plastikschüsseln etc.).

Die Aufstellung der Wertstofftonnen im Kreis läuft bereits seit Anfang Oktober 2011. Die RSAG hat aus Witterungsgründen in den so genannten Berggemeinden im Rechtsrheinischen begonnen. Der Aufstellplan sieht vor, mit der Aufstellung der Tonnen in Bornheim zwischen dem 13.03. und 21.03. das Projekt abzuschließen. Die erstmalige Abfuhr der Tonnen in Bornheim ist für die Zeit vom 26.03. bis 06.04. vorgesehen. Der Zeitplan ist nach wie vor eingehalten.

Zur Einführung der Wertstofftonnen hat die RSAG folgende Muster-Pressemitteilung vorbereitet:

Die neuen Wertstofftonnen kommen bald nach (Kommune)

Siegburg. Die Aufstellung der neuen Wertstofftonne im Rhein-Sieg-Kreis schreitet weiter voran. In Kürze wird auch in (Platzhalter Kommune) die neue graue Tonne mit dem gelben Deckel für Verkaufsverpackungen und dann auch für Kunststoffe aller Art und Metalle aufgestellt. Die Auslieferung an die Haushalte beginnt voraussichtlich **am (Aufstellungsbeginn)**. Der Zeitplan der Aufstellung konnte bis jetzt voll eingehalten werden; nur Schnee und Eis auf den Straßen könnte den Termin noch verzögern.

Alle Haus- und Grundstückseigentümer erhalten rechtzeitig vor der Tonnenauslieferung Post von der RSAG. Darin wird das Prozedere der Aufstellung erläutert. Alle wichtigen Infos zur neuen Tonne gibt es auch im Internet unter www.voll-was-wert.de.

Die Wertstofftonne ist für alle Nutzer kostenlos. Insgesamt plant die RSAG 180.000 Behälter im Kreis aufstellen.

Das in der Pressemitteilung erwähnte Anschreiben an die Grundstückseigentümer, welches etwa drei Wochen vor Tonnenaufstellung versandt wird, ist in der Anlage zur Kenntnis ebenfalls beigefügt.

Anlagen zum Sachverhalt

Musterschreiben an Grundstückseigentümer

Zuteilungsvorschlag Wertstofftonne

 RSAG mbH · 53719 Siegburg

Kundenservice

Wertstofftonne

wertstoffe@rsag.de

Einführung der Wertstofftonne im Rhein-Sieg-Kreis

Sehr geehrte Damen und Herren,

in Kürze beginnen wir in Ihrem Ort mit der Aufstellung der ersten Wertstofftonnen. Die Wertstofftonne löst den gelben Sack ab. Im neuen Behälter werden bis Ende 2011 alle Abfälle erfasst, die schon jetzt im gelben Sack gesammelt werden. Ab 2012 gehören neben den Verkaufsverpackungen alle Abfälle aus Kunststoff und Metall in diese Tonne. Die neue Wertstofftonne wird Ihnen kostenlos bereitgestellt.

Bevor es richtig losgeht, möchten wir gerne von Ihnen wissen, welche Behälteranzahl Sie benötigen. Bitte bedenken Sie bei Ihrer Bestellung, dass es den gelben Sack nicht mehr geben wird. Zur Vereinfachung erhalten Sie von uns auf der Rückseite einen konkreten Zuteilungsvorschlag. Sollten Sie das umseitig genannte Grundstück nicht bewohnen, bitten wir Sie, das Angebot zusammen mit Ihren Mietern oder Pächtern zu besprechen.

Was ist jetzt für Sie zu tun?

- **Ja, ich bin mit dem Vorschlag einverstanden.**
Dann müssen Sie uns **nicht** antworten. Wenn wir innerhalb der nächsten 2 Wochen nichts von Ihnen hören, gehen wir davon aus, dass Sie unser Angebot wahrnehmen möchten. Ihr Grundstück erhält dann automatisch die auf der Rückseite vermerkte Ausstattung.
- **Nein, ich bin mit dem Vorschlag nicht einverstanden.**
Dann füllen Sie bitte den Vordruck auf der Rückseite aus und senden Sie ihn innerhalb der nächsten **2 Wochen** an uns zurück oder nehmen Sie telefonisch Kontakt mit uns auf: **Telefon 0800 22 555 39**. **Alternativ können Sie uns Ihre Wünsche auch online unter Nutzung Ihres auf der Rückseite aufgeführten persönlichen Zugangscodes mitteilen.**

Weitere Informationen in der beiliegenden Broschüre oder im Internet unter **www.voll-was-wert.de**.

Mit freundlichen Grüßen

Ihre
Rhein-Sieg-Abfallwirtschaftsgesellschaft mbH

Besitzen Sie mehrere Grundstücke im Rhein-Sieg-Kreis, erhalten Sie mit getrennter Post für jedes Grundstück einen eigenen Zuteilungsvorschlag. Ein gemeinsamer Versand wäre wesentlich zeit- und kostenintensiver gewesen. Wir bitten um Ihr Verständnis.

Amtsgericht
Siegburg · HRB 1799
Geschäftsführung
Ludgera Decking
Vorsitz Aufsichtsrat
Sebastian Schuster

Unternehmenssitz
Pleiser Hecke 4
53721 Siegburg
Tel. 02241 306 0
Fax 02241 306 101
info@rsag.de
www.rsag.de

Bankverbindungen
Kreissparkasse Köln
Konto 001 023 613 · BLZ 370 502 99
VR-Bank Rhein-Sieg e. G.
Konto 111 229 6014 · BLZ 370 695 20
Postbank Köln
Konto 258 200 505 · BLZ 370 100 50
Steuernummer 220/5769/0484



Gesellschaften:
ARS AbfallLogistik Rhein-Sieg GmbH
ERS EntsorgungService Rhein-Sieg GmbH
KRS KompostWerke Rhein-Sieg GmbH & Co. KG



118/127

WWW.RSAG.DE

ZUTEILUNGSVORSCHLAG WERTSTOFFTONNE

Auf Basis der auf dem Abgabenbescheid ausgewiesenen
Papiertonnen schlagen wir für das Grundstück in:

Kassenzeichen

für Haushalte Stück 240-Liter-Wertstofftonne(n)
für Gewerbe Stück 240-Liter-Wertstofftonne(n) vor.

Bitte nur ausfüllen und zurücksenden, wenn Sie
mit unserem Vorschlag **NICHT** einverstanden sind:

Wenn Sie eine andere Ausstattung als die oben von uns
vorgeschlagene wünschen, können Sie uns dies telefonisch
oder schriftlich mitteilen:

Tel.: 0800 22 555 39 | Fax: 0800 100 4264

Den Zuteilungsvorschlag können Sie auch online ändern:
www.voll-was-wert.de. Ihr persönlicher Zugangscode:

1

☒ Ich benötige für das oben genannte Grundstück eine andere Anzahl an Wertstofftonnen:

Stück 240-Liter-Wertstofftonne(n) für Haushalte

Stück 240-Liter-Wertstofftonne(n) für Gewerbe

2

Leider verfüge ich nicht über genügend Platz, um (ausreichend) Wertstofftonnen aufstellen zu können.
Zutreffendes bitte ankreuzen!

☒ **2a** Ich benötige deshalb neben den unter Nummer 1 bestellten Tonnen **zusätzlich Wertstoffsäcke**.
Dazu werde ich separat einen Antrag auf Sonderregelung stellen.

☒ **2b** Ich beabsichtige deshalb anstatt Tonnen **ausschließlich Wertstoffsäcke** zu nutzen.
Dazu werde ich separat einen Antrag auf Sonderregelung stellen.

Den Antrag finden Sie auch im Internet unter: www.voll-was-wert.de > Downloads

Ort, Datum

Unterschrift

X

Umweltausschuss	01.03.2012
-----------------	------------

öffentlich

Vorlage Nr.	042/2012-SUA
-------------	--------------

Stand	03.01.2012
-------	------------

Betreff Mitteilung betr. Wegeführung des "Link" im Bereich Grünes C der Regionale 2010

Sachverhalt

In seiner Sitzung am 20.07.2011 hat der Umweltausschuss die Verwaltung beauftragt zu prüfen, ob eine Änderung der Wegeführung des "Link" im Bereich der Querung der L 300 in Hersel möglich ist. Im Ergebnis ist festzustellen, dass eine Änderung der Wegeführung unter Abwägung aller Belange nachteilige Auswirkungen hätte und insofern nicht vorgesehen wird.

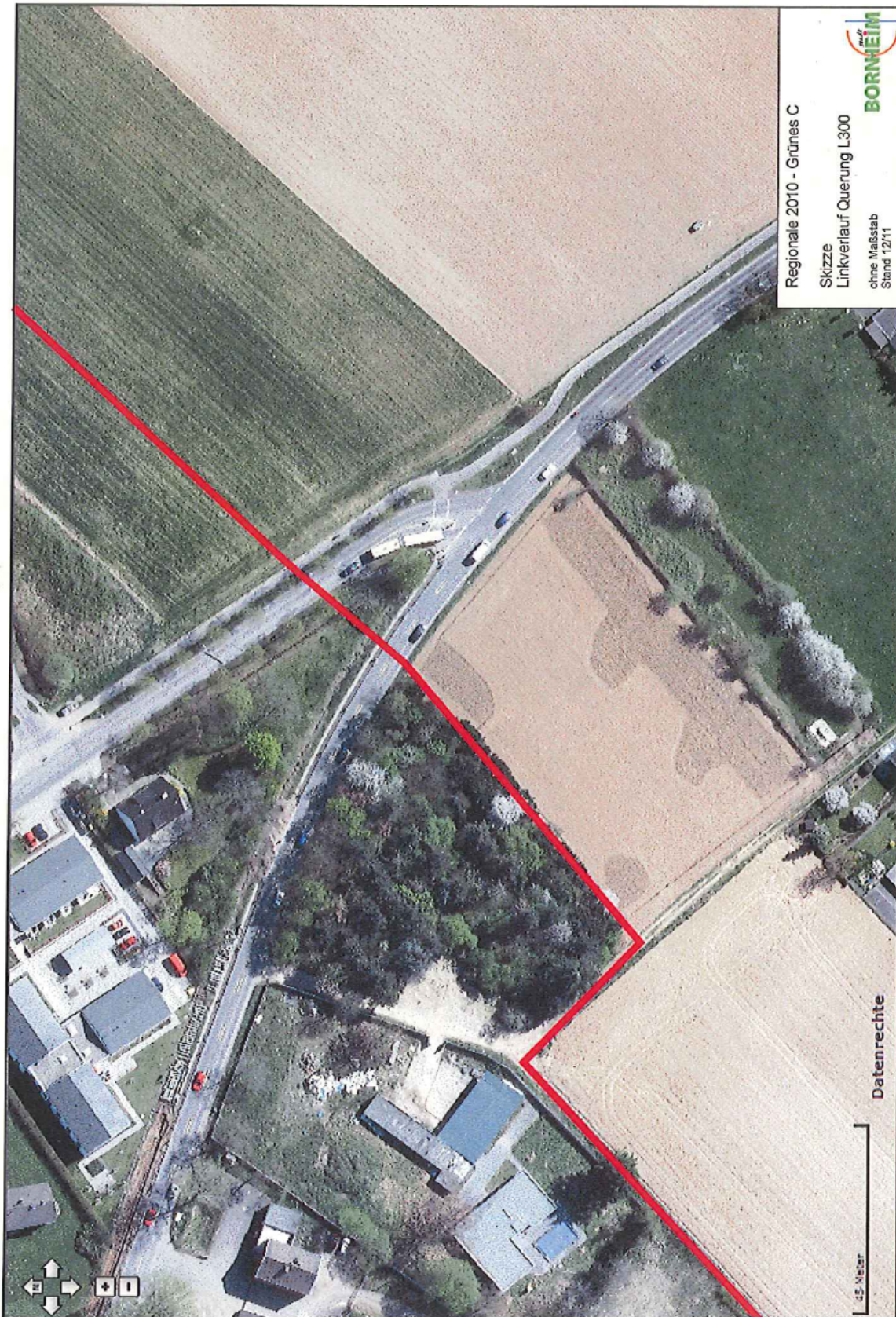
Der Grunderwerb von dem gegenüberliegenden Grundstück (Zipfel zwischen Rheinstraße und L 300) wurde mittlerweile so getätigt, dass eine Querung der Landesstraße ohne zusätzliche Wegeführung entlang der Landesstraße möglich ist. Die Planung und Lage der Querungshilfe wurde an diese Planungen ebenfalls angepasst.

Des Weiteren wäre bei der Alternativplanung ein Ausbau auf der Westseite, parallel zur Straße, erforderlich. Dies wäre mit einem deutlich stärkeren Eingriff und einem Verschwenk der Straße in das Wäldchen verbunden, da die Querungshilfe auf Grund von Schleppkurven mindestens 20 Meter von der Einmündung abweichen müsste. Auf der beigefügten Anlage 1 mit der Querungshilfe über ein Luftbild und dem ungefähren Standort der Querungshilfe im Rahmen der gewünschten Alternativplanung wird der stärkere Eingriff deutlich.

Um das Wäldchen und auch die Ausgleichsfläche zu schonen wird die Planung in sofern angepasst, dass die Wegeführung nicht durch das Wäldchen sondern nur südlich und östlich entlang des Wäldchens geschaffen werden soll. Der Weg zur Querungshilfe führt somit zwischen dem Wäldchen und der Kompensationsfläche entlang. Eine Veranschaulichung ist beigefügt (Anlage 2).

Anlagen zum Sachverhalt

Pläne Grünes C



Umweltausschuss	01.03.2012
-----------------	------------

öffentlich

Vorlage Nr.	103/2012-SUA
Stand	10.02.2012

Betreff Mitteilung Betr. Umweltsäuberungsaktion 2012

Sachverhalt

Auch im Jahr 2012 ruft der Bürgermeister wieder zur jährlichen Umweltsäuberung auf. 1972 erfolgte der erste Aufruf zu einer gemeinsamen Müllsammlung in der Landschaft. Die Aktion findet damit zum 40. Mal statt.

Im Rahmen der Umweltsäuberungsaktion sammeln Schulklassen, Vereine, politische Parteien und weitere Gruppen sowie Einzelpersonen Abfälle, die leider auch heute noch von gedankenlosen Mitbürgerinnen und Mitbürgern draußen achtlos weggeworfen oder sogar gezielt in die Landschaft geworfen werden, anstatt die kostenlose Sperrmüllabholung in Anspruch zu nehmen.

Wie in jedem Jahr, soll auch die diesjährige Säuberung im zeitigen Frühjahr stattfinden, um die Natur so wenig wie möglich zu stören.

Folgende Termine sind vorgesehen:

Samstag, 17. März 2012 und
Samstag, 24. März 2012

Die Stadt sorgt wieder für die Koordination der Aktionen und - unterstützt vom Technischen Hilfswerk (THW) - für den Abtransport und die Entsorgung des eingesammelten Mülls. Wer Interesse an einer Mitarbeit hat, meldet sich bitte bei der Stabsstelle Umwelt und Agenda, Frau Burchert (02222 945 307, Manuela.Burchert@Stadt-Bornheim.de)

Umweltausschuss	01.03.2012
-----------------	------------

öffentlich

Vorlage Nr.	112/2012-SUA
Stand	15.02.2012

Betreff Mitteilung betr. Rodung auf dem städtischen Grundstück Höhe Elbestraße 1 in Hersel

Sachverhalt

Zu den Gehölzschnittarbeiten auf der städtischen Fläche an der L 300 in Hersel kurz vor der Bonner Stadtgrenze teilt der Bürgermeister Folgendes mit. Die Auslichtung auf der Gehölzfläche, eine durchgewachsene ehemalige Baumschule, ist grundsätzlich Bestandteil der Beschlussfassung der Stadt Bornheim zum Projekt Grünes C. Sie wurde auch in dieser Form nach Beratung und Zustimmung im Landschaftsbeirat bereits 2009 durch die untere Landschaftsbehörde genehmigt. Die beantragte Planung beinhaltete die Entfernung der fremdländischen Gehölze und den Bau einer Wegeverbindung ("Link") durch die Gehölzfläche.

Im Umweltausschuss wurde anschließend angeregt, die Radwegeverbindung nicht mehr mitten durch das Wäldchen zu legen und Alternativen zu prüfen. Diese konnte gefunden werden, indem der neu geplante Radweg an den südlichen Waldrand verlegt wurde. Dadurch konnte die Auslichtung wesentlich geringer ausfallen. Für die Querung der L 300 muss allerdings auch in dieser Planung ein Sichtdreieck entlang der Straße freigelegt werden, welches aber bei der jetzt gewählten Alternative zum geringst möglichen Eingriff führt.

Bei der im Umweltausschuss angeregten alternativen Wegeführung nördlich des Wäldchens hätte demgegenüber noch eine Radwegergänzung entlang der L 300 auf der Westseite erfolgen müssen, mit höheren Eingriffen in den Bestand (vergl. hierzu Vorlage 42/2012-SUA zur Sitzung am 01.03.2012).

Im Rahmen der Umsetzung des Projekts "Grünes C" und der mit dem Förderbescheid gegebenen Zeitvorgaben muss der Bau des Link in Bornheim im Jahr 2012 angegangen werden. Daher fand im Januar eine Begehung der Örtlichkeiten in Hersel durch Vertreter der Stadt Bornheim und des beauftragten Landschaftsplanungsbüros statt. Bei dieser Begehung wurde zum Einen nochmals bestätigt, dass die besagte Gehölzfläche hinsichtlich seiner Bestockung zum großen Teil aus nicht einheimischen Gehölzen besteht, die wie genehmigt entfernt werden sollen.

Zum Anderen wurde deutlich, dass eine Durchforstung ohnehin aufgrund der Gewährleistung der Verkehrssicherheit hätte stattfinden müssen. Dies wird auch dadurch deutlich, dass bereits bei den letzten Starkwetteraufkommen Großgehölze auf die L 300 gefallen waren und durch die Feuerwehr der Stadt Bornheim geräumt werden mussten. Somit kam lediglich die Entfernung des toten Unterholzes im Bereich des Sichtdreiecks als Mehrung hinzu. Potentielle Horstbäume von Greifvögeln wurden dabei nicht gefällt.

Um mit den abgesprochenen Maßnahmen nicht in die Vogelbrutzeit hineinzugeraten, wurden die Maßnahmen von der Stadt noch im Februar beauftragt und vom SBB durchgeführt. Dabei entfernte man im randlichen Bereich der Gehölzfläche auch die toten Großgehölze und das tote Unterholz, sowie ca. 5-6 m³ wilden Mülls. Um das Aufkommen an wildem Müll zukünftig einzudämmen ist vorgesehen, die Fläche wieder mit einheimischen standortgerech-

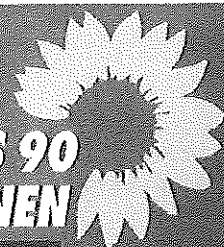
ten Sträuchern zu bepflanzen, um einen intakten Waldsaum zu etablieren. Des Weiteren ist ein ca. drei Meter breiter Wildkrautstreifen vorgesehen, als Habitat für Bienen und Kleinlebewesen.

Der Bürgermeister geht davon aus, dass durch die erfolgten Maßnahmen

- die Verkehrssicherheit entlang der L 300 auch nach Herstellung des Link gewährleistet ist,
- sich die ehemalige Baumschulfläche in ein standortgerechtes Waldstück entwickeln kann,
- der enorme Anfall wilder Müllablagerungen wegen der besseren Einsehbarkeit eingedämmt wird und
- der verbliebene Altholzbestand seine Funktionalität als Vogelbrutgebiet erhalten kann.

Anlagen zum Sachverhalt

Nichtfristgerechte schriftliche Anfrage



An den Vorsitzenden des Umweltausschusses
Herrn Mathias Wingenbach
Postfach 1140
53308 Bornheim

nachrichtlich: Bürgermeister Wolfgang Henseler

eing. 14.02.12


Bornheim, den 12.02.2012

Sehr geehrter Herr Wingenbach,

leider war am 09.02.2012 Einreichungsschluss für die kommende Sitzung des Umweltausschuss am 01.03.2012. Da jedoch die Gehölzmaßnahmen genau an diesem Tag vorgenommen wurden, war eine rechtzeitige und zeitnahe Einbringung für uns nicht mehr möglich gewesen.

Hiermit bitten wir Sie daher aus aktuellem Anlass die folgende (dringliche) Anfrage auf die Tagesordnung des nächsten Umweltausschusses am 01.03.2012 zu nehmen.

Der darauf folgende Umweltausschuss würde erst am 22.05.2012 wieder tagen und damit für eine Beantwortung der dringlichen Fragen zu spät sein. Zudem wäre eine mögliche Intervention seitens des Umweltausschusses bzgl. weiterer Rodungsaktionen in der Sitzung im Mai nicht mehr möglich.

Anfrage:

1. Auf wessen Veranlassung erfolgte der Kahlschlag auf dem städtischen Grundstück in Höhe der Elbestr. 1 in Bornheim-Hersel und welcher Sinn wird damit verfolgt?
2. Welchen Zusammenhang hat dieser Kahlschlag von ca. 20 x 50 Meter mit der zukünftigen Streckenführung des Grünen C vor dem Hintergrund, dass es im Umweltausschuss Konsens war, gerade dieses Wäldchen nicht der Kettensäge zum Opfer fallen zu lassen?
3. Warum und auf wessen Veranlassung wurde der zuständige Umweltausschuss über diese Maßnahmen nicht im Vorfeld informiert?

Begründung:

Am 09.02.2012 rodeten Mitarbeiter des SBB auf dem städtischen Grundstück in Höhe Elbestr. 1 in Bornheim-Hersel entlang der L 300 einen ca. 10 Meter tiefen Streifen, der evtl. noch mit verkehrssichernden Maßnahmen zu rechtfertigen wäre. Im südlichen Bereich der Fläche wurde jedoch zusätzlich ein ca. 20 x 50 Meter großer Streifen komplett gerodet. (s.Foto)

Der Kettensäge fielen neben meterdicken Kiefern auch einheimische Gehölze zum Opfer. In Anbetracht der radikalen Umweltauswirkungen des Kahlschlags in Höhe der Elbestr. 1 in Hersel wäre unseres Erachtens eine Beteiligung des Umweltausschusses zwingend gewesen. Regelmäßige Brutvögel in diesem Wäldchen sind u.a. der Sperber und diverse Singvögel.

Im Rahmen einer der letzten Umweltausschusssitzungen hatte der Bürgermeister persönlich eine Prüfung zugesagt, die Wegführung des Grünen C zu ändern. Anstelle der alten Planung einen Weg quer durch das Wäldchen mit erforderlichen Rodungsmaßnahmen sollte der Weg über einen bereits bestehenden Feldweg entlang des Wäldchens geführt werden, nicht zuletzt aus Kostengründen. Warum jetzt genau das Gegenteil passiert und unnötig Steuergelder für eine überflüssige Kahlschlagaktion ausgegeben werden ist für uns nicht nachvollziehbar. Warum eine derartige Aktion am Umweltausschuss vorbei als „Nacht und Nebelaktion“ durchgezogen wird sollte den Ausschussmitgliedern erläutert werden.

Mit freundlichen Grüßen

Bernd Marx

Gabi Deussen-Dopstadt

Julian Dopstadt
Julian Dopstadt

Arnd Kuhn



Inhaltsverzeichnis

14/2012, 01.03.2012, Sitzung des Umweltausschusses	1
Sitzungsdokumente	
Einladung Ausschüsse	4
Niederschrift ö UmweltA 15.11.2011	6
Vorlagendokumente	
TOP Ö 5 Beratung des Doppelhaushaltes 2012/2013 in den Fachausschüssen (Bereich	
Vorlage 018/2012-2	11
1 Erläuterungen 018/2012-2	13
2 Erg.- Anträge Fraktionen 018/2012-2	15
3 Erg - Antrag UWGForum 018/2012-2	17
TOP Ö 6 1. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Ortschaft Hersel, Ergebnis	
Vorlage 080/2012-7	18
1 Übersichtskarte 080/2012-7	20
2 Abwägung Stadt 080/2012-7	21
3 Entwurf FNP 080/2012-7	25
4 Begründung 080/2012-7	26
5 Stellungnahmen TÖB 080/2012-7	46
TOP Ö 7 2. Änderung des Bebauungsplanes Ro 18 in der Ortschaft Hersel, Ergebnis	
Vorlage 079/2012-7	58
1 Übersichtskarte 079/2012-7	60
2 Abwägung Stadt 079/2012-7	61
3 Entwurf Bebauungsplan 079/2012-7	65
4 Textliche Festsetzungen 079/2012-7	66
5 Begründung 079/2012-7	71
6 Stellungnahmen TÖB 079/2012-7	99
TOP Ö 9 Antrag der FDP-Fraktion vom 27.12.2011 betr. Bericht zur Wildkaninchenp	
Vorlage 037/2012-SUA	111
Antrag 037/2012-SUA	112
TOP Ö 10 Gemeinsamer Antrag der CDU-Fraktion und der Fraktion Bündnis 90/Die Gr	
Vorlage 071/2012-SUA	113
Antrag 071/2012-SUA	115
TOP Ö 11 Mitteilung betr. Einführung der Wertstofftonne in Bornheim	
Vorlage ohne Beschluss 034/2012-SUA	117
Zuteilungsvorschlag RSAG 034/2012-SUA	118
TOP Ö 12 Mitteilung betr. Wegeführung des "Link" im Bereich Grünes C der Region	
Vorlage ohne Beschluss 042/2012-SUA	120
Pläne Grünes C 042/2012-SUA	121
TOP Ö 13 Mitteilung betr. Umweltsäuberungsaktion 2012	
Vorlage ohne Beschluss 103/2012-SUA	123
TOP Ö 14 Mitteilung betr. Rodung auf dem städtischen Grundstück Höhe Elbestraße	
Vorlage ohne Beschluss 112/2012-SUA	124
Anfrage 112/2012-SUA	126
Inhaltsverzeichnis	128