

Bebauungsplan Me 15.2

in der Ortschaft Merten

A. Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB erfolgte durch die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes in der Zeit vom 15.09.2011 bis 14.10.2011.

1. Einwender 1 (vertreten durch Busse & Miessen, Rechtsanwälte, Bonn) Schreiben vom 11.10.2011

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Vorbemerkung:

Im März 2008 traf der Rat der Stadt Bornheim den Grundsatzbeschluss zur Ansiedlung eines Lebensmittel-Discounters in der Ortschaft Merten.

Nach der Untersuchung von vier unterschiedlichen Standorten fiel die Entscheidung auf den Innenbereich der Flächen zwischen Bonn-Brühler-Straße, Kreuzstraße, Mozartstraße und Beethovenstraße.

Um die planerischen Voraussetzungen für die Ansiedlung des Discounters zu schaffen, fasste der Rat der Stadt Bornheim am 19.06.2008 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Me 15 in der Ortschaft Merten.

Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Gesamtareals zwischen Bonn-Brühler-Straße, Kreuzstraße, Mozartstraße und Beethovenstraße zu gewährleisten, wurden erste städtebauliche Konzepte erarbeitet, um städtebauliche Zielvorstellungen - unter Berücksichtigung des geplanten Nahversorgungsstandorts - zu erhalten. Zudem sollten sie als Rahmenplan und Grundlage für nachfolgende Bebauungspläne dienen. Diese Konzepte wurden im Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften diskutiert.

Der Rat der Stadt Bornheim fasste am 25.06.2009 den Beschluss zur Frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, die in der Zeit vom 10.09.2009 bis 07.10.2009 erfolgte. Ergänzend hierzu fand am 29.09.2009 eine Einwohnerversammlung statt.

Zusätzlich wurde nach der Frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit eine Befragung der Grundstückseigentümer der Beethoven- und Kreuzstraße durchgeführt, um deren Absichten hinsichtlich einer Entwicklung ihrer Grundstücke abzuklären.

Auf Grund der während der frühzeitigen Beteiligungen von Bürgern und Trägern öffentlicher Belange vorgetragenen Bedenken und Anregungen, aber auch der Ergebnisse der vorgenannten Befragung, wurde das städtebauliche Konzept überarbeitet. Unter anderem wurden in diesem Zusammenhang die durch verschiedene Grundstückseigentümer abgelehnten Bebauungen herausgenommen, Fußwegverbindungen wurden geändert und die Erschließungen angepasst.

Das Bebauungsplanverfahren wurde für den gesamten Bereich zwischen der Bonn-Brühler-Straße (L 183), Kreuzstraße, Mozartstraße und Beethovenstraße eingeleitet. Jedoch erschien nach der Durchführung der Frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit die kurzfristige Umsetzbarkeit eines Gesamtbebauungsplanes - auch im Hinblick auf eine zeitnahe Realisierung des Nahversorgungs-Standortes - nicht möglich.

Daher fasste der Rat der Stadt Bornheim am 30.09.2010 den Beschluss, den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Me 15 in drei Bereiche aufzuteilen, um sie unabhängig voneinander entwickeln zu können.

Es besteht derzeit noch kein konkreter Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Me 15.3.

Ob und wann für das durch den vg. Beschluss des Rates abgegrenzte Bebauungsplangebiet des Me 15.3 ein Verfahren nach Baugesetzbuch (BauGB) erfolgt und hierfür ein Bebauungsplan aufgestellt wird, ist derzeit offen und wird letztlich durch die betroffenen Grundstückseigentümer der Beethovenstraße mit bestimmt.

a) **Bebauungsplangebiete und Erschließung**

Ein Ergebnis des städtebaulichen Gesamtkonzeptes war, dass eine Bebauung der rückwärtigen Flächen der Grundstücke Beethovenstraße (zukünftiges Bebauungsplangebiet Me 15.3) nur über eine Erschließung, ausgehend vom vorgesehene Kreisverkehrsplatz an der L 183 (= bindende Vorgabe zur Lage des Kreisverkehrsplatzes war die vorhandene Zufahrt zum östlich der Bonn-Brühler-Straße gelegenen Obsthof), zu realisieren ist.

Dabei waren zwei Alternativen im Bereich der rückwärtigen Grundstücksflächen denkbar:

Alternative A

Die Erschließung der rückwärtigen Flächen der Grundstücke an der Beethovenstraße erfolgt über das Grundstück (jetzige Obstplantage) des Vorhabenträgers, das im Plangebiet des BP Me 15.2 - "Sondergebiet Großflächiger Einzelhandel/Fachmärkte" liegt.

Alternative B

Die Erschließung der rückwärtigen Flächen der Grundstücke an der Beethovenstraße erfolgt über die jeweiligen privaten Grundstücksflächen.

Bei der **Alternative A** würden für die Erschließungsstraße keine Grundstücksflächen der einzelnen Grundstücke Beethovenstraße in Anspruch genommen. Der Vorhabenträger hatte sich im Vorfeld bereit erklärt, eine für die Erschließung dieser rückwärtigen Flächen der Grundstücke Beethovenstraße benötigte Erschließungsstraße im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplan Me 15.2 innerhalb seiner Grundstücksfläche festzusetzen und diese - unter einer noch festzulegenden finanziellen Beteiligung der einzelnen Grundstückseigentümer der Beethovenstraße - zu realisieren.

Bei der **Alternative B** würde die Erschließungsstraße über die jeweiligen rückwärtigen Grundstücksflächen verlaufen, d.h. zur Realisierung der Erschließungsstraße wäre hier nicht mehr der Vorhabenträger sondern jeder betroffene Grundstückseigentümer der Beethovenstraße zuständig und müsste hierfür einen Grundstücksstreifen von 6 m Breite im rückwärtigen Bereich zur Verfügung stellen. Zudem setzt diese Alternative eine durchgängige Verfügbarkeit der Flächen, d.h. das Einverständnis aller dort betroffenen Grundstückseigentümer zur Erschließung voraus. Planung und Realisierung der Erschließungsstraße liegen bei dieser Lösung in der Hand einer hierfür zu bildenden Eigentümergemeinschaft "Baugebiet Beethovenstraße".

Falls von dieser Eigentümergemeinschaft die Aufstellung eines Bebauungsplanes (hier des BP Me 15.3) gegenüber der Stadt Bornheim vorgetragen wird, ist sie für die damit verbundenen Planungs- und Durchführungskosten zuständig. Hierzu gehören neben der Erarbeitung des Bebauungsplanes, mit allen hierfür notwendigen Fachgutachten, auch die damit verbundene Planung sowie die Ausführung der Erschließung (u.a. Straße, Kanal, Beleuchtung).

Im Hinblick auf eine, vom Baugebiet Me 15.2 "Beethovenstraße" losgelöste, Realisierung des Nahversorgungszentrums wurde die **Alternative A** im Bebauungsplan Me 15.2 berücksichtigt.

Sollte jedoch bei den weiteren Überlegungen der Grundstückseigentümer der Beethovenstraße zur Bebauung ihrer hinteren Grundstücksflächen die **Alternative B** favorisiert werden, wäre dies dann im BP Me 15.3 festzusetzen, mit entsprechender Änderung des BP Me 15.2.

Von Seiten des Vorhabenträgers des Nahversorgungszentrums besteht hinsichtlich der Umsetzung der für das Baugebiet Me 15.3 "Beethovenstraße" benötigten Erschließung bei beiden Alternativen Mitwirkungsbereitschaft.

b) Auswirkungen des Einzelhandelsprojektes im Bebauungsplan Me 15.2 auf die rückwärtige Fläche des Grundstücks Beethovenstraße

Bezogen auf die an das Plangebiet des BP Me 15.2 angrenzende, bestehende oder mögliche schutzbedürftige Nutzungen im Bereich der Kreuz-, Mozart und Beethovenstraße wurden die mit den zukünftigen Einzelhandelseinrichtungen zusammenhängenden Verkehrs- und Betriebsgeräusche in einer Schalltechnischen Untersuchung durch das Büros KRAMER Schalltechnik GmbH, Sankt Augustin vom 23. Juni 2011 ermittelt und beurteilt.

Das Ziel einer schalltechnischen Prognose ist die Einhaltung der geltenden Immissionsrichtwerte auch im ungünstigsten Nutzungsfall. Deshalb wurden verschiedene Sicherheitsansätze getroffen:

- Parkplatz mit einem maximalen Nutzungstag (9,19-facher Umschlag)
- Anlieferungen bzw. Entsorgungsfahrten mit den Angaben des Verkehrsgutachtens, die nach Erfahrung des Gutachters (KRAMER Schalltechnik) deutlich über den nutzungstypischen Verkehrszahlen liegen (insgesamt 6 schwere Lkw, 36 leichte Lkw/Lieferwagen pro Tag)
- Für alle technischen Anlagen (Lüfter, Verdichter, Klimaanlage usw.) werden konkrete Vorgaben für schalltechnische Gewährleistungsvereinbarungen gemacht, zusätzlich wird ein Sicherheitszuschlag von 2 dB berücksichtigt.

c) Anlieferungen

Hier ist von besonderer Bedeutung, dass vor 6.00 Uhr und nach 22.00 Uhr (zur Nachtzeit) keine Anlieferungen erfolgen. Eine Missachtung wäre ein Verstoß gegen die Betriebsgenehmigung. Dem Gutachter (KRAMER Schalltechnik) ist bei den konkret geplanten Betreibern der Geschäfte (ALDI, DM, REWE) kein Beschwerdefall bekannt, in dem diese gegen die Auflagen der Betriebszeit verstoßen hätten.

Die Anliefervorgänge für das SO 4 "Fachmärkte" sind im Gutachten auf Seite 10, Kapitel 5 unter „übrige Läden“ mit 15 Lkw/Lieferwagenanfahrten pro Tag berücksichtigt.

d) Technische Anlagen

Der Aufstellungsstandort des angesprochenen Klimagerätes wurde vom Betreiber vorgegeben. Der Standort in der Nähe der geplanten Wohngebäude des Me 15.3 führt zu entsprechend höheren Vorgaben für den technischen Schallschutz. Aus Sicherheitsgründen wurden die Vorgaben so gelegt, dass die Immissionsrichtwerte zur Nachtzeit deutlich unterschritten werden (mindestens um 6 dB).

e) Ladenöffnungszeiten

Im Schallgutachten ist eine Ladenöffnungszeit bis 21.30 Uhr mit einer Parkplatzleerung bis spätestens 22.00 Uhr berücksichtigt worden (s. Gutachten Seite 10, Kapitel 5). Durch Beschluss des Rates der Stadt Bornheim vom 21.07.2011 wurde dieser Ansatz - nach Erstellung des Gutachtens - auf eine Ladenöffnungszeit von 20.00 Uhr reduziert.

Daraus folgt, dass im Gutachten Ruhezeitzuschläge nach TA Lärm für die Nutzungszeit nach 20.00 Uhr enthalten sind (s. Gutachten Seite 15, Kapitel 7.1).

f) Verkehrliche Situation und Knotenpunkt L 183 / Beethovenstraße / Lortzingstraße

Grundlage der Berechnung des Verkehrsaufkommens ist nach der von Bosserhoff, Fahrenberg, Feier, Hertz, Merckens, Mörgenthaler, Nestmann, Stuhm, Vogt, Wagner: Hinweise zur Schätzung des Verkehrsaufkommens von Gebietstypen; Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Köln, 2006 beschriebenen Verfahrensweise erfolgt. Dieses Berechnungsverfahren ist allgemein anerkannt und vielfältig angewendet worden. Hierbei wird zunächst nur das zusätzliche Verkehrsaufkommen des neuen Verkehrserzeugers bestimmt. Alle anderen

Entwicklungen, die bis zum Prognosehorizont eintreten werden, sind bereits im Prognose-Null-Fall berücksichtigt worden. Hierbei werden Strukturentwicklungen, Verhaltensentwicklungen und Infrastrukturveränderungen in das Verkehrsmodell eingebracht, so dass im Prognose-Null-Fall diese Veränderungen bereits berücksichtigt werden. Der Prognose-Mit-Fall enthält dann zusätzlich das Verkehrsaufkommen des Plangebietes.

Dabei kommt es dann laut Verkehrsmodell nicht zu einer deutlichen Mehrbelastung der Beethovenstraße. Hierbei spielt sicher eine Rolle, dass der Knoten Beethovenstraße/Bonn-Brühler Straße schon heute stark ausgelastet ist und die Verkehrsteilnehmer eine Alternativroute wählen.

Insofern ist auch die nur marginale Verschlechterung des Knoten in seiner Leistungsfähigkeit begründet. Bei so hohen Wartezeiten werden andere Wege gesucht. Nichts desto trotz ist die Leistungsfähigkeit des Knotens auch im Prognose-Mit-Fall als mangelhaft zu bezeichnen. Ursächlich dafür ist aber nicht das Planvorhaben, sondern die allgemeine Verkehrsentwicklung in diesem Raum.

Die Notwendigkeit einer Lichtsignalanlage kann insofern nicht durch das mit dem Bebauungsplan Me 15.2 im Zusammenhang stehende Vorhaben begründet werden.

Beschlussentwurf:

zu a)

Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

Weitergehende Regelungen, die eine Erschließung des zukünftigen Bebauungsplangebietes Me 15.3 betreffen, werden im Städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan Me 15.2 festgelegt.

zu b) bis e)

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

zu f)

Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

Die Einrichtung einer Lichtsignalanlage für den Knoten L183/Beethovenstraße/Lortzingstraße wird durch die Straßenverkehrsbehörde angeordnet und ist durch den Landesbetrieb Straßen NRW umzusetzen.

2. Einwender 2

2.1 Schreiben vom 11.10.2011 (zur FNP-Ergänzung)

Stellungnahme Stadt Bornheim:

a) Umweltbericht

Bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bornheim wurde eine Umweltprüfung durchgeführt und ein Umweltbericht (Teil B der Begründung zum Flächennutzungsplan) erarbeitet, in dem die Auswirkungen auf die Umwelt dargestellt sind.

Es handelt sich im vorliegenden Fall nicht um eine Änderung des Flächennutzungsplanes sondern um eine textliche Ergänzung des Flächennutzungsplanes, für die sich ein separater Umweltbericht nicht aufdrängt.

Da es sich wie vor beschrieben um eine textliche Ergänzung zu einer bereits dargestellten Sondergebietsfläche (SO H 4) im Flächennutzungsplan handelt, die keine zusätzlichen oder andere erheblichen Umweltauswirkungen als im vgl. Umweltbericht zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans beinhaltet, ist die bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Me 15.2 gleichzeitig durchgeführte Umweltprüfung mit Umweltbericht ausreichend.

b) Verkaufsflächenbegrenzung

Diese Sondergebietsfläche in Merten wurde von Seiten der Bezirksregierung Köln aus der Genehmigung des Flächennutzungsplanes ausgenommen, weil die textliche

Darstellung für die Mertener SO H 4 "Großflächiger Lebensmitteleinzelhandel und sonstiger nicht großflächiger Einzelhandel" hinsichtlich der sonst im Flächennutzungsplan verwendeten Darstellungstiefe zu oberflächlich sei.

Die in der 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bornheim getroffene textliche Darstellung zur maximalen gebietsbezogenen Verkaufsfläche ist auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplan) - im Gegensatz zur verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) - nicht unzulässig und folgt damit den textlichen Darstellungen zu den übrigen im Flächennutzungsplan dargestellten Sondergebietsflächen "Handel".

Die 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes hat die Berücksichtigung der vgl. Genehmigungsverfügung der Bezirksregierung Köln zum Ziel und beinhaltet, unter Beibehaltung der dargestellten Sondergebietsfläche SO H 4, die folgende ergänzende, textliche Darstellung:

Einzelhandel mit maximal 4.000 m² Verkaufsfläche (VKF), darin enthalten:

- Einzelhandel mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten bis maximal 2.700 m² VK (incl. Randsortimente)
- nicht großflächiger Einzelhandel mit sonstigen (einschließlich zentrenrelevanten) Sortimenten bis maximal 1.300 m² VK.

Auf der nachfolgenden Ebene des Bebauungsplanes Me 15.2 "Sondergebiet Großflächiger Einzelhandel / Fachmärkte" sind - unter Berücksichtigung der textlichen Darstellung im Flächennutzungsplan - Verkaufsflächenbegrenzungen in den getrennten Sondergebieten (SO 1 bis SO 4) festgesetzt. Die Ansiedlung eines einzigen Betriebes mit maximal 4.000 m² VKF ist insofern nicht möglich.

In einem Urteil des OVG Nordrhein-Westfalen vom 30.09.2009 – 10 A 1676/08 heißt es:

"Ein Flächennutzungsplan darf grundsätzlich nicht derart detaillierte Darstellungen enthalten, dass für eine planerische Entwicklung im Bebauungsplanverfahren kein Raum bleibt."

Beschlussentwurf:

Die Einwendungen wurden bereits in der Abwägung zur 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes behandelt und durch den Rat der Stadt Bornheim beschlossen. Den Anregungen wird nicht gefolgt.

2.2 Schreiben vom 11.10.2011 (zum BP Me 15.2)

Stellungnahme Stadt Bornheim:

a) Verkaufsflächen

Das OVG Nordrhein-Westfalen hat in seinem Urteil vom 29.5.2009 – 7 D 51/08.NE entschieden:

"Die Ausweisung eines Sondergebietes für mehrere Fachmärkte, deren maximale Verkaufsfläche jeweils konkret festgesetzt ist, begegnet keinen Bedenken, wenn die für das gesamte Sondergebiet festgesetzte Verkaufsflächen-Obergrenze lediglich die Summe der für die einzelnen Betrieb festgesetzten Obergrenzen wiedergibt."

Das unter Punkt 1.1 im Textteil zum Bebauungsplan genannte Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Großflächiger Einzelhandel/Fachmärkte" wurde untergliedert in vier Sondergebiete (SO 1 – Lebensmittel-Discountmarkt, SO 2 – Getränkemarkt, SO 3 – Drogeriemarkt und SO 4 - Fachmärkte) mit den jeweils maximalen Verkaufsflächen und zulässigen Kernsortimenten. Im Falle des SO 4 – Gebietes "Fachmärkte" erfolgte eine weitere Untergliederung in zulässige Kernsortimente und ihre jeweils maximal zulässige Verkaufsflächen.

Die festgesetzte Verkaufsflächenobergrenze entspricht der Summe der für die Einzelnen Betriebe festgesetzten Obergrenze. Insofern ist diese Festsetzung unbedenklich.

Um der Problematik des Windhundrennens hinsichtlich der Verkaufsflächengrößen vorzubeugen und klarzustellen, dass es sich bei dem SO 4 um einen Einkaufsmarkt mit 4 in ihm untergebrachten Fachmärkten handelt, erfolgte die Umbenennung des SO 4 „Fachmärkte“ in „Fachmarktzentrum“.

b) WZ - Nummern (Warenverzeichnis)

Den einzelnen Sortimenten im Textteil zum Bebauungsplan unter 1.1.1 bis 1.1.4.4 zugeordneten WZ - Nummern liegt die Klassifikation der Wirtschaftszweige des Statistischen Bundesamtes, Ausgabe 2008 (WZ 2008) zu Grunde.

c) Sortimente

Gemäß § 24 a – Großflächiger Einzelhandel Landesentwicklungsprogramm (LEPro) Absatz 2, vom 19.06.2007, werden von der Gemeinde die zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente festgelegt. Das Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzept der Stadt Bornheim, vom Februar 2009, enthält eine "Bornheimer Liste zur Definition zentren- und nahversorgungsrelevanter Sortimente".

Im Einzelhandelserlass NRW v. 22.09.2008 steht unter Pkt. 2.5 zu Sortimenten:

*"Als Sortiment wird die Gesamtheit der von den Handelsbetrieben angebotenen Warenarten und –sorten verstanden. Zu dem Warenangebot gehört ein nach dem Charakter des Handelsbetriebs abgestuftes Sortiment an Dienstleistungen. Der typische Charakter des Betriebs wird von seinem **Kernsortiment** (z.B. Möbel, Nahrungsmittel, Getränke usw.) bestimmt. Das **Randsortiment** dient der Ergänzung des Angebots, muss dem Kernsortiment sachlich zugeordnet und räumlich deutlich untergeordnet sein.*

Allgemein ist zwischen zentren- nahversorgungsrelevanten und nicht zentrenrelevanten Sortimenten zu unterscheiden.

*Bei **zentrenrelevanten Sortimenten** sind negative Auswirkungen auf die Zentrenstruktur, insbesondere auf die Innenstadtentwicklung zu erwarten, wenn sie an nicht integrierten Standorten angesiedelt werden.*

***Nahversorgungsrelevante Sortimente** sind vor allem die Waren des täglichen Bedarfs, insbesondere für die Grundversorgung mit Lebensmitteln, Getränken sowie Gesundheits- und Drogerieartikeln. In der Regel treffen die oben genannten Merkmale für die zentrenrelevanten Sortimente auch auf die nahversorgungsrelevanten Sortimente zu. Somit sind in der Regel die nahversorgungsrelevanten Sortimente auch zentrenrelevant."*

d) Grundflächenzahl (GRZ)

Gemäß § 17 Ab. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) können die Obergrenzen des § 17 Abs. 1 BauNVO unter bestimmten Voraussetzungen überschritten werden.

Städtebauliches Ziel war u.a. die städtebaulich geordnete und attraktive Gesamtgestaltung des Nahversorgungsstandortes, sowohl hinsichtlich Gebäudeanordnung und -höhen als auch der unterschiedlichen Frei- und Grünflächenbelegung. Grundsätzlich war die Berücksichtigung des schonenden Umgangs mit Grund und Boden bei der Abgrenzung des Plangebietes von besonderer Bedeutung. Bei der Planung der baulichen Anlagen und zugehörigen Stellplätze jedoch war auch zu berücksichtigen, dass sich aufgrund gestiegener Standards im Rahmen der Errichtung von Einzelhandelseinrichtungen mittlerweile auch die Ansprüche hinsichtlich der Stellplatzbreiten verändert haben. Mit Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgten daher aus städtebaulichen Gründen auch Überlegungen hinsichtlich auf 2,70 m erhöhten Stellplatzbreiten. Um diese Voraussetzungen für das Funktionieren der Einzelhandelseinrichtungen zu erfüllen, erhöhte sich unter Beibehaltung der erforderliche Anzahl von Stellplätzen (maximal 210) der entsprechende Flächenbedarf. Dies führte dazu, und das nur im Hinblick auf diese Stellplätze mit ihren Zufahrten, eine Überschreitung der Grundflächenzahl bis maximal 0,88 zuzulassen.

Zur Kompensation dieser Überschreitung der GRZ-Obergrenze wird als "städtebaulicher Ausgleich" eine Fläche westlich des geplanten Kreisverkehrplatzes als private Grünfläche (mit entsprechenden Begrünungsmaßnahmen) festgesetzt, obwohl sie im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Bornheim als Mischbaufläche (M) dargestellt und somit bebaut werden könnte.

Durch diese Überschreitung werden weder die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse noch die Belange des Umweltschutzes negativ berührt.

Ebenso stehen sonstige öffentliche Belange nicht entgegen.

e) Ausgleichsflächen

Der § 18 (1) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) besagt, dass hinsichtlich zu erwartender Eingriffe in Natur und Landschaft, welche aus der Aufstellung von Bauleitplänen resultieren, die Vorschriften des Baugesetzbuches über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz zu berücksichtigen sind.

In § 1a (3) BauGB (Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz) ist wiederum bestimmt, wie der erforderliche Ausgleich durch Festsetzungen im Bebauungsplan oder Darstellungen im FNP zu erfolgen hat. Welche Flächen und Maßnahmen als Ausgleichsflächen gelten, klärt abschließend § 9 (1a) BauGB.

Im Fall des Bebauungsplanes Me 15.2 erfolgen die Festsetzungen zum Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft:

- im Plangebiet durch Begrünungsmaßnahmen gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB sowie durch Anpflanzungsmaßnahmen gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB,
- außerhalb des Plangebietes durch die Anlage und Pflege einer Obstwiese gemäß § 9 (1a) BauGB in Verbindung mit § 1a (3) BauGB.

Die unter Pkt. A. 8.1 im Textteil zum Bebauungsplan genannten Kompensationsmaßnahmen werden zudem über den Städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan Me 15.2 gesichert.

f) Festsetzung eines Wohngebietes (WA)

Da die Aufstellung des Bebauungsplanes Me 15.3 aktuell noch nicht absehbar ist, u.a. aber die Fußwegeverbindung von der Beethovenstraße zum Sondergebiet eine wesentliche Forderung hinsichtlich einer fußläufig kurzen Erreichbarkeit von der Mertener Ortsmitte zum Nahversorgungszentrum war, konnten zur Sicherung dieser Verbindung geeignete und zur Verfügung stehende Flächen - in Absprache mit dem dortigen Grundstückseigentümer – gefunden werden.

Die bisher Festsetzung eines Allgemeines Wohngebietes (WA) mit einem überlagernden Geh- und Leitungsrecht wird nicht weiter verfolgt und anstelle dessen wird eine öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Fußweg festgesetzt.

g) Lärm

Es wird angeführt, dass die schalltechnischen Randbedingungen und Voraussetzungen bauplanungsrechtlich nicht gesichert werden können.

Bebauungsplan und Textteil zum Bebauungsplan enthalten hierzu entsprechende, aus der schalltechnischen Untersuchung abgeleitete Festsetzungen, die im Zuge eines konkreten Bauantragsverfahrens überprüft werden.

Das Bundesverwaltungsgericht hat hierzu mit Beschluss vom 20.04.2010 (Az.:4 BN 17/10) entschieden, dass ggf. vorhandene Problemlösungen aus dem Bauleitverfahren auf das nachfolgende Verwaltungsverfahren verlagert werden können, insbesondere auf ein Genehmigungsverfahren.

Beschlussentwurf:

zu a)

Der Hinweis findet insofern Berücksichtigung, dass es zu einer Änderung hinsichtlich der Benennung des SO 4 „Fachmarktzentrum“ kommt.

zu b)

Der Stellungnahme wird in Bezug auf die Erläuterung zu WZ (Warenverzeichnis) gefolgt. Der Textteil zum Bebauungsplan wird entsprechend ergänzt.

zu c, d, e und g)

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

zu f)

Der Hinweis wird insofern berücksichtigt, dass im Bebauungsplan statt eines Allgemeinen Wohngebietes mit einem überlagernden Geh- und Leitungsrechtes eine öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Fußweg festgesetzt wird.

3. Einwander 3 Schreiben vom 13.10.2011

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Die Auswirkungen durch die Ansiedlung eines Nahversorgungszentrums auf den Verkehr der Bonn-Brühler-Straße wurde durch eine Verkehrsgutachterliche Stellungnahme zum Bebauungsplan Me 15.2 der IVV Aachen, vom Mai 2011, untersucht und beinhaltet zum Verkehrsaufkommen folgende Aussagen:

- Das derzeitige Verkehrsaufkommen auf der Bonn-Brühler-Straße beträgt rd. 11.000 Kfz-Fahrten DTV (durchschnittlicher täglicher Verkehr über alle Tage des Jahres).
- Das prognostizierte Verkehrsaufkommen für den Prognosehorizont 2020 (Prognose-Null-Fall P0 = unter Berücksichtigung aller Maßnahmen, die bis zum Prognosehorizont voraussichtlich umgesetzt sein werden oder planungsrechtlich abgesichert sind. Es wurden Maßnahmen aus den Bedarfsplänen des Bundes und des Landes NRW aufgenommen, die im vordringlichen Bedarf eingeordnet sind. Zudem wurden rechtskräftige Bebauungspläne und Planfeststellungsbeschlüsse berücksichtigt. Ebenfalls wurden alle Maßnahmen, die bereits in der Verkehrsuntersuchung zum Flächennutzungsplan Bornheim im Prognose-Null-Fall enthalten waren, übernommen.) beläuft sich auf bis zu rd. 12.900 Kfz-Fahrten DTV, ohne Berücksichtigung des beabsichtigten Nahversorgungszentrums und der beiden beabsichtigten Wohngebiete.

Das zusätzliche Verkehrsaufkommen (plus im Mittel rd. 3.030 Kfz-Fahrten am Tag), ausgelöst durch das beabsichtigte Nahversorgungszentrum (mit im Mittel rd. 2.850 Kfz-Fahrten am Tag), und den beiden beabsichtigten Wohngebieten (mit im Mittel rd. 180 Kfz-Fahrten am Tag) wird entsprechend der Verteilung im Verkehrsmodell eingebracht und auf Verkehrszellen verteilt, die den Anbindungen des Gebietes an das öffentliche Straßennetz entsprechen.

Das zu erwartende Verkehrsbelastungsbild – mit den Verkehrswirkungen des durch die Planung ausgelösten Verkehrsaufkommens – ergibt im Bereich des Anschlusses des Sondergebietes auf die Bonn-Brühler-Straße Verkehrsmengen von 12.000 bis 13.000 Kfz/DTV.

Mehrbelastungen finden sich im Wesentlichen auf der Bonn-Brühler-Straße.

Diese zusätzlichen Belastungen sind bei den schon im Prognose-Null-Fall vorhandenen Verkehrsmengen im Querschnitt kaum spürbar.

Beschlussentwurf:

Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen.

4. Einwander 4 Schreiben vom 13.10.2011

Stellungnahme Stadt Bornheim:

- a) **Zufahrt zum Bebauungsplangebiet Me 15.1**

Die Überlegung zu einer alternativen Erschließung eines zukünftigen Bebauungsplanes Me 15.1 über den Kreisverkehrsplatz (zur Erschließung des Bebauungsplanes Me 15.2.) wurden nicht weiterverfolgt, da

- eine Realisierung des Bebauungsplanes Me 15.1 nicht gewährleistet werden kann,
- eine relativ lange, anbaufreie Straße ohne Erschließungsfunktion zu bauen wäre, die u.a. die Erschließung des Plangebietes des Me 15.1 unverhältnismäßig verteuern würde,
- für diese Erschließung der Grunderwerb durch die Grundstückseigentümer im Plangebiet des Me 15.1 zu erfolgen hätte und
- der jetzige Grundstückseigentümer keinen Verkauf seiner Obstplantage in diesem Bereich beabsichtigt.

Zudem besteht von der Kreuzstraße aus die Möglichkeit einer Anbindung eines Plangebietes über ein noch unbebautes Grundstück.

b) Kreuzstraße und Knoten Bonn-Brühler Straße/Kreuzstraße/Händlerstraße

Gegenstand des Verkehrsgutachtens war der Bebauungsplan Me 15.2. Die Anschlusssituation eines zukünftigen Bebauungsplanes Me 15.1 war hier nicht zu untersuchen.

Bei der Verkehrserzeugung wurde jedoch das Verkehrsaufkommen aus den Gebieten Me 15.1 und Me 15.3 berücksichtigt. Dieses Verkehrsaufkommen ist jedoch gering (s. Bild 10 des Verkehrsgutachtens). Die Staulängen an der Lichtsignalanlage Bonn-Brühler Straße/Kreuzstraße/Händlerstraße werden durch die verkehrabhängige Steuerung so gering wie möglich gehalten.

Auf die Verkehrssituation im Bereich des Bebauungsplanes hat die Anschlusssituation eines zukünftigen Bebauungsplanes Me 15.1 nur eine sehr marginale Wirkung.

Eine Behinderung durch die notwendige Zu- und Ausfahrt des zukünftigen Bebauungsplangebietes Me 15.1 mit den Benutzern des auf der Südseite der Kreuzstraße gelegenen Fußweges ist nicht erkennbar.

Beschlussentwurf:

zu a)

Der Anregung wird nicht gefolgt.

zu b)

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

**5. Einwender 5 (Unterschriftenliste – 36 Anwohner Mozartstraße, 1 Anwohner Kreuzstraße)
Schreiben vom 10.10.2011**

Stellungnahme Stadt Bornheim:

1. Zum Verkehrsgutachten vom 24.05.2011

a) Verkehrsaufkommen, Verkehrszählung

Grundlage der Berechnung des Verkehrsaufkommens ist nach der von Bosserhoff, Fahrenberg, Feier, Hertz, Merckens, Mörgenthaler, Nestmann, Stuhm, Vogt, Wagner: Hinweise zur Schätzung des Verkehrsaufkommens von Gebietstypen; Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Köln, 2006 beschriebenen Verfahrensweise erfolgt. Dieses Berechnungsverfahren ist allgemein anerkannt und vielfältig angewendet worden.

Die entsprechenden Zahlen zur Verkaufsfläche sind berücksichtigt worden und in den Bildern 6 und 7 des Verkehrsgutachtens dokumentiert worden.

Für das Verkehrsgutachten ist das Verkehrsmodell Bornheim genutzt worden. Hierbei wird das Verkehrsgeschehen auf den Straßen des Untersuchungsgebietes im Computer nachgebildet. Dadurch erhält man ein lückenloses Bild der Verkehrsbelastungen. Diese werden an einzelnen Stellen mit vorhandenen Verkehrszählungen verglichen und in einem iterativen Prozess das gesamte Modellsystem geeicht. Der ursprünglichen Modelleichung lagen weit mehr als die nun aktuell herangezogenen Zählungen zugrunde. Anhand der jüngsten Zählungen konnte das Modell für den Bereich Merten aktualisiert werden. Hierzu reichen Tageszählungen aus, die nach der einschlägigen Fachliteratur (Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen; Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2001, Fassung 2009) auf einen durchschnittlichen Tageswert über alle Tage des Jahres hochgerechnet werden.

b) Verkehrsbelastung Mozartstraße

Die Mozartstraße wird durch das zusätzliche Verkehrsaufkommen des Plangebietes nur äußerst gering belastet. Möglicherweise stattfindende Ausweichverkehre sind auf die hohe Auslastung des Knotens Bonn-Brühler-Straße/Beethovenstraße /Lortzingstraße zurückzuführen.

c) Kreuzstraße und Knoten Bonn-Brühler Straße/Kreuzstraße/Händelstraße

Gegenstand des Verkehrsgutachtens war der Bebauungsplan Me 15.2. Die Anschlusssituation eines zukünftigen Bebauungsplanes Me 15.1 war hier nicht zu untersuchen.

Bei der Verkehrserzeugung wurde jedoch auch das Verkehrsaufkommen aus den Gebieten des Bebauungsplanes Me 15.1 und Bebauungsplanes Me 15.3 berücksichtigt. Dieses Verkehrsaufkommen ist jedoch gering (s. Bild 10 im Verkehrsgutachten). Die Staulängen an der Lichtsignalanlage Bonn-Brühler Straße/Kreuzstraße/Händelstraße werden durch die verkehrsabhängige Steuerung so gering wie möglich gehalten.

Auf die Verkehrssituation im Bereich des Bebauungsplanes hat die Anschlusssituation eines zukünftigen Bebauungsplanes Me 15.1 nur eine sehr marginale Wirkung.

Eine Behinderung durch die notwendige Zu- und Ausfahrt des zukünftigen Bebauungsplanes Me 15.1 mit den Benutzern des auf der Südseite der Kreuzstraße gelegenen Fußweges ist nicht erkennbar.

2. Lärmschutzgutachten / Schalltechnische Untersuchung vom 23.06.2011

Im schalltechnischen Gutachten wurde mit verschiedenen Sicherheitsansätzen gezeigt, dass im Bereich der Mozartstraße der Immissionsrichtwert zur Tageszeit von 55 dB(A) um mindestens 16 dB unterschritten wird. Damit würde selbst der entsprechende Immissionsrichtwert zur Nachtzeit von 40 dB(A) eingehalten. Auch zur Nachtzeit liegen mit einer Unterschreitung um 9 dB mehr als ausreichende Sicherheiten vor.

Der Einfluss der Höhenlage des Parkplatzes und des westlichen Baukörpers ist nur von untergeordneter Bedeutung, dies gilt auch für die oberen Geschosse der Wohngebäude an der Mozartstraße. Wesentlich für die Schallabschirmung des Parkplatzes, der die Hauptgeräuschquelle darstellt, ist der geschlossene Gebäuderiegel im SO 3 und SO 4.

Der Einfluss der Dachüberstände ist vernachlässigbar gering.

Auch der Einbau eines lärmarmen Asphalttes bringt bei erheblichen Kosten nur sehr geringe Verbesserungen, da auf Parkplätzen die Motorgeräusche (Starten, Rangieren, Fahren in kleinen Gängen usw.) und nicht die Reifen-Fahrbahngeräusche die Emissionen bestimmen.

Wegen der systembedingten Rauigkeit einer lärmarmen Asphaltoberfläche können sogar erhöhte Lärmemissionen durch Einkaufswagen erwartet werden.

Die Anordnung der Lüftungs- und Klimaanlage auf den Dächern wurde als ungünstigster Fall angenommen, da im jetzigen Planungsstadium hierüber noch keine Angaben vorliegen. Deshalb sind die schalltechnischen Anforderungen an diese Anlagen entsprechend streng gefasst worden (mit Sicherheitszuschlag).

Bezüglich einer Erhöhung der im südwestlichen Bereich geplanten Lärmschutzwand von 3 m auf 4 m wird auf die vorstehenden Ausführungen verwiesen.

3. Allgemeines

a) Einfriedung

Dem Sicherheitsbedürfnis entsprechend werden häufig hohe Einfriedungen gewünscht. In der Abwägung zwischen diesem Anliegen und dem Anspruch aus städtebaulicher Sicht an ein optisch verträgliches Erscheinungsbild des Nahversorgungsstandortes wurden Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sowie den sonstigen Grundstücksgrenzen auf eine maximale Höhe von 1,5 m festgesetzt.

Die Festsetzung zu Einfriedungen bezieht sich dabei nur auf die Grundstücke innerhalb des Plangebietes. Außerhalb des Plangebiets auf angrenzenden Nachbargrundstücken gelegene Einfriedungen sind hiervon nicht betroffen.

b) Parkplatznutzung

In vergleichbaren Fällen werden durch die Betreiber Maßnahmen zur Nichtbenutzung ihrer Parkplatzflächen außerhalb der Geschäftszeiten getroffen. Insofern wird auch hier aktuell kein Handlungsbedarf gesehen.

Zudem kann die Nutzung der Parkplatzflächen außerhalb der Geschäftszeiten nicht durch Festsetzungen im Bebauungsplan geregelt werden. Dies wäre nur über eine Regelung im Städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan Me 15.2 möglich.

c) Anlieferverkehr

Hier ist von besonderer Bedeutung, dass vor 6.00 Uhr und nach 22.00 Uhr (zur Nachtzeit) keine Anlieferungen erfolgen. Eine Missachtung wäre ein Verstoß gegen die Betriebsgenehmigung. Dem Gutachter (KRAMER Schalltechnik) ist bei den konkret geplanten Betreibern der Geschäfte (ALDI, DM, REWE) kein Beschwerdefall bekannt, in dem diese gegen die Auflagen der Betriebszeit verstoßen hätten.

Die Anliefervorgänge für das SO 4 "Fachmärkte" sind im Gutachten auf Seite 10, Kapitel 5 unter „übrige Läden“ mit 15 Lkw/Lieferwagenanfahrten pro Tag berücksichtigt.

Grundsätzlich ist die Anlieferung gemäß TA-Lärm innerhalb der Tag-Zeit, d.h. zwischen 6:00 Uhr und 22:00 Uhr, zulässig.

d) Prüfung des prognostizierten Lärmaufkommens

Angesichts der Anzahl der möglichen technischen Anlagen (Lüfter, Klimaanlage, Verdichter usw.) kann eine Überprüfung der vorgegeben A-Schalleistungen gemäß Seite 12, Tabelle 6.1 des schalltechnischen Gutachtens und der zugehörigen Randbedingungen (keine Einzeltöne im Terzspektrum) sinnvoll sein.

Praktisch wird eine solche Auflage jedoch erst im Rahmen des konkreten Baugenehmigungsverfahrens gemacht.

Die Überwachung der Umweltauswirkungen hat gemäß § 4c Baugesetzbuch zu erfolgen. Die entsprechenden Maßnahmen sind in der Begründung zum Bebauungsplan im Teil B. Umweltbericht beschrieben. Sollten unerwartete, erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auftreten, sind diese zu ermitteln und mit geeigneten Maßnahmen entgegen zu wirken.

e) Artenschutzrechtliche Stellungnahme, PROBION (2011)

Die sporadische Nutzung der aufgestellten Greifvogelstangen im Plangebiet von Mäusebussard und Turmfalke wird nicht bestritten. Diese häufigen Greifvögel haben ein sehr großes Jagdrevier, das weit über das Plangebiet hinausgeht. Sie nutzen gerne Ansitzwarten zur Mäusejagd. Der Verlust dieses Teilraumes führt aber nach fachlicher Einschätzung zu keinen wesentlichen Beeinträchtigungen des Gesamtlebensraumes dieser Vogelarten. Ein Verstoß gegen das Artenschutzrecht nach § 44 (1) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist dadurch nicht gegeben, da Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht betroffen sind.

Weiterhin ist nicht auszuschließen, dass die Obstplantage zeitweise von den im Schreiben aufgeführten Vogelarten - Grünspecht, Halsbandsittich, Eichelhäher und Buchfink - aufgesucht werden. Auch hier handelt es sich um einen Teillebensraum mit geringer Bedeutung, da die intensiv genutzte Obstplantage keine genügende Nahrungsgrundlage bietet. Eine Beeinträchtigung dieser ungefährdeten und weit verbreiteten Vogelarten ist nicht gegeben. Auch hier wird ein Verstoß gegen das Artenschutzrecht nach § 44 (1) BNatSchG ausgeschlossen, da Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht betroffen sind.

Ein Vorkommen des ebenfalls genannten Grauspechts ist aus fachlicher Sicht nicht möglich, da es sich um eine Art der naturnahen Wälder handelt. Das Plangebiet stellt keinen Lebensraum für diese Art dar. Eine weitergehende Untersuchung des Plangebietes in Hinblick auf die Vogelarten ist aus fachlicher Sicht nicht notwendig. In der artenschutzrechtlichen Stellungnahme der Biologin Undine Hauptmann wird im ausreichenden Maße die Bedeutung des Gebietes im Sinne des Artenschutzrechtes dargelegt.

In Bezug auf die Fledermäuse sollte zur Vermeidung der Anlockung von Nachtfaltern und anderen Insekten, Leuchtmittel eingesetzt werden, die keine Attraktion mit Lichtfalleneffekt darstellen.

Die Anregung der Abschaltung der Beleuchtung nach den Geschäftszeiten wird zur Kenntnis genommen, dies ist aber aus artenschutzrechtlicher Sicht nicht relevant.

Beschlussentwurf:

zu 1. a-c, 2 und 3a-d

Den Bedenken wird nicht gefolgt.

B. Ergebnisse der Beteiligung der Behörden gem. § 4 BauGB

Die Beteiligung der Behörden gem. § 4 BauGB erfolgte durch die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes in der Zeit vom 15.09.2011 bis 14.10.2011.

**1. Wasserverband Dickopsbach, Postfach 1140, 53308 Bornheim
Schreiben vom 09.08.2011****Stellungnahme Stadt Bornheim:**

Nach Änderung der Entwässerungsplanung ist ein Nachweis, dass sich die hydraulische Belastungssituation für den Mühlenbach durch die Einleitung des Niederschlagswassers aus dem Plangebiet (ohne die öffentlichen Verkehrsflächen) nicht verschlechtert, nicht mehr erforderlich. Die Planung sieht vor, das gesamte Niederschlagswasser aus dem Plangebiet in einem Speicherbecken (außerhalb des Plangebietes im Bereich des Betriebsflächen des Obsthofes Schmitz-Hübsch, östlich der Bonn-Brühler-Straße) zu sammeln und auf den dortigen Betriebsflächen als Brauchwasser zu verwenden.

Beschlussentwurf:

Die Anregung findet Berücksichtigung in Form einer Änderung der Entwässerungsplanung.

**2. Vodafone D2 GmbH, Kaistraße 6, 40221 Düsseldorf
Schreiben vom 17.08.2011****Stellungnahme Stadt Bornheim:**

Es wurden keine Bedenken vorgetragen.

Beschlussentwurf:

Kenntnisnahme

**3. Rhein-Sieg-Abfallwirtschaftsgesellschaft mbH, 53719 Siegburg
Schreiben vom 17.08.2011****Stellungnahme Stadt Bornheim:**

Die Hinweise wurden bei der Vorentwurfsplanung für die öffentliche Erschließung, die Grundlage des Bebauungsplanes Me 15.2 ist, berücksichtigt.

Beschlussentwurf:

Kenntnisnahme

**4. Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis,
50765 Köln
Schreiben vom 19.08.2011 (zur FNP-Ergänzung und zum BP Me 15.2)****Stellungnahme Stadt Bornheim:**

Es wurden keine Bedenken vorgetragen.

Beschlussentwurf:

Kenntnisnahme

- 5. Polizeipräsidium Bonn, Direktion Verkehr, Königswinterer Straße 500, 53277 Bonn-Ramersdorf,
Schreiben vom 23.09.2011 (zur FNP-Ergänzung und zum BP Me 15.2)**

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Es wurden keine Bedenken vorgetragen.

Beschlussentwurf:

Kenntnisnahme

- 6. Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen, Regionalniederlassung Ville-Eifel, Jülicher Ring 1001-1003, 53879 Euskirchen
Schreiben vom 25.08.2011**

Stellungnahme Stadt Bornheim:

a)

Die Anbindung des Plangebietes über den Kreisverkehrsplatz im Bereich der Landesstraße 183 wurde im Vorfeld mit dem Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen, Regionalniederlassung Ville-Eifel, Euskirchen, abgestimmt.

Die für die abschließende Prüfung und Erteilung der Genehmigung zum Bau der Anbindung detaillierten straßenbautechnischen Entwurfsunterlagen werden gemäß der Richtlinien für die Gestaltung von einheitlichen Entwurfsunterlagen im Straßenbau (RE) erarbeitet und dem Landesbetrieb vorgelegt.

b)

Der Hinweis auf den erforderlichen Abschluss einer Verwaltungsvereinbarung zwischen der Stadt Bornheim und dem Landesbetrieb Straßenbau NRW Regionalniederlassung Ville-Eifel, Euskirchen - vor dem Bau der Anbindung - wird zur Kenntnis genommen.

Beschlussentwurf:

zu a)

Die für die Anbindung des Plangebietes erforderlichen straßenbautechnischen Entwurfsunterlagen gemäß RE sind dem Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen, Regionalniederlassung Ville-Eifel, Euskirchen, vorzulegen.

zu b)

Zwischen der Stadt Bornheim und dem Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen, Regionalniederlassung Ville-Eifel, Euskirchen, ist eine Verwaltungsvereinbarung für die Anbindung des Plangebietes an die Landesstraße 183 - vor dem Bau der Anbindung - abzuschließen.

- 7. Rhein – Sieg – Kreis, Der Landrat, Postfach 15 51, 53705 Siegburg
Schreiben vom 06.10.2011**

Stellungnahme Stadt Bornheim:

Die Niederschlagswasserversickerung im Plangebiet wurde im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans gutachterlich geprüft. Auf Grund der vorhandenen Bodenverhältnisse wurde von einer Versickerung im Plangebiet abgesehen. Stattdessen wird das gesamte Niederschlagswasser aus dem Plangebiet in einem Speicherbecken (außerhalb des Plangebietes im Bereich des Betriebsflächen des Obsthofes Schmitz-Hübsch, östlich der Bonn-Brühler-Straße) gesammelt und auf den dortigen Betriebsflächen als Brauchwasser verwendet.

Diese Lösung wurde mit der Unteren Wasserbehörde beim Rhein-Sieg-Kreis abgestimmt.

Eine für die Einleitung in ein Oberflächengewässer (hier: Mühlenbach) erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis ist insofern nicht erforderlich.

Die Wasserschutzonenverordnung Wesseling-Urfeld betrifft nicht das Plangebiet des Bebauungsplanes Me 15.2.

Beschlussentwurf:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

- 8. Regionalgas Euskirchen GmbH & Co. KG, Postfach 1146, 53861 Euskirchen für Regionalgas Euskirchen GmbH & Co.KG und Abwasserwerk der Stadt Bornheim
Schreiben vom 11.10.2011**

Stellungnahme Stadt Bornheim:

1. Generalentwässerungsplanung / Netzgenehmigung

Kenntnisnahme.

2. Entwässerung "häusliches Schmutzwasser"

Kenntnisnahme.

3. Entwässerung "gewerbliches Abwasser"

Kenntnisnahme.

Gewerbliches, vorzubehandelndes Abwasser fällt nicht an.

4. a. Niederschlagswasserbeseitigung - zentrale öffentliche Versickerung

Kenntnisnahme.

Eine zentrale öffentliche Versickerung ist nicht vorgesehen.

4. b. Ortsnahe Einleitung in ein Gewässer (Trennsystem)

Kenntnisnahme.

Die Niederschlagswasserbeseitigung der befestigten Flächen im Plangebiet (mit Ausnahme der öffentlichen Flächen) erfolgt über eine Sammlung des Niederschlagswassers in einem Speicherbecken (außerhalb des Plangebietes im Bereich des Betriebsflächen des Obsthofes Schmitz-Hübsch, östlich der Bonn-Brühler-Straße) und wird auf den Betriebsflächen des Obsthofes als Brauchwasser verwendet.

Das Niederschlagswasser der öffentlichen Flächen wird über einen neuen Mischwasserkanal in den vorhandenen Mischwasserkanal in der Bonn-Brühler-Straße abgeleitet.

4. c. Dezentrale Versickerung innerhalb des Plangebietes

Kenntnisnahme.

4. d. Niederschlagswasserbeseitigung sofern keine zentrale und dezentrale Versickerung bzw. kein Trennsystem zu realisieren ist.

Kenntnisnahme.

5. Überflutungsbetrachtung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Eine Überflutungsbetrachtung im Hinblick auf die geplante, offene Regenrückhaltung innerhalb des Bebauungsplangebietes ist nicht mehr erforderlich, da nunmehr ein ausreichend großes Speicherbecken auf dem Betriebsgeländes des Obsthofes Schmitz-Hübsch zur Sammlung des Niederschlagswassers aus dem Bebauungsplangebiet vorgesehen ist.

Diese Lösung wurde mit der Unteren Wasserbehörde beim Rhein-Sieg-Kreis abgestimmt.

6. Allgemeines zu den Bebauungsplänen Me 15.1, Me 15.2 und Me 15.3

Die Hinweise zum Bebauungsplan Me 15.2 zur Entwässerung im Mischwassersystem, mit Anschluss an die Bonn-Brühler-Straße, werden zur Kenntnis genommen.

Beschlussentwurf:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.