Inhaltsverzeichnis

23.05.2012 Sitzung des Ausschusses für Verkehr, Planung und Liegenschaften

Sitzungsdokumente

Einladung Ausschüsse

Niederschrift ö VPLA 07.03.2012

Niederschrift ö VPLA 23.02.2012

Niederschrift ö VPLA 27.03.2012

Vorlagendokumente / Antragsdokumente

Top Ö 5	Artenschutzkonzept der Stadt Bornheim und des Rhein-Sieg-Kreises	Vorlage: 227/2012-SUA
	Vorlage	
Top Ö 6	Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 14.04.2012 betr. Überprüfung der Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft	Vorlage: 221/2012-SUA
	Vorlage	
	Vorlage: 221/2012-SUA	Vorlage: 221/2012-SUA
	1 Antrag UmweltA	
	Vorlage: 221/2012-SUA	Vorlage: 221/2012-SUA
	2 Antrag VPLA	
Top Ö 7	Mitteilung betr. Genehmigung der Erweiterung einer Abgrabung am Uedorfer Weg in Bornheim	Vorlage: 224/2012-SUA
	Vorlage ohne Beschluss	
	Vorlage: 224/2012-SUA	Vorlage: 224/2012-SUA
	1 Übersichts- und Lageplan	
	Vorlage: 224/2012-SUA	Vorlage: 224/2012-SUA
	2 Plan Ausgleichsfläche	

Top Ö 8	Bebauungsplan Me 15.2 in der Ortschaft Merten; Ergebnis der Offenlage; Beschluss der erneuten Offenlage	Vorlage: 077/2012-7
	Vorlage	
	Vorlage: 077/2012-7	Vorlage: 077/2012-7
	Übersichtsplan	
	Vorlage: 077/2012-7	Vorlage: 077/2012-7
	Stellungnahmen der Stadt Bornheim	
	Vorlage: 077/2012-7	Vorlage: 077/2012-7
	Rechtsplanentwurf 2.Entwurf	
	Vorlage: 077/2012-7	Vorlage: 077/2012-7
	Textliche Festsetzungen zur erneuten Offenlage	
	Vorlage: 077/2012-7	Vorlage: 077/2012-7
	Begründung zur erneuten Offenlage	
	Vorlage: 077/2012-7	Vorlage: 077/2012-7
	Stellungnahmen der Öffentlichkeit und TÖB	
Top Ö 9	1. Änderung des Bebauungsplanes Ro 18.1 in der Ortschaft Hersel; Ergebnis der Unterrichtung der Öffentlichkeit; Offenlagebeschluss	Vorlage: 186/2012-7
	Vorlage	
	Vorlage: 186/2012-7	Vorlage: 186/2012-7
	1 Übersichtskarte	
	Vorlage: 186/2012-7	Vorlage: 186/2012-7
	2 Abwägung der Stadt Bornheim	
	Vorlage: 186/2012-7	Vorlage: 186/2012-7
	3 Entwurf Bebauungsplan	
	Vorlage: 186/2012-7	Vorlage: 186/2012-7
	4 textliche Festsetzungen	
	Vorlage: 186/2012-7	Vorlage: 186/2012-7

	5 Begründung	
	Vorlage: 186/2012-7	Vorlage: 186/2012-7
	6 Stellungnahmen der TÖB	
Top Ö 10	Bebauungsplan Ro 15, 2. Änderung in der Ortschaft Roisdorf, Ergebnis der erneuten Offenlage, Satzungsbeschluss	Vorlage: 214/2012-7
	Vorlage	
	Vorlage: 214/2012-7	Vorlage: 214/2012-7
	1 Übersichtskarte	
	Vorlage: 214/2012-7	Vorlage: 214/2012-7
	2 Abwägung der Stadt Bornheim	
	Vorlage: 214/2012-7	Vorlage: 214/2012-7
	3 Rechtsplan	
	Vorlage: 214/2012-7	Vorlage: 214/2012-7
	4 Textliche Festsetzungen	
	Vorlage: 214/2012-7	Vorlage: 214/2012-7
	5 Begründung	
	Vorlage: 214/2012-7	Vorlage: 214/2012-7
	6 Stellungnahmen TöB	
Top Ö 11	Anregung nach § 24 GO vom 15.01.2012 betr. Errichtung einer Querungshilfe im Einmündungsbereich Bonn-Brühler-Straße / Hildegard-von-Bingen-Straße in Merten	Vorlage: 064/2012-9
	Vorlage	
	Vorlage: 064/2012-9	Vorlage: 064/2012-9
	Anregung	
Top Ö 12	Anregung nach § 24 GO vom 24.01.2012 betr. Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung in der Ruhrstraße in Hersel	Vorlage: 075/2012-9
	Vorlage	
	Vorlage: 075/2012-9	Vorlage: 075/2012-9

	Anregung	
Top Ö 13	Anregung nach § 24 GO vom 24.01.2012 betr. Neubau des Sportplatzes Hersel	Vorlage: 076/2012-7
	Vorlage	
	Vorlage: 076/2012-7	Vorlage: 076/2012-7
	1 Anregung	
	Vorlage: 076/2012-7	Vorlage: 076/2012-7
	2 Ergänzung zur Anregung	
Top Ö 14	Anregung nach § 24 GO vom 20.03.2012 betr. Bebauungsplan Br 28 in Brenig, Steinacker - Verkauf des Wirtschaftsweges	Vorlage: 177/2012-7
	Vorlage	
	Vorlage: 177/2012-7	Vorlage: 177/2012-7
	Anregung	
Top Ö 15	Anregung nach § 24 GO vom 17.04.2012 betr. Verlegung von Pferdeställen in Widdig	Vorlage: 236/2012-6
	Vorlage	
	Vorlage: 236/2012-6	Vorlage: 236/2012-6
	1 Anregung	
	Vorlage: 236/2012-6	Vorlage: 236/2012-6
	2 Satelittenansicht	
Top Ö 16	Bürgerradweg an der L 300 zwischen Widdig und Hersel	Vorlage: 090/2012-7
	Vorlage	
Top Ö 17	Eintragung des Bodendenkmals SU 244 in Bornheim in die Denkmalliste der Stadt Bornheim	Vorlage: 140/2012-6
	Vorlage	
	Vorlage: 140/2012-6	Vorlage: 140/2012-6
	1 Lageplan	
	Vorlage: 140/2012-6	Vorlage: 140/2012-6
	2 Bodendenkmalblatt	
Top Ö 18	Antrag der SPD-Fraktion vom 15.03.2012 betr. Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche in Sechtem	Vorlage: 170/2012-7

	Vorlage	
	Vorlage: 170/2012-7	Vorlage: 170/2012-7
	Antrag	
Top Ö 19	Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 14.04.2012 betr. unstatthafte Sondernutzung der Mehrzweckstreifen an der Herseler Straße in Roisdorf durch dauerhaft geparkte Werbeanhänger	Vorlage: 222/2012-9
	Vorlage	
	Vorlage: 222/2012-9	Vorlage: 222/2012-9
	Antrag	
Top Ö 20	Antrag der SPD-Fraktion vom 22.04.2012 betr. Situation und mangelndes Platzangebot auf den Bahnlinien MRB 26 und RB 48	Vorlage: 238/2012-7
	Vorlage	
	Vorlage: 238/2012-7	Vorlage: 238/2012-7
	Antrag	
Top Ö 22	Mitteilung betr. Gleisbauarbeiten der DB-Netz AG zwischen Hürth und Sechtem	Vorlage: 225/2012-7
	Vorlage ohne Beschluss	
	Vorlage: 225/2012-7	Vorlage: 225/2012-7
	1 Antwort NVR	
	Vorlage: 225/2012-7	Vorlage: 225/2012-7
	2 Antwort DB Regio	
Top Ö 23	Mitteilung betr. Interessensabfrage "Ortserweiterung Sechtem-Ost"	Vorlage: 237/2012-SBo
	Vorlage ohne Beschluss	
	Vorlage: 237/2012-SBo	Vorlage: 237/2012-SBo
	1 Lageplan	
	Vorlage: 237/2012-SBo	Vorlage: 237/2012-SBo
	2 Formular	
Top Ö 24	Mitteilung der Ergebnisse verschiedener straßenverkehrsrechtlicher Anhörverfahren	Vorlage: 240/2012-9
	Vorlage ohne Beschluss	

Top Ö 25	Mitteilung der Ergebnisse der Sitzung der Unfallkommission des Rhein-Sieg-Kreises am 20.04.2012 Vorlage ohne Beschluss	Vorlage: 242/2012-9

E i n l a d u n g

Sitzung Nr.	32/2012
VPLA Nr.	**4/2012**

An die Mitglieder
des **Ausschusses für Verkehr, Planung und Liegenschaften**
der Stadt Bornheim

Bornheim, den 10.05.2012

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur nächsten Sitzung des **Ausschusses für Verkehr, Planung und Liegenschaften** der Stadt Bornheim lade ich Sie herzlich ein.
Die Sitzung findet am **Mittwoch, 23.05.2012, 18:00 Uhr, im Ratssaal des Rathauses Bornheim, Rathausstraße 2,** statt.

Die Sitzung findet bis bzw. zu TOP 5 - 7 **gemeinsam mit dem Umweltausschuss** statt.

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

TOP	Inhalt	Vorlage Nr.
	Öffentliche Sitzung	
1	Bestellung eines Schriftführers/einer Schriftführerin	
2	Verpflichtung von Ausschussmitgliedern	
3	Einwohnerfragestunde	
4	Entgegennahme der Niederschriften über die Sitzungen Nr. 11/2012 vom 23.02.2012, Nr. 16/2012 vom 07.03.2012 und Nr. 22/2012 vom 27.03.2012	
5	Artenschutzkonzept der Stadt Bornheim und des Rhein-Sieg-Kreises (s. UmweltA 23.05.2012)	227/2012-SUA
6	Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 14.04.2012 betr. Überprüfung der Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft (s. UmweltA 23.05.2012)	221/2012-SUA
7	Mitteilung betr. Genehmigung der Erweiterung einer Abgrabung am Uedorfer Weg in Bornheim (s. UmweltA 23.05.2012)	224/2012-SUA
8	Bebauungsplan Me 15.2 in der Ortschaft Merten; Ergebnis der Offenlage; Beschluss der erneuten Offenlage	077/2012-7
9	1. Änderung des Bebauungsplanes Ro 18.1 in der Ortschaft Hersel; Ergebnis der Unterrichtung der Öffentlichkeit; Offenlagebeschluss	186/2012-7
10	Bebauungsplan Ro 15, 2. Änderung in der Ortschaft Roisdorf, Ergebnis der erneuten Offenlage, Satzungsbeschluss	214/2012-7
11	Anregung nach § 24 GO vom 15.01.2012 betr. Errichtung einer Querungshilfe im Einmündungsbereich Bonn-Brühler-Straße / Hildegard-von-Bingen-Straße in Merten (s. BürgA 15.05.2012)	064/2012-9
12	Anregung nach § 24 GO vom 24.01.2012 betr. Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung in der Ruhrstraße in Hersel (s. BürgA 15.05.2012)	075/2012-9

13	Anregung nach § 24 GO vom 24.01.2012 betr. Neubau des Sportplatzes Hersel (s. BürgA 15.05.2012)	076/2012-7
14	Anregung nach § 24 GO vom 20.03.2012 betr. Bebauungsplan Br 28 in Brenig, Steinacker - Verkauf des Wirtschaftsweges (s. BürgA 15.05.2012)	177/2012-7
15	Anregung nach § 24 GO vom 17.04.2012 betr. Verlegung von Pferdeställen in Widdig (s. BürgA 15.05.2012)	236/2012-6
16	Bürgerradweg an der L 300 zwischen Widdig und Hersel	090/2012-7
17	Eintragung des Bodendenkmals SU 244 in Bornheim in die Denkmalliste der Stadt Bornheim	140/2012-6
18	Antrag der SPD-Fraktion vom 15.03.2012 betr. Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche in Sechtem	170/2012-7
19	Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 14.04.2012 betr. unstatthafte Sondernutzung der Mehrzweckstreifen an der Herseler Straße in Roisdorf durch dauerhaft geparkte Werbeanhänger	222/2012-9
20	Antrag der SPD-Fraktion vom 22.04.2012 betr. Situation und mangelndes Platzangebot auf den Bahnlinien MRB 26 und RB 48	238/2012-7
21	Mitteilung / Halbjahresbericht des Bürgermeisters (Bereich VPLA)	209/2012-1
22	Mitteilung betr. Gleisbauarbeiten der DB-Netz AG zwischen Hürth und Sechtem	225/2012-7
23	Mitteilung betr. Interessensabfrage "Ortserweiterung Sechtem-Ost"	237/2012-SBo
24	Mitteilung der Ergebnisse verschiedener straßenverkehrsrechtlicher Anhörverfahren	240/2012-9
25	Mitteilung der Ergebnisse der Sitzung der Unfallkommission des Rhein-Sieg-Kreises am 20.04.2012	242/2012-9
26	Mitteilungen mündlich	
27	Anfragen mündlich	
	Nicht-öffentliche Sitzung	
28	Abschluss eines Erbbaurechtsvertrages mit dem SV Vorgebirge	257/2012-6
29	Verkauf des Baugrundstückes Gemarkung Kardorf-Hemmerich, Flur 3, Flurstück 187, Am Aegidiushäuschen, Hemmerich	219/2012-6
30	Verkauf des Grundstückes Gemarkung Sechtem, Flur 9, Flurstück 437, Aarhusweg	234/2012-6
31	Vergabe von landschaftsbautechnischen und tiefbautechnischen Arbeiten im Rahmen des Projektes Grünes C in der Verbindung von Roisdorf über Bonn-Buschdorf nach Hersel	173/2012-1
32	Vergabe von Arbeiten zur Sanierung von Brücken im Stadtgebiet	195/2012-1
33	Bauvoranfrage zur Errichtung einer Gewerbehalle in Hersel	251/2012-6
34	Mitteilung / Halbjahresbericht des Bürgermeisters (Bereich VPLA nö)	210/2012-1
35	Mitteilung betr. erfolgreicher Abschluss der Schadensersatzklage der Stadt gegen einen Erschließungsträger	256/2012-1
36	Mitteilung betr. Verkauf der städtischen Mietwohngebäude in Bornheim und Widdig	258/2012-6
37	Mitteilungen mündlich	
38	Anfragen mündlich	

Mit freundlichen Grüßen

Gezeichnet: Wilfried Hanft (Vorsitzender) beglaubigt: (Stadtoberamtsrat)

Niederschrift

Sitzung des **Ausschusses für Verkehr, Planung und Liegenschaften** der Stadt Bornheim am Mittwoch, **07.03.2012**, 18:00 Uhr, im Ratssaal des Rathauses Bornheim, Rathausstraße 2

X	**Öffentliche Sitzung**	Sitzung Nr.	16/2012
	Nicht-öffentliche Sitzung	**VPLA Nr.**	**3/2012**

Anwesende

Vorsitzender

Hanft, Wilfried	SPD-Fraktion	

Mitglieder

Berg, Peter van den		
Bobe, Günter	SPD-Fraktion	
Breuer, Paul		
Brief, Hans	UWG/Forum-Fraktion	
Freynick, Jörn	FDP-Fraktion	
Hönig, Heinrich	CDU-Fraktion	
Kleinekathöfer, Ute	SPD-Fraktion	
Kuhnert, Uwe	CDU-Fraktion	
Meyer, Karl-Heinz	Bündnis90/Grüne	
Pacyna, Michael Dr.	Bündnis90/Grüne	
Stadler, Harald	SPD-Fraktion	
Stüsser, Peter	CDU-Fraktion	
Wirtz, Hans-Dieter	CDU-Fraktion	

stv. Mitglieder

Bandel, Helga	CDU-Fraktion	
Brief, Rolf	UWG/Forum-Fraktion	
Dopstadt, Julian	Bündnis90/Grüne	
Geuer, Theo	CDU-Fraktion	ab TOP 4 tw.
Gräf, Christian		
Koch, Christian	FDP-Fraktion	
Reichstein, Lutz	CDU-Fraktion	
Strauff, Bernhard	CDU-Fraktion	
Züge, Rainer	SPD-Fraktion	

Verwaltungsvertreter

Cugaly, Ralf Kämmerer
Erll, Andreas
Gismann, Constanze
Schier, Manfred Erster Beigeordneter
Seipel, Werner
Wiesner, Helmut

Schriftführerin

Altaner, Petra

Nicht anwesend (entschuldigt)

Braun-Schoder, Horst	Seniorenbeirat
Dalitz, Elmar	CDU-Fraktion

Feldenkirchen, Hans Gerd	UWG/Forum-Fraktion
Meurer, Alexander	FDP-Fraktion
Nettekoven, Norbert	CDU-Fraktion
Nipps, Ursula	CDU-Fraktion
Rech, Wilhelm	CDU-Fraktion
Rothe, Berthold	Bündnis90/Grüne
Schausten, Manfred	SPD-Fraktion
Velten, Konrad	CDU-Fraktion

T a g e s o r d n u n g

TOP	Inhalt	Vorlage Nr.
	Öffentliche Sitzung	
1	Bestellung eines Schriftführers/einer Schriftführerin	
2	Verpflichtung von Ausschussmitgliedern	
3	Einwohnerfragestunde	
4	Beratung des Doppelhaushaltes 2012/2013 in den Fachausschüssen (Bereich VPLA)	019/2012-2
5	Mitteilungen mündlich	
6	Anfrage der UWG/Forum-Fraktion vom 13.02.2012 betr. Abnahme von Straßen u.a. nach Straßenbau- und Kanalbaumaßnahmen	114/2012-9
7	Anfragen mündlich	

Vor Eintritt in die Tagesordnung (der gesamten Sitzung)

AV Wilfried Hanft eröffnet die Sitzung des Ausschusses für Verkehr, Planung und Liegenschaften der Stadt Bornheim, stellt fest, dass ordnungsgemäß eingeladen worden ist und dass der Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften beschlussfähig ist.

Die Tagesordnung der öffentlichen Sitzung wird in folgender Reihenfolge behandelt:
TOP 1 – 7.

	Öffentliche Sitzung	
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 Einwohnerfragestunde entfällt, da keine Fragen vorliegen.

4	**Beratung des Doppelhaushaltes 2012/2013 in den Fachausschüssen (Bereich VPLA)**	**019/2012-2**

PG 1.12.02
Der Antrag der SPD-Fraktion, die Mittel ins Jahr 2013 zu verschieben und diese nicht mit einem Sperrvermerk zu versehen, wird mit einem Stimmenverhältnis von
08 Stimmen für den Antrag (SPD, FDP, van den Berg)
15 Stimmen für den Antrag (CDU, B 90/Die Grünen, UWG, Breuer)
abgelehnt.

PG 1.12
Der Antrag der SPD-Fraktion, den Bürgermeister zu beauftragen zu prüfen, ob über Sponsoren neue Geschwindigkeits-Messgeräte angeschafft werden können, Kostenermittlung für zwei neue Geräte, wird mit einem Stimmenverhältnis von
05 Stimmen für den Antrag (SPD)
18 Stimmen für den Antrag (CDU, B 90/Die Grünen, UWG, FDP, van den Berg, Breuer)
abgelehnt.

PG 1.12
Der Antrag der SPD-Faktion, den Bürgermeister zu beauftragen zu prüfen, ob an gemeindeeigenen Straßen dauerhaft Radargeräte eingesetzt werden könne und ggf. Mittel im Haushalt vorzusehen, wird zurückgezogen.

PG 1.09
Der Antrag der SPD-Fraktion, den Bürgermeister zu beauftragen 40.000 Euro für die Erstellung eines neuen Verkehrsrahmenplanes in den Haushalt einzustellen (ggf. 2012/2013 verteilt), wird mit einem Stimmenverhältnis von
06 Stimmen für den Antrag (SPD, van den Berg)
17 Stimmen für den Antrag (CDU, B 90/Die Grünen, UWG, FDP, Breuer)
abgelehnt.

PG 1.09
Der Antrag der SPD-Fraktion, den Bürgermeister zu beauftragen 5.000 Euro für Bürgerbefragungen bei bedeutenden Planvorhaben einzustellen, wird mit einem Stimmenverhältnis von
08 Stimmen für den Antrag (SPD, FDP, Breuer)
15 Stimmen für den Antrag (CDU, B 90/Die Grünen, UWG, van den Berg)
abgelehnt.

PG 1.09
Der Antrag der SPD-Fraktion, den Bürgermeister zu beauftragen eine Ausweisung einer Gemeinschaftsfläche in Sechtem für die spätere Realisierung einer Versammlungsstätte (Dorfgemeinschaftshaus, Jugendeinrichtung) in den Haushalt einzustellen, wird zurückgezogen.

PG 1.02.04 **Liste FDP** **Nr. 23**

Antrag/Anfrage
Elemente für die Verkehrserfassung

Beschreibung
Der VPLA beschließt, auf die Anschaffung von Elementen für die Verkehrserfassung (S. 145 des Haushalts) zu verzichten.

Der Antrag wird mit einem Stimmenverhältnis von
02 Stimmen für den Antrag (FDP)
21 Stimmen gegen den Antrag (CDU, SPD, B 90/Die Grünen, UWG, Breuer, van den Berg)
abgelehnt.

PG 1.02.02	Liste UWG/FORUM	Nr. 7

Antrag/Anfrage
Projekt Grünes C

Beschreibung
Der Bürgermeister wird beauftragt zu prüfen, ob und in welchem Rahmen ein Aus- bzw. Teilausstieg aus dem Projekt Grünes C möglich ist.

Der Antrag wird zurückgezogen.

Beschluss:
Der Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften nimmt den Entwurf des Haushaltes 2012/2013 zu den Produktbereichen und Produktgruppen seines Zuständigkeitsbereiches zur Kenntnis und empfiehlt dem Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsausschuss hierzu folgende Änderungen und fasst folgende Beschlüsse:

PG 1.12.02	Liste CDU/B90/GRÜNE	Nr. 13

Antrag/Anfrage
Parkscheinautomaten

Beschreibung
Der Bürgermeister wird beauftragt, die investiven Haushaltsmittel zum Erwerb von Parkscheinautomaten 2012 zu streichen. Die investiven Haushaltsmittel zum Erwerb von Parkscheinautomaten 2013 mit einem Sperrvermerk zu versehen bis ein Parkraumbewirtschaftungskonzept gemäß Konsolidierungsliste Pkt. 79 vorgelegt und verabschiedet wurde.

Der Antrag wird mit einem Stimmenverhältnis von
15 Stimmen für den Antrag (CDU, B 90/Die Grünen, UWG, Breuer)
08 Stimmen gegen den Antrag (SPD, FDP, van den Berg)
angenommen.

PG 1.12.02	Liste CDU/B90/GRÜNE	Nr. 14

Antrag/Anfrage
Radverkehr

Beschreibung
Der Bürgermeister wird beauftragt, den Haushaltsansatz 5000185 Radverkehrskonzept auf 15.000 Euro zu erhöhen. Die Mittel sollen möglichst dafür eingesetzt werden, Fahrradschutzstreifen auf der Königstraße vom Hellenkreuz bis zur Pohlhausen Straße zu schaffen und eine Anbindung des vorhandenen Radweges auf der Bonner Straße an den in der Diskussion befindlichen kombinierten Rad- und Fußgängerweg entlang der Friedrichstraße zu schaffen. Sollte der Radweg entlang der Friedrichstraße nicht realisiert werden können, werden die Mittel für Fahrradschutzstreifen auf der Bonner Straße zwischen dem Roisdorfer Bahnhof und der Kreuzung Herseler Straße/Bonner Straße/Siegesstraße eingesetzt.

Der Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften beauftragt auf Antrag der CDU-Fraktion, der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen und der SPD-Fraktion den Bürgermeister, den Haushaltsansatz 5000185 Radverkehrskonzept auf 15.000 Euro zu erhöhen.

-Einstimmig-

PG 1.12.02	Liste CDU/B90/GRÜNE	Nr. 15

Antrag/Anfrage
Straßenausbau Brenig

Beschreibung
Beschreibung
Der Bürgermeister wird beauftragt, gemäß Beschlussfassung die Investitionsmaßnahmen 5000071 Am Tonberg und 5000077 Steinacker in 2012 einzuplanen.

Der Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften beauftragt auf Antrag der CDU-Fraktion, der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen und der SPD-Fraktion den Bürgermeister gemäß Beschlussfassung die Investitionsmaßnahmen 5000071 Am Tonberg, 5000077 Steinacker und Michelsberg Straße in 2012 einzuplanen, soweit die Maßnahme mit der vorhandenen Arbeitskapazität bewältigt werden kann und die Finanzierbarkeit (kostenneutrale Darstellung) gegeben ist.

-Einstimmig-

PG 1.01.15	Liste CDU/B90/GRÜNE	Nr. 17

Antrag/**Anfrage**
Jugendgemeinschaftsräume Dersdorf

Beschreibung
Mit der Maßnahme 5000422 JGR Dersdorf soll ein 2. Fluchtweg hergestellt werden. Sind in den Haushalt 2012 ebenfalls Mittel eingeplant und wenn ja, in welcher Höhe, die den Gebäudeerhalt, der durch den Schimmelbefall gefährdet ist, sichern?

Der Antrag wird zuständigkeitshalber dem HFWA in seiner Sitzung am 14.03.2012 zur Beratung vorgelegt.

PG 1.12.02	Liste CDU/B90/GRÜNE	Nr. 18

Antrag/Anfrage
Uedorfer Weg

Beschreibung
Der Bürgermeister wird beauftragt, Mittel für die Planung und den Ausbau des Uedorfer Weg zu ermitteln und in den Haushalt/das Haushaltssicherungskonzept einzuplanen.

Der Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften beauftragt auf Antrag der CDU-Fraktion und der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen den Bürgermeister, eine grobe Kostenermittlung bis zur Sitzung des Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsausschusses vorzulegen und die Frage zu klären, in welchem Jahr die Kosten eingestellt werden können (bis zur Ratssitzung zu klären).

-Einstimmig-

PG 1.01.15	Liste CDU/B90/GRÜNE	Nr. 19

Antrag/Anfrage
Energetische Sanierung Grundschule Walberberg

Beschreibung
Der Bürgermeister wird beauftragt, die Maßnahmen zur weiteren energetischen Sanierung der Grundschule Walberberg aufzulisten und erst dann in den Haushalt einzuplanen, wenn das Raumkonzept für die Schule, welches mit der Schulentwicklungsplanung erst beschlossen werden soll, vorliegt.
Der Antrag wird zuständigkeitshalber dem HFWA in seiner Sitzung am 14.03.2012 zur Beratung vorgelegt.

PG	Liste CDU/B90/GRÜNE	Nr. 20

Antrag/Anfrage
Umsetzung Flächennutzungsplan

Beschreibung
Der Bürgermeister wird beauftragt, zur Umsetzung der Zielvorgaben des in 2010 verabschiedeten Flächennutzungsplanes für Bornheim und zur Verstetigung des Handelns im Planungsbereich (FB 7) zwei Stellen für neue Fachkräfte vorzusehen. Der entsprechende Personalvorschlag (Bewertung und Ansiedlung der Stellen) wird dem Rat bis zur Beschlussfassung vorgelegt.

Der Antrag wird zuständigkeitshalber dem HFWA in seiner Sitzung am 14.03.2012 zur Beratung vorgelegt (Personalaufwand - Stellenplan).

Der Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften empfiehlt dem Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsausschuss auf Antrag der CDU-Fraktion, der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen und der SPD-Fraktion den Bürgermeister zu beauftragen, zur Umsetzung der Zielvorgaben des in 2010 verabschiedeten Flächennutzungsplanes für Bornheim und zur Verstetigung des Handelns im Planungsbereich (FB 7) zwei Stellen für neue Fachkräfte vorzusehen. Die entsprechende Änderung des Stellenplans (Bewertung und Ansiedlung der Stellen) wird dem Rat bis zur Beschlussfassung vorgelegt.

-Einstimmig-

PG 1.12.02	Liste FDP	Nr. 18

Antrag/**Anfrage**
Parkraumbewirtschaftung

Beschreibung
Welches Konzept zur Parkraumbewirtschaftung soll in Bornheim künftig umgesetzt werden? Wann ist ein Beschluss des VPLA dazu geplant? Wie soll der Otto-Wels-Platz zukünftig bewirtschaftet werden?

Stellungnahme
Zu den im Antrag gestellten Fragen können derzeit keine konkreten Aussagen gemacht werden. Bedingt durch die Vielzahl sonstiger straßenverkehrsrechtlicher Aufgaben im Rahmen der gesetzlichen Pflichtaufgabenerfüllung zur Gefahrenabwehr sowie notwendiger Verkehrslenkungsmaßnahmen (Baustellen im öffentlichen Verkehrsraum) konnte die Maßnahme mit dem zur Verfügung stehenden Personal

bisher noch nicht bearbeitet werden. Im Rahmen der Haushaltsplanberatungen 2010 und der in diesem Zusammenhang beschlossenen Konsolidierungsmaßnahmen (Nr. 19 Konsolidierungsliste) zum Haushalt 2010 ff. wurden u. a. Personalkosteneinsparungen beschlossen. Dieser Beschluss wirkt in Form von Reduktion der Arbeitsstunden seither unmittelbar auf den Aufgabenbereich ein, dem die Erarbeitung des o. a. Parkraumbewirtschaftungs-konzept zuzuordnen ist.

Es ist beabsichtigt, ein externes Dienstleistungsunternehmen mir der Erarbeitung eines Parkraumbewirtschaftungskonzeptes zu beauftragen.

Ist erledigt.

PG 1.01.15	**Liste FDP**	**Nr. 19**

Antrag/**Anfrage**
Ertüchtigung der Turnhalle der Grundschule

Beschreibung
Welche Art der Ertüchtigung ist für welche Art von Veranstaltungen geplant?

Stellungnahme
Die Anfrage wird zuständigkeitshalber dem HFWA in seiner Sitzung am 14.03.2012 zur Beratung vorgelegt.

PG 1.01.15	**Liste FDP**	**Nr. 20**

Antrag/Anfrage
Sanierung Flachdach FGH Bornheim

Beschreibung
Der VPLA stellt die Sanierung des Flachdachs des FGH Bornheim zurück bis über den Bau eines Rettungszentrums am Hellenkreuz entschieden ist.

Stellungnahme
Der Antrag wird zuständigkeitshalber dem HFWA in seiner Sitzung am 14.03.2012 zur Beratung vorgelegt.

PG 1.01.15	**Liste FDP**	**Nr. 21**

Antrag/**Anfrage**
Einbau einer Damentoilette im FGH Roisdorf

Beschreibung
Ist der Einbau der Toilette nur für Veranstaltungen vorgesehen?

Stellungnahme
Die Anfrage wird zuständigkeitshalber dem HFWA in seiner Sitzung am 14.03.2012 zur Beratung vorgelegt.

PG 1.01.15	Liste FDP	Nr. 22

Antrag/Anfrage
Mietwohngebäude

Beschreibung
Der VPLA beauftragt den Bürgermeister, die verbliebenen Mietwohngebäude der Stadt Bornheim auf Römerstraße, Apostelpfad und Gringel höchstbietend zu versteigern. Auf die Einhaltung der Sozialkriterien ist wie bei den bisherigen Verkäufen von Mietwohngebäuden zu achten.
Stellungnahme
Der Antrag wird zuständigkeitshalber dem HFWA in seiner Sitzung am 14.03.2012 zur Beratung vorgelegt.

PG 1.01.15	Liste FDP	Nr. 21

Antrag/**Anfrage**
Aufwendungen für Brandschutz

Beschreibung
Welche Brandschutzmaßnahmen sind in den Liegenschaften der Stadt Bornheim in den Jahren 2012 und 2013 zu welchen Kosten eingeplant?

Stellungnahme
Die Anfrage wird zuständigkeitshalber dem HFWA in seiner Sitzung am 14.03.2012 zur Beratung vorgelegt.

PG 1.12.04	Liste FDP	Nr. 25

Antrag/**Anfrage**
Taxibus und AST

Beschreibung
Wie sind die Nutzerzahlen und Kosten der beiden Systeme AST und Taxibus? Sieht die Verwaltung in den bestehenden Systemen Verbesserungsbedarf? Gibt es eine Auswertung der Nutzerbeschwerden? Gibt es genaue Nutzungsdaten und Kostenaufstellungen für die Taxibuslinie nach Heimerzheim?

Stellungnahme
Die Aufwendungen für den AST-Verkehr lagen in 2011 bei rd. 41.000 € für die reinen Fahrkosten. Davon tragen der Rhein-Sieg-Kreis und die Stadt Bornheim jeweils 50%. Die Zahl der beförderten Personen lag bei 3900.
Für die Taxibuslinie nach Heimerzheim liegen der Stadt Bornheim keine entsprechenden Zahlen vor. Hier muss zunächst die RVK als Betreiber zur Nennung der Zahlen aufgefordert werden.
Beschwerden seitens der Fahrgäste gegenüber der Stadt Bornheim hat es im vergangenen Jahr nicht gegeben.
Einen Verbesserungsbedarf sieht die Stadt Bornheim lediglich hinsichtlich einer möglichen Anbindung nach Wesseling, welche nach Auskunft des Rhein-Sieg-Kreises derzeit auch durch den Rhein-Erft-Kreis geprüft wird und voraussichtlich kurzfristig umsetzbar wäre.

Der Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften beauftragt auf Antrag der FDP-Fraktion und der SPD-Fraktion den Bürgermeister bis zur Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsausschusssitzung die Kosten der AST zu ermitteln, wenn es auch an Tagen, wo es bisher ausgeschlossen ist, betrieben wird, und die RVK aufzufordern, die Nennung der Zahlen vorzunehmen.

-Einstimmig-

5	**Mitteilungen mündlich**	

Keine

6	**Anfrage der UWG/Forum-Fraktion vom 13.02.2012 betr. Abnahme von Straßen u.a. nach Straßenbau- und Kanalbaumaßnahmen**	**114/2012-9**

-Kenntnis genommen-

Zusatzfrage von AM Brief
Die Ausführungen des Bürgermeisters decken sich nicht mit dem tatsächlichen Zustand der Straßen. Die Bürger fragen sich, wer ist eigentlich dafür zuständig?
Antwort:
Die Zuständigkeit ist durch die Vorlage geklärt. Das heißt nicht, dass das, was Unternehmen in den Bornheimer Straßen machen, immer gefällt und hinreichend ist. Die Verwaltung ist dabei, Mängelrügen zu erteilen und Nachbesserungen zu veranlassen. Der schlechte Zustand einer Straße bleibt auch, wenn der Kanalausbau fertig gestellt ist, weiterhin eher schlecht. Das ist ein Zustand, der nur durch das Straßenausbauprogramm behoben werden kann und nicht durch Bauunternehmen, die die Kanäle sanieren.

7	**Anfragen mündlich**	

von AM Hönig
1. betr. Vergabe der Venantiastraße
Wann wird mit dem Ausbau der Venantiastraße begonnen?

Antwort:
Es finden jetzt Gespräche über die Ausführung des Auftrages statt.
Beginn Mitte März bis 3. Quartal 2012.

2. betr. Straße Am Brünnchen
Die Müllfahrzeuge können auf Grund von parkenden Autos dort nicht zurücksetzten. Es sollen Informationen der RSAG bei der Stadt vorliegen, dass wenn sich in Zukunft auf dieser Straße das Parkverhalten nicht verändert, der Müll nicht mehr abgeholt wird.
Ist dies der Stadt bekannt?

Antwort:
Die Problemlage der RSAG ist bei der Verkehrsbehörde nicht in diesem Maße dokumentiert, wie es die Anwohner darstellen. Probleme gibt es. Wenn die Verwaltung förmlich von der RSAG aufgefordert wird, werden spezifische Kontrollgänge vorgenommen und auch entsprechende Ordnungswidrigkeiten gestartet.

Ende der Sitzung: 20:14 Uhr

gez. Wilfried Hanft
Vorsitz

gez. Petra Altaner
Schriftführung

Niederschrift

Sitzung des **Ausschusses für Verkehr, Planung und Liegenschaften** der Stadt Bornheim am Donnerstag, **23.02.2012**, 18:00 Uhr, im Ratssaal des Rathauses Bornheim, Rathausstraße 2

X	**Öffentliche Sitzung**
	Nicht-öffentliche Sitzung

Sitzung Nr.	11/2012
VPLA Nr.	**2/2012**

Anwesende

Bürgermeister

Henseler, Wolfgang	Bürgermeister	

Vorsitzender

Hanft, Wilfried	SPD-Fraktion	

Mitglieder

Berg, Peter van den		
Bobe, Günter	SPD-Fraktion	
Breuer, Paul		
Brief, Hans	UWG/Forum-Fraktion	
Dalitz, Elmar	CDU-Fraktion	
Feldenkirchen, Hans Gerd	UWG/Forum-Fraktion	
Freynick, Jörn	FDP-Fraktion	
Kleinekathöfer, Ute	SPD-Fraktion	
Meyer, Karl-Heinz	Bündnis90/Grüne	
Rech, Wilhelm	CDU-Fraktion	
Rothe, Berthold	Bündnis90/Grüne	
Schausten, Manfred	SPD-Fraktion	
Stüsser, Peter	CDU-Fraktion	
Velten, Konrad	CDU-Fraktion	
Wirtz, Hans-Dieter	CDU-Fraktion	bis TOP 9

stv. Mitglieder

Deussen-Dopstadt, Gabriele	Bündnis90/Grüne	
Geuer, Theo	CDU-Fraktion	
Heller, Petra	CDU-Fraktion	ab TOP 10
Koch, Christian	FDP-Fraktion	
Kuhl, Sebastian	CDU-Fraktion	
Montenarh, Stefan	CDU-Fraktion	
Paschmanns, Dieter	SPD-Fraktion	
Strauff, Bernhard	CDU-Fraktion	

beratende Mitglieder

Braun-Schoder, Horst	Seniorenbeirat

Verwaltungsvertreter

Erll, Andreas
Schier, Manfred Erster Beigeordneter

Schriftführerin

Altaner, Petra

Nicht anwesend (entschuldigt)

Hönig, Heinrich	CDU-Fraktion
Kuhnert, Uwe	CDU-Fraktion
Meurer, Alexander	FDP-Fraktion
Nettekoven, Norbert	CDU-Fraktion
Nipps, Ursula	CDU-Fraktion
Pacyna, Michael Dr.	Bündnis90/Grüne
Stadler, Harald	SPD-Fraktion

T a g e s o r d n u n g

TOP	Inhalt	Vorlage Nr.
	Öffentliche Sitzung	
1	Bestellung eines Schriftführers/einer Schriftführerin	
2	Verpflichtung von Ausschussmitgliedern	
3	Einwohnerfragestunde	
4	Entgegennahme der Niederschrift über die Sitzung Nr. 65/2011 vom 07.12.2011	
5	Bebauungsplan Ro 17 in der Ortschaft Roisdorf; Projektvorstellung, Nutzungskonzept und verkehrliche Verträglichkeit	565/2011-7
6	3. Änderung des Bebauungsplanes Ro 18 in der Ortschaft Hersel; Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur Unterrichtung der Öffentlichkeit	031/2012-7
7	1. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Ortschaft Hersel, Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, Offenlagebeschluss	080/2012-7
8	2. Änderung des Bebauungsplanes Ro 18 in der Ortschaft Hersel, Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, Offenlagebeschluss	079/2012-7
9	Bebauungsplan He 05 in der Ortschaft Hersel; Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung; Offenlagebeschluss	006/2012-7
10	Gemeinsamer Antrag der CDU-Fraktion und der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 07.11.2011 betr. Rahmenbedingungen für die Umsetzung des neuen Flächennutzungsplanes - Bornheim 2025	522/2011-7
11	Antrag der FDP-Fraktion vom 08.11.2011 betr. Leitlinien zur Wohnbauentwicklung in der Stadt Bornheim	527/2011-7
12	Antrag der SPD-Fraktion vom 15.11.2011 betr. Aufzeigen geeigneter Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan für alternative Wohnformen	559/2011-7
13	Antrag des OV und AM Hönig vom 11.01.2012 betr. Fußgängerampeln Rankenberg/Küppersgasse und Rankenberg/ Schornsberg in Brenig	059/2012-9
14	Mitteilung betr. Mängelbeseitigung auf Rad- und Fußwegen in Roisdorf	041/2012-9
15	Mitteilung betr. Neuaufstellung des Nahverkehrsplanes der Nahverkehr Rheinland GmbH	052/2012-7
16	Mitteilung betr. Bürgerradweg entlang der L300 zwischen Widdig und Hersel	078/2012-7
17	Mitteilungen mündlich	
18	Anfrage der FDP-Fraktion vom 27.01.2012 betr. Kündigungssperrfristverordnung NRW - Lage des Wohnungsmarktes in Bornheim	082/2012-5
19	Anfragen mündlich	

Vor Eintritt in die Tagesordnung (der gesamten Sitzung)

AV Wilfried Hanft eröffnet die Sitzung des Ausschusses für Verkehr, Planung und Liegenschaften der Stadt Bornheim, stellt fest, dass ordnungsgemäß eingeladen worden ist und dass der Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften beschlussfähig ist.

Der Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften beschließt,

1. die Tagesordnungspunkte 7 und 8 zusammen zu behandeln,

2. den Tagesordnungspunkt 18 von der Tagesordnung abzusetzen,

3. auf Antrag der FDP-Fraktion, die Tagesordnungspunkte 11 und 12 zusammen zu behandeln.

Stimmenverhältnis:
- Einstimmig -

AM van den Berg stellt den Geschäftsordnungsantrag, den Tagesordnungspunkt 6 von der Tagesordnung abzusetzen.
AM Rothe spricht gegen den Antrag.
Der Antrag des AM van den Berg wird mit einem Stimmenverhältnis von
02 Stimmen für den Antrag (van den Berg, Breuer)
21 Stimmen gegen den Antrag (CDU, SPD, B 90/Die Grünen, FDP, UWG)
abgelehnt.

Die Tagesordnung der öffentlichen Sitzung wird in folgender Reihenfolge behandelt:
TOP 1– 17, 19.

	Öffentliche Sitzung	
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 beigefügt.

Anlagen siehe Seiten

4	**Entgegennahme der Niederschrift über die Sitzung Nr. 65/2011 vom 07.12.2011**	

Beschluss
Der Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften erhebt gegen den Inhalt der Niederschrift über die Sitzung Nr. 65/2011 vom 07.12.2011 keine Einwände.

- Einstimmig -

5	**Bebauungsplan Ro 17 in der Ortschaft Roisdorf; Projektvorstellung, Nutzungskonzept und verkehrliche Verträglichkeit**	**565/2011-7**

Beschluss:

Der Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften empfiehlt dem Rat auf Antrag der CDU-Fraktion, der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen, der SPD-Fraktion und der UWG/Forum-Fraktion, wie folgt zu beschließen:

s. Beschlussentwurf Rat.

Der Rat beschließt,

1. den Zwischenbericht zu den Beschlüssen zum Einkaufszentrum (Vorlage-Nr. 447/2010-7) und zum Einzelhandels- und Zentrenkonzept (Vorlage-Nr. 219/2011-7) zur Kenntnis zu nehmen.

2. einem Nutzungskonzept mit einer Gesamtverkaufsfläche von maximal bis zu 13.500 m², Mall- und Erschließungsflächen im Umfang von maximal bis zu 1.700 m² inklusive der Ansiedlung eines Discounters (max. 900 m²) zuzustimmen unter dem Vorbehalt

   - dass der Nachweis der verkehrlichen Verträglichkeit einschließlich der Verkehrsbezüge im gesamten Einzugsbereich Bornheim/Roisdorf durch einen von der Stadt Bornheim zu beauftragenden Gutachter (Kostentragung wie in der Begründung dargestellt)
   - und die Bestätigung, dass die Kosten einer durch das EKZ erforderlich werdenden „verkehrlichen Ertüchtigung“ der Kreuzung Siegesstraße/Bonner Straße/Herseler Straße sowie des Kreisverkehrs vor dem EKZ und ggfls. weiterer notwendiger Maßnahmen vom Eigentümer und Investor getragen werden und
   - dass durch einen von der Stadt zu beauftragenden Gutachter der Nachweis der Sortimentsverträglichkeit insbesondere

     - für den Bereich der Lebensmittel (in Bezug auf den Einzugsbereich Bornheim/Roisdorf/Hersel) und
     - für den Bereich des Textil-/Bekleidungsangebotes (in Bezug auf die Auswirkungen auf die Königstraße)

     erbracht wird.

3. die Verwaltung zu beauftragen, eine ansprechende und zeitgemäße städtebauliche und architektonische Gestaltung des Einkaufszentrums (Gliederung des 165 m langen Baukörpers), insbesondere der zur Bonner Straße gerichteten Gebäudeansicht bereits frühzeitig mit dem Investor zu diskutieren und zu erreichen.

4. die Schumacher Straße für den motorisierten Kundenverkehr des Einkaufszentrums abzubinden und ausschließlich Anlieferverkehr zuzulassen. Für die Schumacher Straße muss in diesem Zusammenhang ein lärmtechnischer Nachweis erfolgen. Für den Anlieferverkehr ist im Verfahren allerdings vorab noch eine alternative Erschließung zu prüfen (inklusive Widdiger Weg).

Abstimmungsergebnis

21 Stimme/n für den Beschluss (CDU, SPD, B90/Grüne, UWG, Breuer, van den Berg)
02 Stimme/n gegen den Beschluss (FDP)

6	**3. Änderung des Bebauungsplanes Ro 18 in der Ortschaft Hersel; Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur Unterrichtung der Öffentlichkeit**	**031/2012-7**

Die SPD-Fraktion beantragt geheime Abstimmung.

Zu Stimmzählern werden benannt:

CDU-Fraktion	Herr Montenarh
Fraktion Bündnis 90/Die Grünen	Herr Meyer
SPD-Fraktion	Herr Schausten
UWG/Forum-Fraktion	Herr Feldenkirchen
FDP-Fraktion	Herr Koch

-Einstimmig-

Beschluss:

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

s. Beschlussentwurf Rat.

Der Rat beschließt,

1. gemäß § 2 BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB das Verfahren zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Ro 18 in der Ortschaft Hersel einzuleiten. Das Plangebiet liegt im Gewerbepark Bornheim-Süd, zwischen Alexander-Bell-Straße und Robert-Bosch-Straße, südlich des Baumarktes Bauhaus.

2. gemäß § 13a (3) BauGB auf die Durchführung einer frühzeitigen Bürgerbeteiligung zu verzichten und stattdessen bei der Bekanntmachung der Einleitung darauf hinzuweisen, dass sich die Öffentlichkeit innerhalb einer Frist von vier Wochen im Rathaus, Geschäftsbereich 7.1 Stadtplanung, über die Allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann.

Abstimmungsergebnis

10 Stimme/n für den Beschluss
13 Stimme/n gegen den Beschluss

Der Beschluss ist damit abgelehnt.

Die Tagesordnungspunkte 7 und 8 werden zusammen behandelt.

7	**1. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Ortschaft Hersel, Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, Offenlagebeschluss**	**080/2012-7**

Beschluss:

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

s. 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.

- Einstimmig -

Die Tagesordnungspunkte 8 und 7 werden zusammen behandelt.

8	**2. Änderung des Bebauungsplanes Ro 18 in der Ortschaft Hersel, Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, Offenlagebeschluss**	**079/2012-7**

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

s. 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.

- Einstimmig -

9	**Bebauungsplan He 05 in der Ortschaft Hersel; Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung; Offenlagebeschluss**	**006/2012-7**

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

s. 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 des Bebauungsplanes He 05 die vorliegenden Stellungnahmen,

2. den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes He 05 einschließlich der vorliegenden textlichen Festsetzungen sowie der vorliegenden Begründung gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

- Einstimmig -

10	**Gemeinsamer Antrag der CDU-Fraktion und der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 07.11.2011 betr. Rahmenbedingungen für die Umsetzung des neuen Flächennutzungsplanes - Bornheim 2025**	**522/2011-7**

Beschluss:
Der Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften beauftragt den Bürgermeister,

1. auf Antrag der SPD-Fraktion, die Maßnahme Herseler Straße/Maarpfad (Planung Roisdorf) in die Liste mit aufzunehmen,
2. eine Maßnahmenliste mit Prioritätensetzung für die geordnete Umsetzung der Entwicklungsziele des neuen Flächennutzungsplanes vorzulegen. Die Liste sollte an den mit der Aufstellung des neuen Flächennutzungsplanes verfolgten Entwicklungszielen (u.a. moderater Einwohnerzuwachs, Förderung der Innenentwicklung, Auslastung der vorhandenen Infrastruktur, Förderung seniorengerechten Wohnens, Energieeffizienz und Erzeugung regenerativer Energien, Stadt der kurzen Wege, ausgewogene Entwicklung in den unterschiedlichen Ortsteilen der Stadt) orientieren, mit der Zielperspektive, die Vorgaben für die Stadt Bornheim in einem Zeitraum von 15 Jahren erreichen zu wollen,
3. die Maßnahmenliste mit einem Arbeitsplan zu hinterlegen, aus dem ersichtlich ist, was zu welchem Zeitpunkt mit welchem Personalaufwand umgesetzt werden kann,
4. zu den Haushaltsberatungen darzustellen, ob und in welchem Umfang – ggfls. auch befristet- zusätzliches Personal für die Umsetzung der vorstehenden Maßnahmenliste erforderlich ist.

- Einstimmig -

Die Tagesordnungspunkte 11 und 12 werden zusammen behandelt.

11	**Antrag der FDP-Fraktion vom 08.11.2011 betr. Leitlinien zur Wohnbauentwicklung in der Stadt Bornheim**	**527/2011-7**

Beschluss:
Der Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften beauftragt den Bürgermeister, auf Grundlage der Kriterien aus dem Flächennutzungsplan, weitergehende Leitlinien für die Entwicklung der neuen Baugebiete aufzustellen und diesbezüglich einen Arbeitskreis einzurichten.

-Einstimmig-
bei 3 Stimmenthaltungen (CDU tw., B90/Die Grünen tw., Breuer)

Die Tagesordnungspunkte 12 und 11 werden zusammen behandelt.

12	**Antrag der SPD-Fraktion vom 15.11.2011 betr. Aufzeigen geeigneter Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan für alternative Wohnformen**	**559/2011-7**

Beschluss:
Der Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften beauftragt den Bürgermeister, geeignete Flächen im Flächennutzungsplan für die im Antrag genannten Wohnformen aufzuzeigen.

- Einstimmig -

13	**Antrag des OV und AM Hönig vom 11.01.2012 betr. Fußgängerampeln Rankenberg/Küppersgasse und Rankenberg/ Schornsberg in Brenig**	**059/2012-9**

Beschluss:

Der Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften beauftragt den Bürgermeister, die Verkehrsverhältnisse in Brenig, Rankenberg (L 182) in Höhe Küppersgasse und Schornsberg, insbesondere hinsichtlich der Fußgängerquerung in einem gem. § 45 StVO vorgeschriebenen straßenverkehrsrechtlichen Anhörverfahren erneut zu überprüfen und diesbezüglich Kontakt mit dem Landesbetrieb Straßen NRW wegen der Realisierung einer Lichtsignalanlage (Bedarfsanlage für Fußgänger) an einer der beiden genannten Einmündungen aufzunehmen.

- Einstimmig -

14	**Mitteilung betr. Mängelbeseitigung auf Rad- und Fußwegen in Roisdorf**	**041/2012-9**

- Kenntnis genommen -

15	**Mitteilung betr. Neuaufstellung des Nahverkehrsplanes der Nahverkehr Rheinland GmbH**	**052/2012-7**

- Kenntnis genommen -

16	**Mitteilung betr. Bürgerradweg entlang der L300 zwischen Widdig und Hersel**	**078/2012-7**

- Kenntnis genommen -

Zusatzfragen von AM Meyer

1. Kann der Bürgermeister zu einem klärenden Abstimmungsgespräch in das Rathaus einladen, insbesondere den Landesbetrieb Straßen, die Ortsvorsteher und den Naturpark Rheinland, um das weitere Prozedere, zwecks Realisierung des Bürgerradweges abzusprechen?

2. Kann die Stadt im Vorfeld die Eigentumsverhältnisse durch das Katasteramt feststellen, insbesondere ob ggfls. durch die Wirtschaftsförderungsgesellschaft oder durch den Naturpark Rheinland eine Förderung der Planbearbeitung erfolgen kann?

Antworten:

Planungsvorbereitende Tätigkeiten sollte die Verwaltung erst dann vornehmen, wenn eine konkretisierte Aussicht darauf besteht, dass so etwas überhaupt realisiert werden kann.
Dann kann der Bürgermeister auch zu einem Abstimmungsgespräch ins Rathaus einladen.

17	**Mitteilungen mündlich**	

des Ersten Beigeordneten Herrn Schier

Shell AG in Wesseling plant die Modernisierung ihres Kraftwerkparks.
Sobald konkrete Informationen vorliegen, wird im Rahmen des Umweltausschusses darüber berichtet.

Kenntnis genommen

18	**Anfrage der FDP-Fraktion vom 27.01.2012 betr. Kündigungssperrfristverordnung NRW - Lage des Wohnungsmarktes in Bornheim**	**082/2012-5**

Der Tagesordnungspunkt wurde von der Tagesordnung abgesetzt.

19	**Anfragen mündlich**	

Keine

Ende der Sitzung: 21.42 Uhr

gez. Wilfried Hanft
Vorsitz

gez. Petra Altaner
Schriftführung

Anlage zu TOP 3

Dr. Peter und Elvira Buch

Heussstraße 17
53332 Bornheim

Telefon 02222-934266
E-Mail buch@netcologne.de

Buch, Heussstr. 17, 53332 Bornheim

An den Bürgermeister
der Stadt Bornheim

Stadt Bornheim
14. FEB. 2012
Rhein-Sieg-Kreis

Den 14. Februar 2012

Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften
Sitzung am 23. Februar 2012 – Einwohnerfragestunde

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Henseler,
sehr geehrte Damen und Herren,

zur Beschlussvorlage 565/2011-7 zum Bebauungsplan Ro 17 in der Ortschaft Roisdorf stellen wir nachfolgende Fragen.

1. Laut Vorlage sollen zwei Anforderungen, die am 01.12.2010 beschlossen wurden, wieder fallen gelassen werden. Welche Gegenleistungen wird der Vorhabenträger dafür erbringen?
2. Laut Vorlage sollen zwei Verkehrsgutachten in Auftrag gegeben werden. In welcher Weise macht die Stadt Bornheim ihre Zustimmung zu den Plänen des Vorhabenträgers von den Ergebnissen der Gutachten abhängig?
3. Laut Vorlage ist wegen der topographischen Verhältnisse eine Anlieferung über die Schumacherstraße angeblich unvermeidlich. Diese Einschätzung zweifeln wir an. Ist die Stadt Bornheim bereit, hierzu die Meinung eines unabhängigen Experten einzuholen?

Mit den besten Grüßen

Dr. Peter Buch

E. Buch

Elvira Buch

Antwort

Zu 1. und 2.

Inwieweit von den bisherigen Anforderungen an den Investor abgesehen wird, liegt in der Entscheidung von Ausschuss und Rat der Stadt Bornheim. Voraussetzung ist, dass der Kfz- Verkehr verträglich abgewickelt werden kann. Dies ist durch entsprechende Gutachten nachzuweisen. Erst wenn diese Nachweise vorliegen, kann der Rat abschließend über die Gesamtplanung entscheiden.

Weitergehende Gegenleistungen werden nicht verlangt.

Zu 3.

Die Fragen zur Anlieferung sind zunächst durch den Vorhabenträger zu beantworten. Soweit hier ein schlüssiger Nachweis vorliegt, kann auch die Schumacherstraße weiterhin für Anlieferungen genutzt werden.

Bei nicht eindeutiger Faktenlage behält sich die Stadt Bornheim grundsätzlich vor, Dritte an der Planung zu beteiligen.

Zusatzfragen:

Der Grundstückseigentümer verweist zur Zeit auf das Recht die Schumacherstraße zur Anlieferung zu benutzen. Beinhaltet diese Recht auch das Recht des Eigentümers zu entscheiden, an welchem Ende der Schumacherstraße er sein Grundstück anschließt und den Anlieferverkehr zulässt?

Antwort:

Auf Grund der gegenwärtigen Rechtsgrundlage gibt es keine Einschränkungen für den Anlieferverkehr.

Das heißt eine Abbindung der Schumacherstraße aus Richtung Adenauerallee würde in das Rechts des Eigentümers eingreifen?

Antwort:

Ja, dies würde aktuell in das Recht des Eigentümers eingreifen.

Niederschrift

Sitzung des **Ausschusses für Verkehr, Planung und Liegenschaften** der Stadt Bornheim am Dienstag, **27.03.2012**, 18:00 Uhr, im Ratssaal des Rathauses Bornheim, Rathausstraße 2

X	**Öffentliche Sitzung**	Sitzung Nr.	22/2012
	Nicht-öffentliche Sitzung	**VPLA Nr.**	**4/2012**

Anwesende

Vorsitzender

Hanft, Wilfried	SPD-Fraktion	

Mitglieder

Berg, Peter van den		
Bobe, Günter	SPD-Fraktion	
Breuer, Paul		
Brief, Hans	UWG/Forum-Fraktion	
Dalitz, Elmar	CDU-Fraktion	
Feldenkirchen, Hans Gerd	UWG/Forum-Fraktion	
Freynick, Jörn	FDP-Fraktion	
Hönig, Heinrich	CDU-Fraktion	
Kleinekathöfer, Ute	SPD-Fraktion	
Meyer, Karl-Heinz	Bündnis90/Grüne	
Nipps, Ursula	CDU-Fraktion	abTOP 7 tw.
Pacyna, Michael Dr.	Bündnis90/Grüne	nach Eröffnung
Rech, Wilhelm	CDU-Fraktion	bis TOP 7 tw.
Schausten, Manfred	SPD-Fraktion	
Stadler, Harald	SPD-Fraktion	
Stüsser, Peter	CDU-Fraktion	
Velten, Konrad	CDU-Fraktion	
Wirtz, Hans-Dieter	CDU-Fraktion	

stv. Mitglieder

Dopstadt, Julian	Bündnis90/Grüne	bei Eröffnung
Geuer, Theo	CDU-Fraktion	
Heymann-Reder, Dorothea	Bündnis90/Grüne	
Koch, Christian	FDP-Fraktion	
Reichstein, Lutz	CDU-Fraktion	
Strauff, Bernhard	CDU-Fraktion	ab TOP 5 tw.

Verwaltungsvertreter

Erll, Andreas
Glistau, Sven
Schier, Manfred Erster Beigeordneter
Seipel, Werner

Schriftführerin

Altaner, Petra

Nicht anwesend (entschuldigt)

Braun-Schoder, Horst	Seniorenbeirat
Kuhnert, Uwe	CDU-Fraktion

Meurer, Alexander	FDP-Fraktion
Nettekoven, Norbert	CDU-Fraktion
Rothe, Berthold	Bündnis90/Grüne

T a g e s o r d n u n g

TOP	Inhalt	Vorlage Nr.
	Öffentliche Sitzung	
1	Bestellung eines Schriftführers/einer Schriftführerin	
2	Verpflichtung von Ausschussmitgliedern	
3	Einwohnerfragestunde	
4	Entgegennahme der Niederschrift über die Sitzung Nr. 7/2012 vom 25.01.2012	
5	Überarbeitete Vorentwurfsplanung zum Ausbau der Friedrichstraße in Roisdorf	083/2012-9
6	Überarbeitete Vorentwurfsplanung zum Endausbau der Straßen im Bebauungsplangebiet Wb 14 in Walberberg	085/2012-9
7	Einbeziehungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB der Stadt Bornheim im Ortsteil Kardorf im Bereich Altenberger Gasse; Offenlagebeschluss	095/2012-7
8	1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes in der Ortschaft Merten; Ergebnis der Offenlage, Beschluss	053/2012-7
9	Bebauungsplan Bo 16 in der Ortschaft Bornheim, Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, Offenlagebeschluss	073/2012-7
10	Bebauungsplan He 32 in der Ortschaft Hersel; Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung	007/2012-7
11	Bebauungsplan 220 C (Ortschaft Hersel), 2.Änderung und 1. Erweiterung, Beschluss zu den eingegangenen Stellungnahmen, Satzungsbeschluss	110/2012-7
12	Bebauungsplan 220 C (Ortschaft Hersel), 3.Änderung und 2. Erweiterung, Beschluss zu den eingegangenen Stellungnahmen, Satzungsbeschluss	111/2012-7
13	Bebauungsplan He 27 in der Ortschaft Hersel; Aufstellungsbeschluss	126/2012-7
14	Bebauungsplan Ro 15; 3. Änderung in den Ortschaften Roisdorf und Bornheim, Ergebnis der Unterrichtung der Öffentlichkeit, Offenlagebeschluss	113/2012-7
15	Antrag der CDU-Fraktion vom 06.03.2012 betr. Verkehrsverhältnisse auf der Regerstraße im Einmündungsbereich Martinstraße in Merten	153/2012-9
16	Mitteilung betr. 8. Änderung des Regionalplanes für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Köln - Erweiterung des Allgemeinen Siedlungsbereiches (ASB) für zweckgebundene Nutzungen (Brühl/Phantasialand) - Öffentlichkeitsbeteiligung	129/2012-7
17	Mitteilung betr. einer Rahmenplanung in Roisdorf	151/2012-7
18	Mitteilung betr. Aufhebung der Einbahnstraßenregelung auf der Brücke Bahnhofstraße in Sechtem	160/2012-9
19	Mitteilungen mündlich	
20	Anfragen mündlich	

Vor Eintritt in die Tagesordnung (der gesamten Sitzung)

AV Wilfried Hanft eröffnet die Sitzung des Ausschusses für Verkehr, Planung und Liegenschaften der Stadt Bornheim, stellt fest, dass ordnungsgemäß eingeladen worden ist und dass der Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften beschlussfähig ist.

Der Antrag der CDU-Fraktion, den Tagesordnungspunkt 5 in die nächste Sitzung des Ausschusses für Verkehr, Planung und Liegenschaften am 23.05.20121 zu vertagen, wird mit einem Stimmenverhältnis von
11 Stimmen für den Antrag (CDU, B 90/Die Grünen)
11 Stimmen gegen den Antrag (SPD, FDP, UWG, Breuer, van den Berg)
abgelehnt.

Der Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften beschließt

1. die Tagesordnungspunkte 11 und 12 zusammen zu behandeln,

2. den Tagesordnungspunkt 23 von der Tagesordnung abzusetzen,

3. die Tagesordnung um den Tagesordnungspunkt
   24 „Mitteilung betr. Verkauf eines Baugrundstücks an der Altenberger Gasse in Hemmerich“, Vorlage-Nr. 163/2012 zu erweitern und

4. den neuen Tagesordnungspunkt 24 nach Tagesordnungspunkt 22 zu behandeln.

Stimmenverhältnis:
- Einstimmig -

Durch diese Änderung der Tagesordnung werden die bisherigen
TOP 24 -25 zu neuen TOP 25-26.

Die Tagesordnung der öffentlichen Sitzung wird in folgender Reihenfolge behandelt:
TOP 1 –. 20

	Öffentliche Sitzung	
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 Einwohnerfragestunde entfällt, da keine Fragen vorliegen.

4	**Entgegennahme der Niederschrift über die Sitzung Nr. 7/2012 vom 25.01.2012**	

Beschluss

Der Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften erhebt gegen den Inhalt der Niederschrift über die Sitzung Nr. 7/2012 vom 25.01.2012 keine Einwände.

- Einstimmig -

5	**Überarbeitete Vorentwurfsplanung zum Ausbau der Friedrich-straße in Roisdorf**	**083/2012-9**

Beschluss:

Der Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften beauftragt den Bürgermeister auf Antrag des AM Stadler,

1. zu den nachfolgenden Punkten eine dezedierte Stellungnahme einschließlich einer Kostenschätzung für die nächste Sitzung des Ausschusses für Verkehr, Planung und Liegenschaften am 23.05.2012 vorzulegen.

1.1. Fortführung des kombinierten Rad-Gehweges bis zur Siegesstraße
1.2. Reduzierung des überbreiten Gehweges im Bereich der Wohnhäuser Friedrichstraße 27 und 29
1.3. Dafür auf der gegenüberliegenden Seite Neuerrichtung von vier Stellplätzen außerhalb der Fahrbahn
1.4. Weitere Stellplätze in Richtung Brunnenallee werden wie bisher als Markierungen auf der Fahrbahn gekennzeichnet
1.5. Wegfall der geplanten Pflanzbeete in Höhe der Wohnhäuser 29, 27, 19, 14, 5 und 3
1.6. Ersatzloser Wegfall der vorhandenen Pflanzbeete im Bereich der Wohnhäuser 37 bis 45
1.7. Verlegung der Fahrbahn und ggfls. der Stellplätze in Richtung Bonner Straße, im ausgebauten Bereich von Kreissparkasse bis Wohnhaus Nr. 37
1.8. Zusätzliche Überquerungsstelle (Insel) im Bereich der Kreissparkasse

2. in einem straßenverkehrsrechtlichen Anhörverfahren nach § 45 STVO zu prüfen
2.1 Anordnung eines Parkgebotes nur für PKW
2.2 Sperrung für LKW ab 7,5 Tonnen
2.3 Änderung der derzeitigen Rechts-vor-Links-Regelung im Beriech der Kreuzung Siegesstraße/Friedrichstraße/Rathausstraße und

3. den geänderte Planentwurf vor einer erneuten Beratung im VPLA (23.05.2012) erneut in einer Anliegerversammlung den Bürgern vorzustellen und anschließend erst zur Beschlussfassung dem Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften vorzulegen.

- Einstimmig -

6	**Überarbeitete Vorentwurfsplanung zum Endausbau der Straßen im Bebauungsplangebiet Wb 14 in Walberberg**	**085/2012-9**

Beschluss:

Der Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften
1. nimmt Kenntnis
1.1 von der überarbeiteten Straßenvorentwurfsplanung für das Baugebiet Wb 14,
1.2 von der Niederschrift zur Anliegerversammlung am 13.12.2011 und den eingereichten Anregungen,
1.3 von den Ausführungen des Bürgermeisters zu den Anregungen und
2. beauftragt den Bürgermeister,
2.1 die Straßen gemäß der überarbeiteten Planung auszubauen,
2.2 die notwendigen Grundstücksgeschäfte durchzuführen.

- Einstimmig -

7	**Einbeziehungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB der Stadt Bornheim im Ortsteil Kardorf im Bereich Altenberger Gasse; Offenlagebeschluss**	**095/2012-7**

In der Ratssitzung wird eine Mindestdachneigung festgesetzt.

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

Der Rat beschließt, den vorliegenden Entwurf der Einbeziehungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB im Ortsteil Kardorf im Bereich Altenberger Gasse einschließlich der textlichen Festsetzungen und der vorliegenden Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

- Einstimmig -

8	**1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes in der Ortschaft Merten; Ergebnis der Offenlage, Beschluss**	**053/2012-7**

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

Der Rat beschließt:
1. zu den während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen der Bürger, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gemäß § 4a Abs. 3 BauGB) die vorliegenden Stellungnahmen der Stadt Bornheim,
2. die vorliegende 1. Ergänzung zum Flächennutzungsplan mit der vorliegenden Begründung.

-Einstimmig-
bei 4 Stimmenthaltungen (SPD)
(ohne Mitwirkung des AM Bobe gem. § 31 GO.)

9	**Bebauungsplan Bo 16 in der Ortschaft Bornheim, Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, Offenlagebeschluss**	**073/2012-7**

Der Antrag der SPD-Fraktion, den Ausgleich für die Privatflächen außerhalb des Plangebietes festzusetzen, wird mit einem Stimmenverhältnis von
05 Stimmen für den Antrag (SPD)
18 Stimmen gegen den Antrag (CDU, B 90/Die Grünen, FDP, UWG, Breuer, van den Berg)
abgelehnt.

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

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 Entwurf des Bebauungsplanes Bo 16 die folgenden Stellungnahmen,

2. den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes Bo 16 einschließlich der vorliegenden textlichen Festsetzungen sowie der vorliegenden Begründung einschließlich

Umweltbericht (als Teil der Begründung) gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen,

3. auf Antrag der CDU-Fraktion, die Parzelle 631 in den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes einzubeziehen und deren Erschließung und Bebaubarkeit mit einem Baufenster vorzusehen.

Stimmenverhältnis zu Ziffer 1 und 2:
-Einstimmig-

Stimmenverhältnis zu Ziffer 3:
12 Stimmen für den Beschluss (CDU, FDP, van den Berg)
03 Stimmen gegen den Beschluss (SPD tw.)
08 Stimmenthaltungen (SPD tw., B90/Die Grünen, UWG, Breuer)

10	**Bebauungsplan He 32 in der Ortschaft Hersel; Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung**	**007/2012-7**

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

Der Rat beschließt,
1. das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes He 32 in der Ortschaft Hersel gemäß § 2 BauGB einzuleiten. Das Plangebiet wird im Norden durch die Erftstraße, im Osten durch an die Elbestraße angrenzende landwirtschaftliche Flächen und im Süden und Westen durch Flächen einer ehemaligen Kiesgrube abgegrenzt. Ziel ist die Ausweisung einer Sportanlage.

2. die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB mit dem vorliegenden Planvorentwurf und der vorliegenden Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung,

3. die Planung für die Dauer von 4 Wochen öffentlich auszulegen und auf eine Einwohnerversammlung zu verzichten.

- Einstimmig -

Die Tagesordnungspunkte 11 und 12 werden zusammen behandelt.

11	**Bebauungsplan 220 C (Ortschaft Hersel), 2.Änderung und 1. Erweiterung, Beschluss zu den eingegangenen Stellungnahmen, Satzungsbeschluss**	**110/2012-7**

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

Der Rat beschließt,
1. zu den Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB zum Entwurf der 2. Änderung und 1. Erweiterung des Bebauungsplanes 220 C (Ortschaft Hersel) die folgenden Stellungnahmen,

2. den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes 220 C (Ortschaft Hersel) , 2. Änderung und 1. Erweiterung einschließlich der vorliegenden Textlichen Festsetzungen und der vorliegenden Begründung gemäß § 10 BauGB als Satzung.

Abstimmungsergebnis

21 Stimme/n für den Beschluss (CDU, SPD, B90/Grüne, UWG, Breuer, van den Berg)
02 Stimme/n gegen den Beschluss (FDP)

Die Tagesordnungspunkte 12 und 11 werden zusammen behandelt.

12	**Bebauungsplan 220 C (Ortschaft Hersel), 3.Änderung und 2. Erweiterung, Beschluss zu den eingegangenen Stellungnahmen, Satzungsbeschluss**	**111/2012-7**

Beschluss:

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

Der Rat beschließt,

1. zu den Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB zum Entwurf der 3. Änderung und 2. Erweiterung des Bebauungsplanes 220 C (Ortschaft Hersel) die folgenden Stellungnahmen,

2. den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes 220 C (Ortschaft Hersel), 3. Änderung und 2. Erweiterung einschließlich der vorliegenden Textlichen Festsetzungen und der vorliegenden Begründung gemäß § 10 BauGB als Satzung.

Abstimmungsergebnis

21 Stimme/n für den Beschluss (CDU, SPD, B90/Grüne, UWG, Breuer, van den Berg)
02 Stimme/n gegen den Beschluss (FDP)

13	**Bebauungsplan He 27 in der Ortschaft Hersel; Aufstellungsbeschluss**	**126/2012-7**

Beschluss.

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

Der Rat beschließt, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes He 27 in der Ortschaft Hersel gemäß § 2 BauGB einzuleiten. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt südöstlich der Allerstraße. Ziel ist die Festsetzung eines Gewerbegebietes für einen Umschlagplatz für Altbaustoffe und Schuttgüter sowie für eine Anlage für die Herstellung von Transportbeton.

- Einstimmig -

14	**Bebauungsplan Ro 15; 3. Änderung in den Ortschaften Roisdorf und Bornheim, Ergebnis der Unterrichtung der Öffentlichkeit, Offenlagebeschluss**	**113/2012-7**

Beschluss.

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

Der Rat beschließt,

1. zu den während der Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 13 a Abs. 3 BauGB und den während der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen zur 3. Änderung des Bebauungsplans Ro 15 die folgenden Stellungnahmen,

2. den vorliegenden Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans Ro 15 einschließlich der vorliegenden textlichen Festsetzungen sowie der vorliegenden Begründung gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

3. auf Antrag der SPD-Fraktion und der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen den Bürgermeister zu beauftragen, mit dem Anwohner und dem Landschaftsverband/Investor ein Gespräch zu führen, damit eine einvernehmliche Lösung gefunden werden kann.

- Einstimmig -

15	**Antrag der CDU-Fraktion vom 06.03.2012 betr. Verkehrsverhältnisse auf der Regerstraße im Einmündungsbereich Martinstraße in Merten**	**153/2012-9**

Beschluss:
Der Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften nimmt die Ausführungen des Bürgermeisters zur Kenntnis.

- Einstimmig -

16	**Mitteilung betr. 8. Änderung des Regionalplanes für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Köln - Erweiterung des Allgemeinen Siedlungsbereiches (ASB) für zweckgebundene Nutzungen (Brühl/Phantasialand) - Öffentlichkeitsbeteiligung**	**129/2012-7**

- Kenntnis genommen -

17	**Mitteilung betr. einer Rahmenplanung in Roisdorf**	**151/2012-7**

- Kenntnis genommen -

18	**Mitteilung betr. Aufhebung der Einbahnstraßenregelung auf der Brücke Bahnhofstraße in Sechtem**	**160/2012-9**

- Kenntnis genommen -

Zusatzfrage von AM Geuer
Warum wandelt man nicht diese 300 Meter in eine innerörtliche Straße um?
Antwort:
Straßenverkehrsrechtlich entspricht es nicht dem Straßen- und Wegegesetz NRW, wenn dieser Anregung gefolgt würde.
Die Verkehrsbehörde wird sehen, wie sie die Stellplatzsituation außerhalb der Wohnstraßen optimieren kann und wie viele Stellplätze, an welcher Stelle, in dieser Brückensituation möglich sind. Man ist dabei dies in der Verwaltung zu regeln. Was machbar ist, wird dem Ausschuss in einer der nächsten Sitzungen vorgestellt.

19	**Mitteilungen mündlich**	

Keine

20	Anfragen mündlich	

Keine

Ende der Sitzung: 21:22 Uhr

gez. Wilfried Hanft
Vorsitz

gez. Petra Altaner
Schriftführung

TOP
Ö 5

Umweltausschuss	23.05.2012
Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften	23.05.2012

öffentlich

Vorlage Nr.	227/2012-SUA
Stand	24.04.2012

Betreff Artenschutzkonzept der Stadt Bornheim und des Rhein-Sieg-Kreises

Beschlussentwurf Umweltausschuss
Der Umweltausschuss nimmt das Artenschutzkonzept für die Wechselkröte und die vom Rhein-Sieg-Kreis daraus abgeleiteten Ziele zustimmend zur Kenntnis.

Beschlussentwurf Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften
Der Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften nimmt das Artenschutzkonzept für die Wechselkröte und die vom Rhein-Sieg-Kreis daraus abgeleiteten Ziele zustimmend zur Kenntnis.

Sachverhalt
Das im Auftrag der Stadt Bornheim vom Büro Cochet Consult erstellte Artenschutzkonzept für verschiedene planungsrelevante Tierarten, darunter die Wechselkröte, wurde in den Ausschüssen Ende 2009/ Anfang 2010 vorgestellt und vom Rat am 04.02.2010 beschlossen. Im Beschluss wurde u.a. der Vorbehalt gemacht, zum einen das damals in Erarbeitung befindliche Gutachten des Rhein-Sieg-Kreises (Fa. Ökoplan, Essen) den Ausschüssen vorzustellen und zum anderen mögliche Widersprüche zwischen den beiden Gutachten aufzulösen.

Das Gutachten des Kreises liegt der Stadt seit August bzw. Oktober 2011 vor. In Gesprächen zwischen Kreis und Stadt im September 2011 und zuletzt am 23.04.2012 konnte geklärt werden, welche Schlussfolgerungen, Ziele und Maßnahmen der Kreis aus seinem Gutachten ableitet. Danach besteht zunächst große Übereinstimmung in den Artenschutzzielen und den hierzu erforderlichen Maßnahmenkonzepten zwischen dem städtischen Konzept und dem des Kreises. Geringfügige Differenzen konnten in den Gesprächen aufgelöst werden.

Die beiden Gutachten unterscheiden sich in der Methodik und in zwei Teilaspekten inhaltlich. Methodisch basiert das Gutachten von Cochet auf bekannten Erhebungen, eigenen Beobachtungen und Literaturrecherchen. Im Maßnahmenkonzept werden konkrete Flächen und Maßnahmen zum Artenschutz für alle planungsrelevanten Arten im Gesamtraum zwischen Hersel und Roisdorf vorgeschlagen.

Für das Gutachten von Ökoplan wurden eigene flächige Kartierungen der Arten Wechselkröte und Uferschwalbe in vorhandenen und ehemaligen Abgrabungen durchgeführt. Die Maßnahmenvorschläge zum Artenschutz beschränken sich auf die Abgrabungen. Da die Uferschwalbe für die Bornheimer Bauleitplanung keine Relevanz besitzt, wird sie im Weiteren nicht mehr näher betrachtet.

Der Untersuchungsraum wird durch die BAB 555 und die L 118 in vier Quadranten unterteilt (Nord, Süd, Ost, West). Die Laichgewässer der Wechselkröte befinden sich ausschließlich im Bereich ehemaliger und aktiver Abgrabungen in den Quadranten Nord, Ost und West, während im Südquadranten lediglich Einzelnfunde adulter wandernder Tiere bekannt sind.

Während Cochet von einer lokalen Population der Wechselkröte in Bornheim spricht, die über vorhandene Verbindungswege im Austausch bleibt, führt Ökoplan vier Teilpopulationen auf, von denen drei im günstigen Erhaltungszustand seien und die im Südquadranten (Gewerbegebiet) im schlechten. Hier werden Maßnahmen zur Verbesserung wie die Anlage von Laichgewässern angeregt. Dies sieht die Stadt nicht als zielführend an, da so eine Population in einem Planungsraum aufgebaut würde, der aufgrund seiner vorhandenen Nutzung ein hohes Tötungsrisiko für die Individuen birgt.

Darüber hinaus leitet Ökoplan aus Literaturrecherchen für den "guten Erhaltungszustand" der Art in den anderen drei Quadranten pro Quadrant eine Individuenzahl von 200 erwachsenen Tieren und einen Flächenbedarf von 25 Hektar mit gehobener Habitatqualität ab. Dieser Flächenanspruch ist aus Sicht der Stadt nicht haltbar.

Nach den Abstimmungsgesprächen mit dem Kreis sieht dieser wie auch die Stadt als Ziel für das NRW-weit bedeutsame Vorkommen der Wechselkröte in Bornheim die langfristige Sicherung einer Individuenzahl pro Quadrant von 200 Tieren im Nord-, West- und Ostquadranten an. Eine Mindestfläche in gehobener Habitatqualität für die Wechselkröte wird dabei nicht gefordert. Es wird aber ein Konzept gefordert, welches über verfügbare Abgrabungs- und Rekultivierungsflächen einschließlich einer Rückfallsicherung die Bestandswahrung gewährleistet. Hier sieht sich letztlich der Kreis als für den Artenschutz zuständige Behörde in der Verantwortung.

Für den Südquadranten wird der Erhalt eines Wanderkorridors entlang der Stadtgrenzen zu Alfter und Bonn als ausreichend angesehen. Die Anlage weiterer Laichgewässer ist nicht erforderlich, zumal auf der Ostseite durch die Ökokontofläche bereits sehr gute Flächen für eine Vernetzung bestehen.

Auf dieser Basis bestehen zwischen den Konzepten des Kreises und der Stadt Bornheim keine Widersprüche. Alle weiteren Aussagen aus dem Gutachten Ökoplan decken sich mit den Aussagen aus dem Gutachten Cochet und können im Rahmen der anstehenden Rekultivierungsplanung oder der weiteren kommunalen Bauleitplanung berücksichtigt werden.

Die Verwaltung wird das Gutachten des Kreises in seinen wesentlichen Teilen bzgl. der Wechselkröte in der Sitzung vorstellen und nochmals auf die erzielte Abstimmung mit dem Kreis eingehen..

TOP
Ö 6

Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften	23.05.2012
Umweltausschuss	23.05.2012

öffentlich

Vorlage Nr.	221/2012-SUA
Stand	18.04.2012

Betreff Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 14.04.2012 betr. Überprüfung der Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft

Beschlussentwurf Umweltausschuss
Der Umweltausschuss nimmt die Ausführungen des Bürgermeisters zur Kenntnis.

Beschlussentwurf Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften
Der Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften nimmt die Ausführungen des Bürgermeisters zur Kenntnis.

Sachverhalt
Zum Antrag der Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen möchte der Bürgermeister zunächst festhalten, dass ihm unzureichend ausgeführte externe Kompensationsmaßnahmen derzeit nicht bekannt sind.
Darüber hinaus gilt Folgendes. Die Problematik des mangelhaften Vollzugs von Kompensationsmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft in Bebauungsplänen ist nicht neu. Von daher präferiert der Bürgermeister seit langem, den größten Teil der Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Eingriffs auf städtischen Grundstücken selbst umzusetzen und nur im städtebaulich gebotenem Umfang oder zum Erhalt wertvoller Strukturen innerhalb der Bebauungspläne Festsetzungen zu treffen.

Sofern der Ausgleich durch konkrete Festsetzungen im B-Plan auf Grundlage des § 9 BauGB sichergestellt werden soll, werden die entsprechenden Maßnahmen als Nebenbestimmung (Auflage oder Bedingung) in die Baugenehmigung aufgenommen. Im Zuge der Bauüberwachung bzw. zur Schlussabnahme wird die Umsetzung kontrolliert. Sollte die private Kompensationsmaßnahme noch nicht umgesetzt sein, wird ein entsprechender Mangel in der Abnahmebescheinigung attestiert und eine Nachfrist zur Umsetzung festgelegt (in der Regel das Ende der nächsten Pflanzperiode). Solange die Nebenbestimmung nicht erfüllt ist, bekommt der Bauherr keine Bescheinigung über eine mängelfreie Schlussabnahme. Darüber hinaus erfolgen ggf. Einzelfallprüfungen, wenn aus der Bevölkerung konkrete Hinweise auf die Nichtumsetzung von Kompensationsmaßnahmen ergehen.

Zu einer weitergehenden regelmäßigen Überprüfung der Einhaltung von Nebenbestimmungen zu Kompensationsmaßnahmen sieht sich der Bürgermeister genauso wenig in der Lage, wie er z.B. die Einhaltung der baurechtlichen Bestimmungen nicht regelmäßig in Baugebieten in Abständen von fünf Jahre überprüfen kann. Diese Überprüfung würde bedeuten, in einem Baugebiet nach Auswertung des Bebauungsplans und der Baugenehmigungsauflagen einer jeden Baugenehmigung einen fachlich qualifizierten Prüfer (Botaniker o. Gärtner) Grundstück für Grundstück auf Umsetzung prüfen zu lassen, eine Fotodokumentation und eine flächenmäßige Erfassung zu fertigen um dann im Anschluss nach Auswertung bauordnungsbehördliche Verfahren einzuleiten (Anhörung, Erwiderung, Bescheid). Da Widerspruchsverfahren zur Verwaltungsvereinfachung in Nordrhein-Westfalen abgeschafft sind, wären Streitfälle in jedem Fall vor den Verwaltungsgerichten zu führen.

Aus all dem ergibt sich für den Bürgermeister folgendes Fazit:

1. Mehr als das beschriebene Procedere ist personell und finanziell nicht leistbar.

2. Die Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft durch die Bauleitplanung sollte nur im städtebaulich gebotenen Umfang innerhalb des Baugebiets umgesetzt werden, ansonsten auf externen (kommunalen) Flächen unter Kontrolle der Stadt.

Anlagen zum Sachverhalt
1 Antrag UmweltA
2 Antrag VPLA

Fraktion "Bündnis 90/Die Grünen"
im Rat der Stadt Bornheim
Rathaus, 53332 Bornheim

BÜNDNIS 90
DIE GRÜNEN

An den Vorsitzenden des Umwelt-Ausschusses
Herrn Matthias Wingenbach
Rathaus
53332 Bornheim

Bornheim, 14.04.2012

Ste[illegible]heim
13. APR. 2012
Rhein[illegible]kreis

- Kopie an den Bürgermeister -

Sehr geehrter Herr Wingenbach!

Veranlassen Sie bitte, dass der nachfolgende Antrag als ordentlicher Tagesordnungspunkt auf die Tagesordnung der Sitzung des Umweltausschusses am 22.05.2012 genommen wird.

Mit bestem Dank und freundlichen Grüßen

(Dr. Michael Pacyna) gez.: Dr. Arnd Kuhn gez. : Bernd Marx

Überprüfung der Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft

Antrag:

Die Verwaltung der Stadt Bornheim wird beauftragt, jährlich in mindestens einem exemplarischen Fall zu überprüfen, ob die im Rahmen der Bauleitplanung festgelegte gebietsinterne und externe Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft dauerhaft umgesetzt wurde. Festgestellte Verstöße gegen das Ortsrecht sind zu verfolgen und auszugleichen.

Begründung:

Bei der Behandlung des Tagesordnungspunktes „Bebauungsplan Bo 16 in der Ortschaft Bornheim" (Umweltausschuss- und VPLA-Vorlage 073/2012-7) kam es am 27.03.2012 im Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften zu einer lebhaften Diskussion, ob es nachhaltiger ist, den erforderlichen Vollausgleich für Eingriffe in Natur- und Landschaft infolge der Bauleitplanung intern im Baugebiet oder extern im Freiraum der Stadt Bornheim vorzunehmen.

In der Bauleitplanung wird – wie auch im Falle des Bebauungsplanes Bo 16 – der zunächst sinnvoll erscheinende Ansatz verfolgt, die Eingriffskompensation möglichst im Baugebiet selbst vorzunehmen und nur die Kompensation des verbleibenden Ausgleichsdefizits auf externen Flächen im Stadtgebiet zu verlagern.

Auf der anderen Seite lässt sich nicht leugnen, dass etliche in der Bebauungssatzung festgelegte Ausgleichsmaßnahmen wie z.B. der Erhalt wertvoller Bäume und Hecken sowie Wandbegrünungen z.T. missachtet oder externe Kompensationsmaßnahmen nur unzureichend umgesetzt werden. Ursache ist vermutlich, dass in der Regel später nicht mehr überprüft wird, ob die Bebauungssatzung in Bezug auf den festgelegten und notwendigen Ausgleich beachtet wird.

Im Sinne der Nachhaltigkeit solcher Eingriffskompensationen ist aber eine solche Überprüfung offensichtlich unerlässlich. Angesichts der Arbeitsüberlastung der Stadtverwaltung schlägt die Grüne Fraktion vor, dass die Verwaltung jedes Jahr exemplarisch die interne und externe Umsetzung des Ausgleichs für Eingriffe in Natur- und Landschaft in mindestens einem Baugebiet überprüft, z.B. fünf Jahre nach Realisierung der Bebauung.

Ö 6
Fraktion "Bündnis 90/Die Grünen"
im Rat der Stadt Bornheim
Rathaus, 53332 Bornheim

BÜNDNIS 90
DIE GRÜNEN

An den Vorsitzenden des Ausschusses
für Verkehr, Planung und Liegenschaften
Herrn Wilfried Hanft
Rathaus
53332 Bornheim

Bornheim, 14.04.2012

Sit[illegible]m
13. APR. 2012
Rhein-Sieg-Kreis

- Kopie an den Bürgermeister -

Sehr geehrter Herr Hanft!

Veranlassen Sie bitte, dass der nachfolgende Antrag als ordentlicher Tagesordnungspunkt auf die Tagesordnung der Sitzung des VPLA am 23.05.2012 genommen wird.

Mit bestem Dank und freundlichen Grüßen

(Dr. Michael Pacyna)

Überprüfung der Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft

Antrag:

Die Verwaltung der Stadt Bornheim wird beauftragt, jährlich in mindestens einem exemplarischen Fall zu überprüfen, ob die im Rahmen der Bauleitplanung festgelegte gebietsinterne und externe Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft dauerhaft umgesetzt wurde. Festgestellte Verstöße gegen das Ortsrecht sind zu verfolgen und auszugleichen.

Begründung:

Bei der Behandlung des Tagesordnungspunktes „Bebauungsplan Bo 16 in der Ortschaft Bornheim" (Umweltausschuss- und VPLA-Vorlage 073/2012-7) kam es am 27.03.2012 im Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften zu einer lebhaften Diskussion, ob es nachhaltiger ist, den erforderlichen Vollausgleich für Eingriffe in Natur- und Landschaft infolge der Bauleitplanung intern im Baugebiet oder extern im Freiraum der Stadt Bornheim vorzunehmen.

In der Bauleitplanung wird – wie auch im Falle des Bebauungsplanes Bo 16 – der zunächst sinnvoll erscheinende Ansatz verfolgt, die Eingriffskompensation möglichst im Baugebiet selbst vorzunehmen und nur die Kompensation des verbleibenden Ausgleichsdefizits auf externen Flächen im Stadtgebiet zu verlagern.

Auf der anderen Seite lässt sich nicht leugnen, dass etliche in der Bebauungssatzung festgelegte Ausgleichsmaßnahmen wie z.B. der Erhalt wertvoller Bäume und Hecken sowie Wandbegrünungen z.T. missachtet oder externe Kompensationsmaßnahmen nur unzureichend umgesetzt werden. Ursache ist vermutlich, dass in der Regel später nicht mehr überprüft wird, ob die Bebauungssatzung in Bezug auf den festgelegten und notwendigen Ausgleich beachtet wird.

Im Sinne der Nachhaltigkeit solcher Eingriffskompensationen ist aber eine solche Überprüfung offensichtlich unerlässlich. Angesichts der Arbeitsüberlastung der Stadtverwaltung schlägt die Grüne Fraktion vor, dass die Verwaltung jedes Jahr exemplarisch die interne und externe Umsetzung des Ausgleichs für Eingriffe in Natur- und Landschaft in mindestens einem Baugebiet überprüft, z.B. fünf Jahre nach Realisierung der Bebauung.

TOP
Ö 7

Umweltausschuss	23.05.2012
Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften	23.05.2012

öffentlich

Vorlage Nr.	224/2012-SUA
Stand	19.04.2012

Betreff **Mitteilung betr. Genehmigung der Erweiterung einer Abgrabung am Uedorfer Weg in Bornheim**

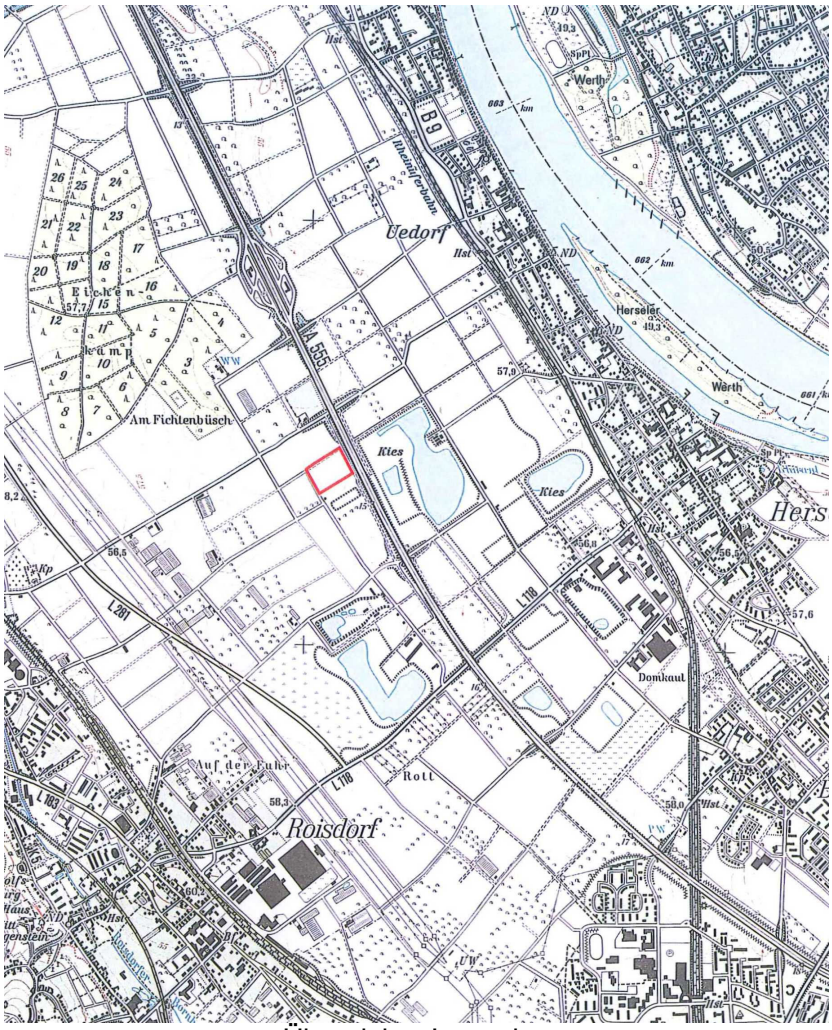
Sachverhalt

Die Anfang 2011 beantragte Erweiterung einer Abgrabung am Uedorfer Weg (s. Anlage 1) ist vom Rhein-Sieg-Kreis mit Datum vom 03.04.2012 genehmigt worden. Die Stadt hatte mit Schreiben vom 3.5.11 dazu Stellung genommen (vgl. Vorlage 126/2011). Die Forderungen der Stadt sind in der Genehmigung berücksichtigt. Die Abgrabung ist bis Ende 2016 befristet, das Gelände ist bis Ende 2020 zu verfüllen und als landwirtschaftliche Fläche wieder herzurichten.
Die naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen, die auf einem anderen Gelände des Antragstellers erfolgen sollen (s. Anlage 2), sind unverzüglich umzusetzen und bis Ende 2016 fertig zu stellen. Die Erschließung hat über die verlängerte Bleibtreustraße zu erfolgen, die Gültigkeit der Genehmigung ist an das Vorliegen einer entsprechenden straßenrechtlichen Ausnahmegestattung der Stadt gekoppelt. Außerdem hat der Rhein-Sieg-Kreis eine angemessene Sicherheitsleistung festgesetzt.

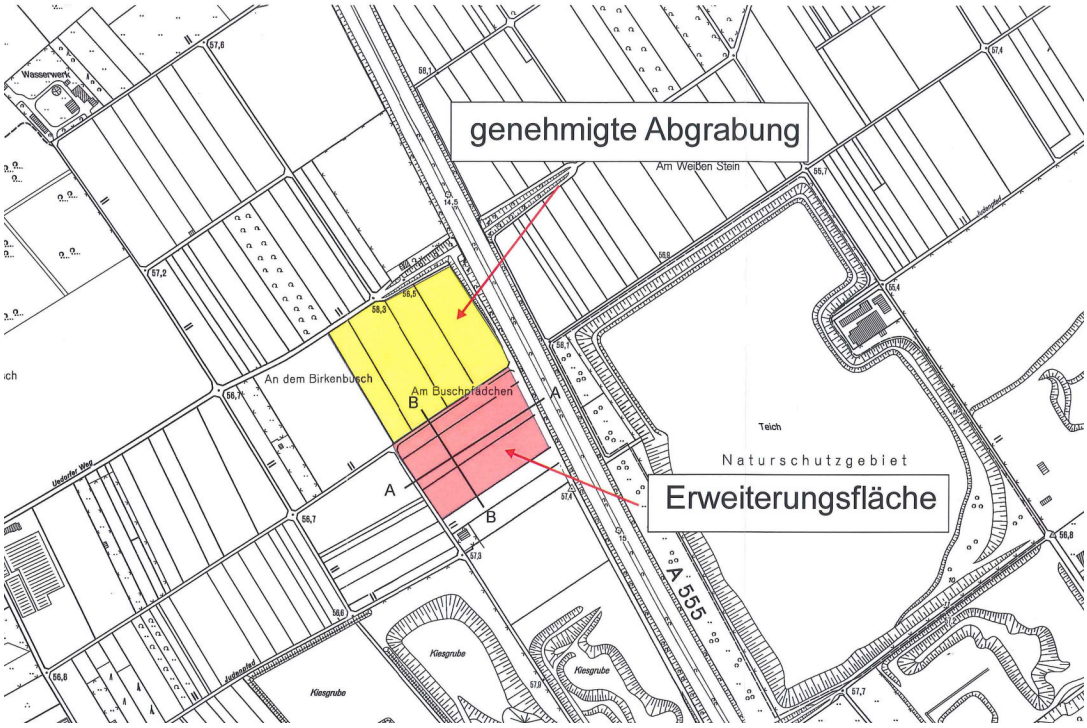
Anlagen zum Sachverhalt

1 Übersichts- und Lageplan der Abgrabungserweiterung
2 Gestaltungsplan der Ausgleichsfläche

Ö 7

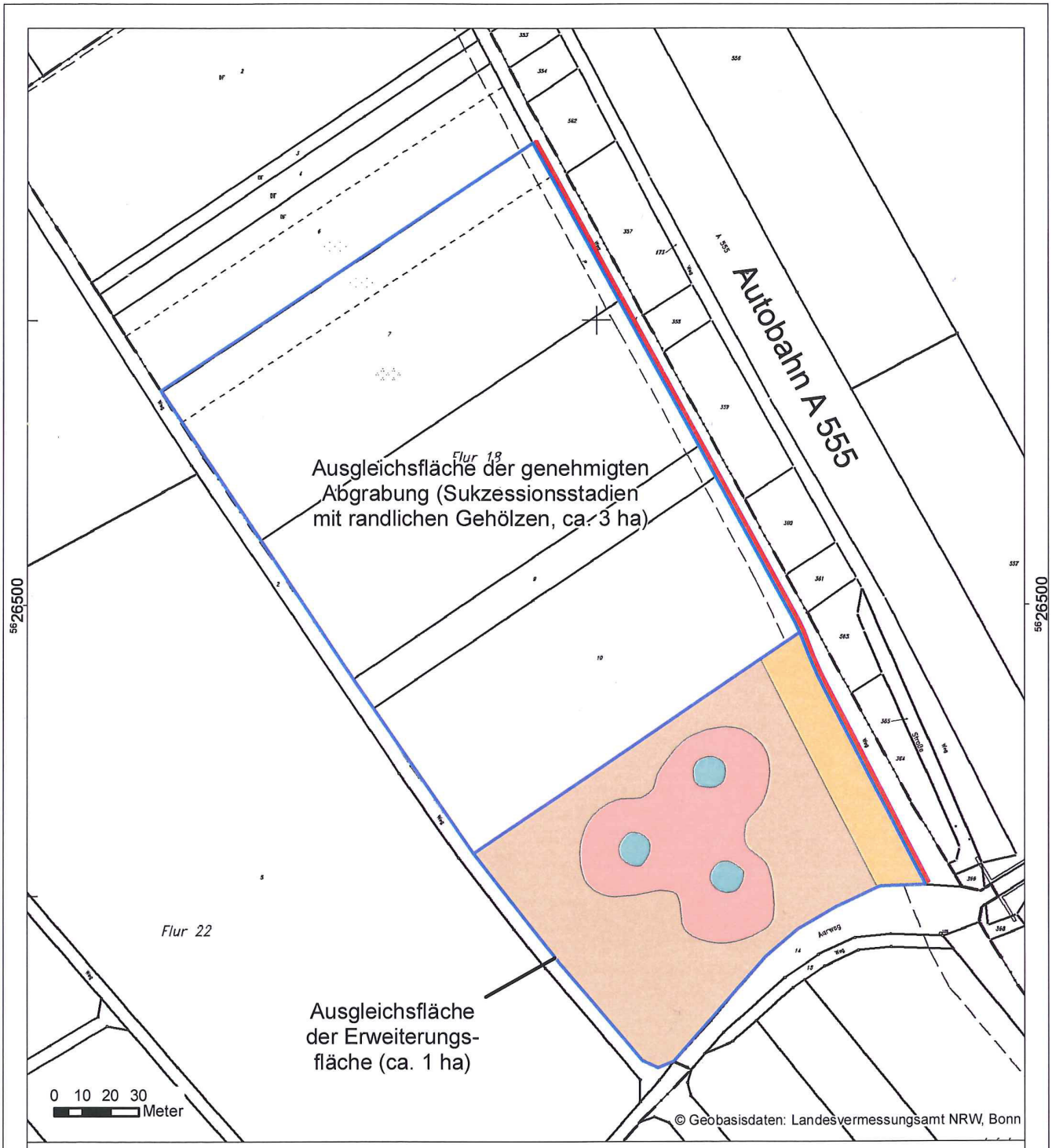


Übersichts-Lageplan
rot eingerahmt: Erweiterungsfläche



Lageplan

Ö 7



Legende

- Gewässermulden (Unterbau siehe Text)
- vegetationsfreie/ -arme Fläche auf sandig-kiesigem Untergrund mit eingestreuten großen Steinen/ Steinhaufen
- vegetationsfreie/ -arme Fläche auf sandig-kiesigem Untergrund
- Erdwall mit Sand-/ Kiesanteilen (grabfähig!) (Höhe ca. 2 m; Breite ca. 10 m)
- amphibiendichte Abgrenzung

GFM-Umwelttechnik GmbH & Co. KG

Maßstab 1:2.000

Erweiterung einer Abgrabung in Bornheim
Gestaltungskonzept für die Ausgleichsfläche

Karte 1: Gestaltungskonzept

entworfen : DR
gezeichnet : JG
geprüft : RR

Datum: Dez. 2010

raskin
Umweltplanung und Umweltberatung GbR

P:\Bornheim\GIS\map\01_gestaltungskonzept.mxd, 101215

TOP
Ö 8

Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften	23.05.2012
Rat	24.05.2012

öffentlich

Vorlage Nr.	077/2012-7
Stand	26.01.2012

Betreff Bebauungsplan Me 15.2 in der Ortschaft Merten; Ergebnis der Offenlage; Beschluss der erneuten Offenlage

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 Rat
Der Rat,

1. fasst zu den während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB eingegangen Stellungnahmen die vorliegenden Beschlüsse,

2. beschließt, den vorliegenden 2. Entwurf des Bebauungsplanes Me 15.2 (Nahversorgungsstandort) zwischen Bonn-Brühler-Straße (L183), Beethovenstraße, Mozartstraße und Kreuzstraße (Parzellen Nrn. 217 und 85, Flur 13, Gemarkung Merten) einschließlich der vorliegenden geänderten textlichen Festsetzungen sowie der vorliegenden geänderten Begründung gemäß § 3 (2) in Verbindung mit § 4a (3) BauGB für die Dauer von zwei Wochen erneut öffentlich auszulegen. Stellungnahmen können innerhalb dieser Frist nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden.

Sachverhalt
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 Entscheidungen auf den Innenbereich der Flächen zwischen Bonn-Brühler-Straße, Kreuzstraße, Mozartstraße und Beethovenstraße.

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

Das Plangebiet liegt an der L183 am östlichen Ortsrand von Merten und wird begrenzt durch die Bonn-Brühler-Straße im Osten, die Kreuzstraße im Norden, die Mozartstraße im Westen und die Beethovenstraße im Süden.

Eine Rahmenplanung sowie erste städtebauliche 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. Diese erfolgte in der Zeit vom 10.09.2009 bis 07.10.2009.

Zusätzlich wurde nach der Frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit eine Befragung der Grundstückseigentümer der Beethoven-, Mozart- und Kreuzstraße durchgeführt, um deren Absichten hinsichtlich einer Entwicklung ihrer Grundstücke abzuklären.
Auf Grund der während der frühzeitigen Beteiligungen von Bürgern und Träger öffentlicher Belange vorgetragenen Bedenken und Anregungen, aber auch der Ergebnisse der vg. Befragung, wurde das städtebauliche Konzept überarbeitet. Unter anderem wurde 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 Landesstraße 183, Beethoven-, Mozart- und Kreuzstraße eingeleitet. Jedoch erschien nach 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.

Die Offenlage für dem Bebauungsplanbereich Me 15.2 erfolgte in der Zeit vom 15.09.2011 bis zum 14.10.2011. In diesem Zeitraum gingen keine Stellungnahmen ein, welche die Änderung der Planung erforderlich gemacht hätten.

Zwischenzeitlich überarbeitete der Investor in Teilbereichen seine Planung, so dass es zu folgenden Änderungen kommt:

- Eine Änderung der Entwässerungsplanung zugunsten eines 8.000 m³ großen Regenrückhaltebeckens östlich des Bebauungsplanbereiches (Flurstück 193, Flur 13 in der Gemarkung Merten) erforderte die Anpassung der Eingriffsausgleichsbilanzierung,
- Der Erwerb einer Fläche zur Umsetzung aller erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen durch den Investor machte die Überarbeitung des Umweltberichtes notwendig,

Des Weiteren wurden zur Klarstellung der Planung:
- das SO 4 umbenannt von „Fachmärkte“ in „Fachmarktzentrum“,
- die Höhe der festgesetzten Werbeanlage wurde den Erfordernissen angepasst,
- ein Zufahrtsverbot am gesamten südlichen Rand und in einem Teilbereich des nördlichen Randes des Sondergebietes festgesetzt
- und die zur Beethovenstraße hin orientierte Wegefläche als Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Fußweg dargestellt.

Die Grundaussagen hinsichtlich des geplanten Großflächigern Einzelhandels und der Fachmärkte werden durch die textlichen und zeichnerischen Änderung nicht berührt.

Die Änderungen in Textteil und Begründung sind folgendermaßen gekennzeichnet:

~~TextTextText~~ durchgestrichene Textpassagen waren im Ursprungstext enthalten, wurden aber aufgrund von Änderungen in der Planung nach der Offenlage gestrichen und verlieren somit ihre Gültigkeit.

TextTextText fett und kursiv geschriebene Textpassagen waren im Ursprungstext nicht enthalten und wurden aufgrund von Änderungen in der Planung nach der Offenlage ergänzt.

Gemäß § 4a BauGB ist der Entwurf eines Bauleitplanes erneut auszulegen, wenn er nach einer Offenlage geändert oder ergänzt wird. Des Weiteren kann bestimmt werden, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden dürfen und die Dauer der Auslegung angemessen verkürzt werden kann. Hiervon wird in diesem Fall Gebrauch gemacht.

Finanzielle Auswirkungen
Ca. 2.000,- € zur Durchführung der erneuten Offenlage und Vorbereitung des Satzungsbeschlusses

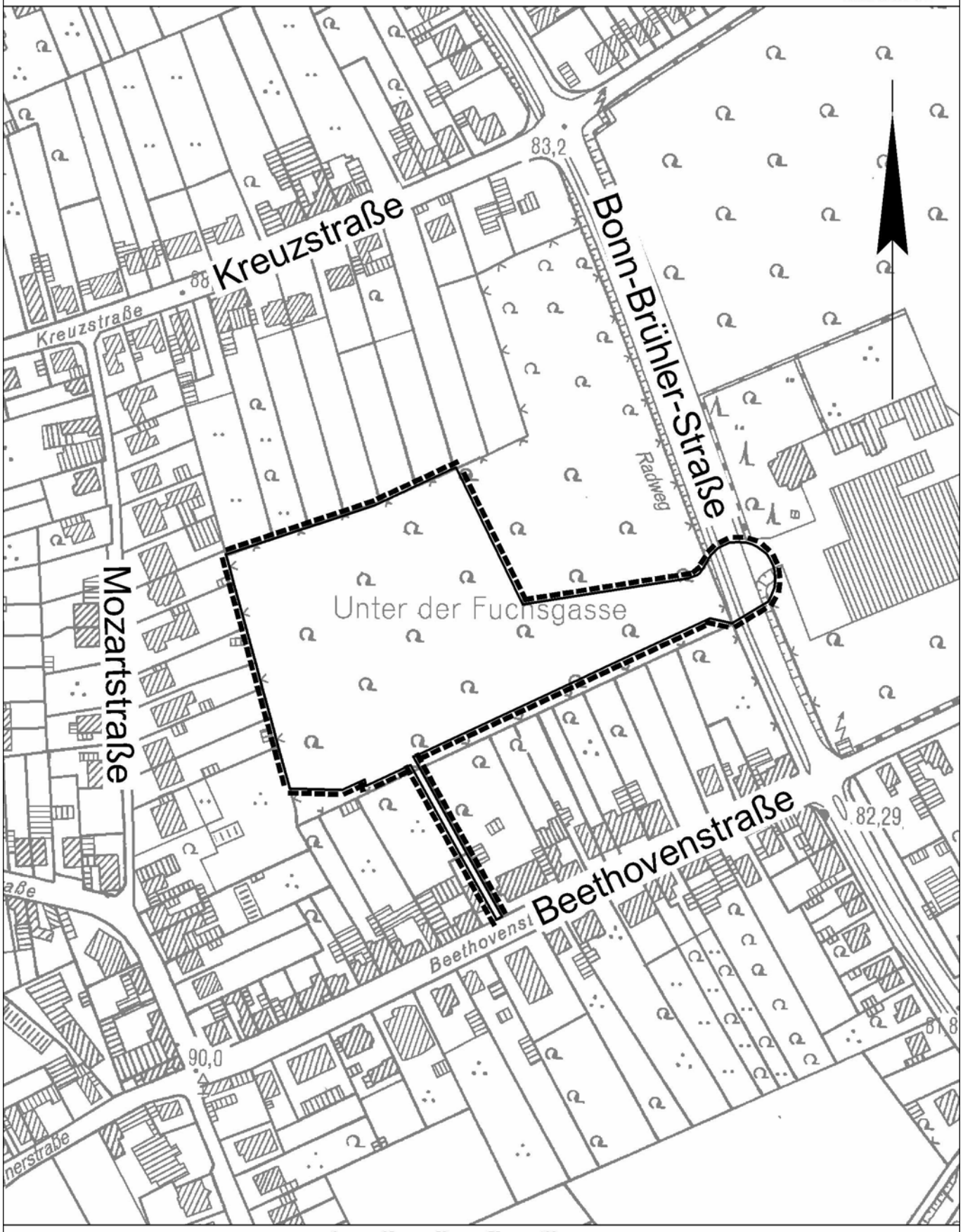
Anlagen zum Sachverhalt
1 Übersichtsplan
2 Stellungnahmen der Stadt Bornheim
3 Rechtsplan
4 Textliche Festsetzungen
5 Begründung
6 Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der TöB

Ö 8

Übersichtskarte zum Bebauungsplan Me15.2

In der Ortschaft Merten

Stand: 09.06.2011



Geobasisdaten:
Landesvermessungsamt NRW, Bonn, 2164/2007

0 25 50 75 100 Meter

Grenze des Geltungsbereiches

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 Kreisverkehrplatz 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 benötige 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, Klimaanlagen 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 spätesten 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 Bebauungsplan-gebietes 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/Beethoven-straße/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 vg. 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 vg. 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 ggfl. vorhandene Problemlösungen aus dem Bauleitverfahren auf das nachfolgende Verwatungshandeln 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. Einwender 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. Einwender 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/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 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/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 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 berücksichtig 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 Zähldaten 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 Asphaltes 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 Rauhigkeit einer lärmarmen Asphaltoberfläche können sogar erhöhte Lärmemissionen durch Einkaufswagen erwartet werden.

Die Anordnung der Lüftungs- und Klimaanlagen 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 Geschäftzeiten 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, Klimaanlagen, 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 Wasserschutzzonenverordnung 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.

Ausgefertigt am 13.01.2011
Dipl. Ing. Holger Zimmermann
Öffentl. best. Verm. Ing.
Theaterstr. 13
51147 Köln
Tel.: 02203/62034
Fax.: 02203/62035
Mail: HZ.Vermessung@gmx.de

PLANZEICHENERKLÄRUNG

A. FESTSETZUNGEN NACH § 9 (1) BauGB

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

SO — Sondergebiet "Großflächiger Einzelhandel/Fachmärkte"

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

0,8 — Grundflächenzahl (GRZ)
FH max. — Maximale Firsthöhe in Meter über Normalhöhennull (NHN)
TH max. — Maximale Traufhöhe in Meter über Normalhöhennull (NHN)

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

a — abweichende Bauweise
Baugrenze
Stellung der Hauptbaukörper und deren Firstrichtung

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

Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
V — Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich
F — Zweckbestimmung: Fußweg
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

p — Private Grünflächen

6. FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

7. SONSTIGE PLANZEICHEN

St — Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)
W — Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, hier: Werbeanlage (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)
Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen bei den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen,Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
M 1 - M 5 — Maßnahmen zur Bepflanzung (siehe im Texttteil zum Bebauungsplan unter A. 6.)

Für die Richtigkeit der Darstellungen gem. § 1 Planzeichenverordnung, der Übereinstimmung mit dem Katasternachweis (Stand der Plangrundlage .....) sowie der geometrisch eindeutigen Festlegung der städtebaulichen Planung.

....., den .....

.....

Planverfasser:
Euskirchen, den .....

Stadtplanung Pütz
53881 Euskirchen • Hollandmühle 20
mail: stadtplanung.puetz@t-online.de

Der Rat der Stadt Bornheim hat am 19. Juni 2008 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch die Aufstellung des Bebauungsplanes Me 15 beschlossen. Der Beschluss wurde am 12.08.2008 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Rat der Stadt Bornheim hat am 30.09.2010 beschlossen, den Bereich des Bebauungsplanes Me 15.2 in der Ortschaft Merten in drei Teilbereiche (Me 15.1, Me 15.2 und Me 15.3) aufzuteilen.
Der Aufteilungsbeschluss wurde am 13.04.2011 ortsüblich bekannt gemacht.

Bornheim, den .....
In Vertretung
.....
Erster Beigeordneter

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes Me 15.2 hat in der Zeit vom ..... bis ..... einschließlich erneut öffentlich ausgelegen.
Die erneute öffentliche Auslegung wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Bornheim, den .....
In Vertretung
.....
Erster Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan Me 15.2 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 Entwurf des Bebauungsplanes Me 15.2 ist durch den Beschluss des Rates der Stadt Bornheim vom ..... zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch beschlossen worden.

Bornheim, den .....

.....
Bürgermeister

Der Beschluss des Bebauungsplanes Me 15.2 durch den Rat der Stadt Bornheim sowie der Hinweis, wo der Bebauungsplan Me 15.2 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 dieses Bebauungsplanes Me 15.2 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

Der Rat der Stadt Bornheim hat am ..... die erneute öffentliche Auslegung des Planes gemäß § 4a (3) Baugesetzbuch beschlossen.

Bornheim, den .....

.....
Bürgermeister

Allgemeine Darstellungen

18 — vorhandenes Gebäude, mit Hausnummer
127 — Flurstücksnummer
Flurstücksgrenze
82.10 — Höhenlage über NHN
vorhandene Bäume

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F.d. Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414)

Baunutzungsverordnung i.d.F.d. Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132

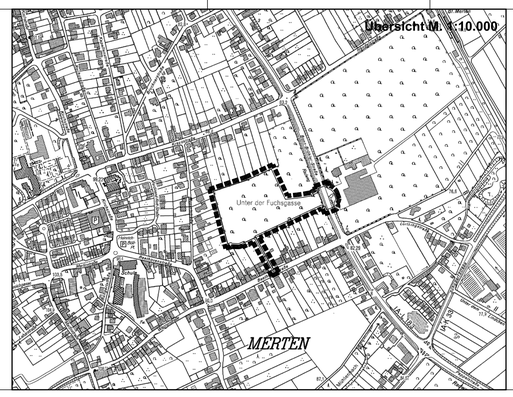
Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I. S. 58, BGBl. III 213-1-6)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW) - i.d.F.d. Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256)

Jeweils in der zur Zeit geltenden Fassung.

Hinweise

- Zu diesem Bebauungsplan Me 15.2 gehört ein Textteil und eine Begründung mit Umweltbericht.
- Bei den Darstellungen innerhalb der im Plan festgesetzten Verkehrsflächen handelt es sich nicht um Festsetzungen sondern um die nachrichtliche Darstellung der Planungsabsicht hinsichtlich der Gliederung der Straßenräume.



BORNHEIM Stadt

Bebauungsplan Me 15.2 in der Ortschaft Merten

2. Entwurf

Gemarkung Merten, Flur 13

Stand: 12. April 2012

Stadt Bornheim

Textliche Festsetzungen
zum Bebauungsplan Me 15.2
in der Ortschaft Merten

Entwurf *für die erneute öffentliche Auslegung* gemäß § 4a (3) ~~3 (2) und 4 (2)~~ BauGB

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

1.1 Sondergebiet (SO), Zweckbestimmung "Großflächiger Einzelhandel/Fachmärkte"
Insgesamt wird die maximal zulässige Verkaufsfläche auf 4.000 m² begrenzt. In diesem Bereich werden Lebensmittelvollversorger ausgeschlossen.

1.1.1 Sondergebiet SO 1 - "Lebensmittel-Discountmarkt"
In dem gemäß § 11 (3) Nr. 2 BauNVO festgesetzten Sondergebiet SO 1 - "Lebensmittel-Discountmarkt" bestehen die nachfolgenden Beschränkungen für Verkaufsflächen (VKF) und Sortimente:
Verkaufsfläche bis maximal 1.100 m² (davon maximal 10 % der VKF für Randsortimente).
Zulässige Kernsortimente:
Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Tabakwaren (WZ 47.11 / 47.2),
Drogeriewaren, kosmetische Erzeugnisse und Körperpflegemittel (inkl. Wasch-/Reinigungsmittel) (WZ 47.75)

1.1.2 Sondergebiet SO 2 - "Getränkemarkt"
In dem gemäß § 11 (3) Nr. 2 BauNVO festgesetzten Sondergebiet SO 2 - "Getränkemarkt" bestehen die nachfolgenden Beschränkungen für Verkaufsflächen (VKF) und Sortimente:
Verkaufsfläche bis maximal 900 m² (davon maximal 10 % der VKF für Randsortimente), inkl. Backshop bis maximal 100 m² VKF.
Zulässiges Kernsortiment:
Getränke (WZ 47.25)
Backshop (WZ 47.24.0)

1.1.3 Sondergebiet SO 3 - "Drogeriemarkt"
In dem gemäß § 11 (3) Nr. 2 BauNVO festgesetzten Sondergebiet SO 3 - "Drogeriemarkt", bestehen die nachfolgenden Beschränkungen für Verkaufsflächen (VKF) und Sortimente:
Verkaufsfläche bis maximal 700 m² (davon maximal 10 % der VKF für Randsortimente).
Zulässiges Kernsortiment:
Kosmetische Erzeugnisse und Körperpflegemittel (inkl. Wasch-/Reinigungsmittel) (WZ 47.75)

1.1.4 Sondergebiet SO 4 - "*Fachmarktzentrum*" ~~"Fachmärkte"~~
In dem gemäß § 11 (3) Nr. 2 BauNVO festgesetzten Sondergebiet SO 4 - "Fachmarktzentrum" bestehen die nachfolgenden Beschränkungen für Verkaufsflächen (VKF) und zentrenrelevanten Sortimente:
Verkaufsflächen aller folgenden *Fachmärkte* ~~Einzelhandelsbetriebe~~ insgesamt bis maximal 1.300 m².

1.1.4.1	**Schuhfachmarkt**	**Verkaufsfläche bis maximal 600 m²**
	Zulässiges Kernsortiment:	Schuhe (WZ 47.72.2)
1.1.4.2	**Bekleidungsfachmarkt**	**Verkaufsfläche bis maximal 420 m²**
	Zulässiges Kernsortiment	Bekleidung (WZ 47.71.0)
1.1.4.3	**Schreibwarenshop**	**Verkaufsfläche bis maximal 140 m²**
	Zulässiges Kernsortiment	Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikel (WZ 47.62.2)
1.1.4.4	***Blumenshop***	**Verkaufsfläche bis maximal 140 m²**
	Zulässiges Kernsortiment	***Blumen (WZ 47.76.1)***

Bei den unter 1.1.4.1 bis 1.1.4.4 genannten Fachmärkten wird den Anteil der Randsortimente auf jeweils 10 % der Verkaufsfläche begrenzt.

Den Sortimenten unter 1.1.1 bis 1.1.4.4 zugeordneten WZ-Nummern liegt die Klassifikation der Wirtschaftszweige des Statistischen Bundesamtes, Ausgabe 20008 (WZ 2008) zu Grunde.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

2.1 Im Sondergebiet (SO) ist die Grundflächenzahl (GRZ) auf 0,8 begrenzt. Eine Überschreitung der Grundflächenzahl durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 Baunutzungsverordnung (BauNVO) bezeichneten Anlagen ist zulässig.
Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO wird eine Überschreitung der Grundfläche für Stellplätze mit ihren Zufahrten bis zu einer Grundflächenzahl von 0,88 zugelassen.

2.2 Die Höhe der baulichen Anlagen ist gemäß § 16 (2) i.V. mit § 18 (1) BauNVO als maximale Firsthöhe (FH max.) und maximale Traufhöhe (TH max.) festgesetzt.
Die maximale Firsthöhehöhe (FH max.) definiert den höchst zulässigen Punkt des Gebäudes in Meter über Normalhöhennull (NHN). NHN ist die Bezugshöhe.
Die maximale Traufhöhe (TH max.) definiert den höchst zulässigen Punkt der Traufen des Gebäudes in Meter über Normalhöhennull (NHN). NHN ist die Bezugshöhe.
Die im Bebauungsplan festgesetzten maximalen Firsthöhen (FH max.) dürfen durch nutzungs- und technikbedingte Anlagen ausnahmsweise um max. 1,00 m überschritten werden.

3. Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)
Für das Sondergebiet (SO) ist die abweichende (a) Bauweise festgesetzt.
In der abweichenden Bauweise sind Gebäude in beliebiger Länge zulässig; der notwendige Grenzabstand ist einzuhalten.
Die Dächer sind entsprechend der im Bebauungsplan eingetragenen Stellung der baulichen Anlagen (= Hauptfirstrichtung) auszurichten.

4. Stellplätze (§ 9 (1) Nr. 4 und 24 BauGB)
Stellplätze sind nur innerhalb der gesondert festgesetzten Flächen für Stellplätze (St) zulässig. Die Anzahl der zulässigen Stellplätze in dieser festgesetzten Fläche wird auf 210 Stellplätze begrenzt.

5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Auf der im Plan festgesetzten Fläche (die ***private Grünfläche*** ~~Fläche für die Rückhaltung von Niederschlagswasser~~ überlagernd) ist eine blühreiche Wiese mit hohem Kräuteranteil, möglichst aus regionalem Saatgut (RSM 8.1 Biotopflächen, artenreiches Extensivgrünland), anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die Pflege soll durch eine 2-schürige Mahd erfolgen, der Einsatz von Düngemittel und Herbiziden ist nicht zulässig. Das Mähgut ist abzufahren. Die Pflege ist zur Erreichung und Erhaltung des gewünschten Biotoptypen unerlässlich.

6. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

Die mit der Realisierung des Bebauungsplanes zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft werden zum Teil durch die nachfolgenden Maßnahmen (**M 1 bis M 5**) - nach den Maßgaben im Umweltbericht - ausgeglichen:

M 1 - Anpflanzen von Bäumen

Innerhalb der im Sondergebiet (SO) festgesetzten Flächen für Stellplätze (St) sind 30 Bäume der nachfolgenden Pflanzliste fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Baumpflanzungen sind entsprechend des Gestaltungsplanes (Anlage zur Begründung) zu verorten.
Mindestqualität: HSt., StU 20 cm, 3xv. mit Ballen.
Je Baum ist eine Pflanzscheibe von mind. 5m² offen zu halten. Das Wurzelraumvolumen soll mit 12m³ in Form von Skelettbaumerde ausgebildet werden.

Pflanzliste

Großkronige Bäume:	
Spitz-Ahorn	(Acer platanoides), auch in Sorten
Esche	(Fraxinus exelsior), auch in Sorten
Hainbuche	(Carpinus betulus), auch in Sorten
Mittelkronige Bäume:	
Feld-Ahorn	(Acer campestre)
Zierkirsche	(Prunus schmittii)

M 2 - Pflanzung einer Strauchhecke

Innerhalb der im Bebauungsplan umgrenzten Flächen ist eine Strauchhecke aus heimischen, standortgerechten Straucharten der nachfolgenden Pflanzliste im Pflanzabstand von 1,0 m x 1,0 m fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
Mindestqualität: Str., 2xv, ohne Ballen, 100–150 cm.
Die durch das Nachbarrechtsgesetz Nordrhein-Westfalen vorgegebenen Grenzabstände sind einzuhalten.

Pflanzliste

Vogelbeere	(Sorbus aucuparia)
Salweide	(Salix caprea)
Weißdorn	(Crataegus monogyna)
Hasel	(Corylus avellana)
Schlehe	(Prunus spinosa)
Hundsrose	(Rosa canina)
Heckenkirsche	(Lonicera xylosteum)
Liguster	(Ligustrum vulgare)
Hartriegel	(Cornus sanguinea)

M 3 - Pflanzung von bodendeckenden Gehölzen mit Einzelbäumen

Innerhalb der im Bebauungsplan umgrenzten Flächen sind bodendeckende Gehölze der nachfolgenden Pflanzliste zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
Mindestqualität: 2xv, im Topfballen.

Pflanzliste

Efeu	(Hedera helix)
Hundsrose	(Rosa canina)
Kartoffel-Rose	(Rosa rugosa)
Kleines Immergrün	(Vinca minor)
Zwergliguster	(Ligustrum vulgare "Lodense")
Buchsbaum	(Buxus sempervirens)
Zwergschneeball	(Viburnum opulus "Compactum")
Polsterspiere	(Spiraea decumbens)

Zusätzlich sind innerhalb dieser Flächen 10 Einzelbäume der nachfolgenden Pflanzliste zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Pflanzliste

Großkronige Bäume:	
Spitz-Ahorn	(Acer platanoides), auch in Sorten
Esche	(Fraxinus exelsior), auch in Sorten
Hainbuche	(Carpinus betulus), auch in Sorten
Mittelkronige Bäume:	
Feld-Ahorn	(Acer campestre)
Zierkirsche	(Prunus schmittii)

Die durch das Nachbarrechtsgesetz Nordrhein-Westfalen vorgegebenen Grenzabstände sind einzuhalten.

M 4 - Pflanzung von bodendeckenden Gehölzen

Innerhalb der im Bebauungsplan umgrenzten Flächen sind bodendeckende Gehölze der nachfolgenden Pflanzliste zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
Mindestqualität: 2xv, im Topfballen.

Pflanzliste

Efeu	(Hedera helix)
Hundsrose	(Rosa canina)
Kartoffel-Rose	(Rosa rugosa)
Kleines Immergrün	(Vinca minor)
Zwergliguster	(Ligustrum vulgare "Lodense")
Buchsbaum	(Buxus sempervirens)
Zwergschneeball	(Viburnum opulus "Compactum")
Polsterspiere	(Spiraea decumbens)

M 5 - Wandbegrünung

Die im Sondergebiet (SO) festgesetzten Schallschutzwände sind zur Außenseite zu 100% sowie die südliche Gebäudewand in der festgesetzten SO1-Fläche zu 50% durch Rank-, Schling- oder Kletterpflanzen der nachfolgenden Pflanzliste zu begrünen. Diese Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten.
Mindestqualität: 2xv, 100-125 cm.

Pflanzliste

Jelängerjelieber	(Lonicera caprifolium)
Immergrüne Geißschlinge	(Lonicera henryi, Lonicera periclymenum)
Wilder Wein	(Parthenosissus tricusp. "Veitchii", Parthenosissus quing. "Engelmannii)
Efeu	(Hedera helix)
Waldrebe	(z.B. Clematis montana, Clematis vitalba)

7. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

Lärmschutzwände
Um die Wohnnutzungen in den zukünftig angrenzenden Wohngebieten vor Lärmeinwirkungen zu schützen, sind entlang der nördlichen und südlichen Seite der festgesetzten Flächen für Stellplätze (St) Lärmschutzwände in einer Höhe (H) von 2,0 m bzw. 3,0 m zu errichten. Die in der Planzeichnung festgesetzte Höhe (H) der Lärmschutzwände bezieht sich auf das Höhenniveau der jeweils angrenzenden Stellplatzfläche.
Die festgesetzten Lärmschutzwände müssen bündig an die jeweiligen Gebäude der Einzelhandelseinrichtungen sowie an den Boden anschließen.

8. Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebiets (§ 9 (1a) i.V. mit § 1a (3) BauGB)

Zum vollständigen Ausgleich der unvermeidbaren Eingriffe im Plangebiet ***ist*** ~~sind~~ hinsichtlich des bestehenden Defizits von 24.402 Biotopwertpunkten folgende Maßnahme~~n~~ durchzuführen:

8.1 ***Obstwiese*** ~~Feldgehölz~~
Auf einer Fläche von ***6.960*** ~~2.990~~ m² (Gemarkung ***Waldorf*** ~~Merten~~, Flur ***6*** ~~16~~, Flurstück ***98*** ~~314~~) ist ***eine Obstwiese mit regionaltypischen Obsthochstämmen*** ~~ein Feldgehölz (Feldgehölz mit lebensraumtypischen Baumarten-Anteilen 90-100%, geringes bis mittleres Baumholz)~~ zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
Bei der genannten Fläche handelt es sich um eine Ackerfläche (6.370 m²), eine Pferdeweide (590 m²) sowie eine bereits bestehende Obstwiese mit altem Obstbaumbestand (1.010 m²). Die Anlage der geplanten Maßnahme wird auf der Ackerfläche und der Pferdeweide (zusammen 6.960 m²) durchgeführt. Der Ackerfläche wird ein Biotopwert von 2 Punkten / m², der Pferdeweide ein Biotopwert von 3 Punkten / m² zugeteilt.
~~Diese Fläche hat einen Biotopwert von zwei Biotopwertpunkten pro m² und damit einen Flächenwert von 5.980 Biotopwertpunkten.~~ Nach Durchführung der geplanten Maßnahme steigt der Biotopwert der ***Ackerfläche sowie der Pferdeweide auf jeweils sechs Biotopwertpunkte / m².*** ~~Fläche auf sechs Biotopwertpunkte pro m² an und liegt damit bei 17.940 Biotopwertpunkten~~.
Durch diese Maßnahmen kommt es zu einer Aufwertung von ***27.250*** ~~11.960~~ Biotopwertpunkten.

~~8.2 Kompensationsgeld~~
~~Für das verbleibende Defizit von 12.442 Biotopwertpunkten (entspricht einer Fläche von 3.110 m²) ist ein Kompensationsgeld in Höhe von 40.430,- € (13,-€/m²) an die Stadt Bornheim zu zahlen.~~
~~Die Stadt Bornheim wird als Kompensationsmaßnahme die Renaturierung eines Teilbereiches von 3.110 m² des Breitbaches zwischen Merten und Sechtem durchführen (u.a. Flurstück 50, Flur14 in der Gemarkung Merten).~~

~~9. Flächen zur Sicherung eines Geh- und Leitungsrechtes (§ 9 (1) 21 BauGB)~~

~~Zur Sicherung einer Fußwegeverbindung zwischen der Ortslage Merten und dem Nahversorgungsstandort (SO-Gebiet) ist - im Vorgriff auf den zukünftigen Bebauungsplan Me 15.3 (Allgemeines Wohngebiet – WA) und überlagernd – auf privaten Grundstücksflächen zwischen der Beethovenstraße und dem Sondergebiet ein Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit und ein Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsunternehmen festgesetzt.~~
~~Zusätzlich sind im Grundbuch eine dingliche Sicherung sowie eine Baulasteintragung vorzunehmen.~~

9. ~~10.~~ Bedingt zulässige Nutzung (§ 9 (2) BauGB)

Gemäß § 9 (2) BauGB können die Stellplätze - innerhalb der im Bebauungsplan hierfür festgesetzten Flächen für Stellplätze - erst dann genutzt werden, wenn die Bebauungen einschließlich der im Bebauungsplan festgesetzten Lärmschutzwände (siehe hierzu unter Pkt. A. 7.) lückenlos hergestellt sind.

B. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN
(gemäß § 9 (4) BauGB i.V. mit § 86 BauO NRW)

1. Dachform und -neigung
Im gesamten Plangebiet sind für die Gebäude als Dachform nur geneigte Dächer mit Dachneigungen bis maximal 10° zulässig.
Gegeneinander versetzte Dachflächen, auch mit unterschiedlicher Dachneigung, sind zulässig.

2. Dachmaterial und -farbe
Dacheindeckungen aus Materialien mit glänzenden oder reflektierenden Oberflächen sind nicht zulässig. Ausnahmsweise zugelassen werden Anlagen zur Wärme- und Stromgewinnung.

3. Grundstückseinfriedung
Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen und an den sonstigen Grundstücksgrenzen im Plangebiet sind Einfriedungen bis maximal 1,5 m Höhe zulässig.

4. Werbeanlagen (Außenwerbung)

4.1 Werbeanlagen an Gebäuden
Werbeanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und nur an der Stätte der ausgeübten Leistung zulässig.

Werbeanlagen sind nur auf den der Stellplatzanlage zugewandten Gebäudeseiten zulässig. Werbeanlagen in Form von Auslegern sind nicht zulässig. Oberhalb der Firstlinie der Gebäude sowie auf den Dachflächen sind Werbeanlagen nicht zulässig.

Lichtwerbungen mit wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht oder laufender Schrift sind nicht zulässig.

Im SO 1 - und SO 2 - Bereich sind je Einzelhandelsbetrieb maximal zwei Werbeanlagen in einer Größe von jeweils maximal 4 m² zulässig.
Im SO 3 – und SO 4 – Bereich ist je Einzelhandelsbetrieb maximal eine Werbeanlage in einer Größe von maximal 3 m² zulässig.

4.2 Freistehende Werbeanlagen
In der festgesetzten privaten Grünfläche ist innerhalb der mit **W** bezeichneten, umgrenzten Fläche die Errichtung einer Werbetafel mit Darstellung der im SO 1 bis SO 4 angesiedelten Einzelhandelsnutzungen zulässig.
Die Werbetafel darf die Höhe von ***91,50*** m über NHN (Normalhöhennull) nicht überschreiten. Dies entspricht einer Höhe der Werbeanlage von rd. ***9,0*** m. Die Bezugshöhe ist NHN (Normalhöhennull).
Die Werbetafel wird in der Breite auf 2,0 m beschränkt.
Lichtwerbungen mit wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht oder laufender Schrift sind nicht zulässig.

C. HINWEISE

1. Archäologische Bodenfunde

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde ist die Stadt Bornheim als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Overath, Gut Eichtal, An der B 484, 51491 Overath, Tel.: 02206/9030-0, Fax 02206/9030-22, unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

2. Bodenschutz / Bodenveränderungen

Der im Plangebiet vorhandene humose belebte Oberboden ist gemäß § 202 BauGB zum Schutz des Mutterbodens und gemäß DIN 18915 von Bau- und Betriebsflächen gesondert abzutragen, zu sichern und zur späteren Wiederverwendung zu lagern und als kulturfähiges Material zur Anlage von Strauch- und Baumvegetation wieder aufzubringen.
Sollten im Zuge der Baumaßnahmen vor Ort schädliche Bodenveränderungen festgestellt werden, ist die Untere Bodenschutzbehörde nach § 2 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) unverzüglich zu informieren.
Der Einbau von Recyclingbaustoffen ist nur nach vorhergehender Wasserrechtlicher Erlaubnis zulässig.

3. Kampfmittelfunde

Bei Kampfmittelfunden im Plangebiet während der Erd-/Bauarbeiten sind die Arbeiten sofort einzustellen und unverzüglich die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu verständigen.
Sollten in dem in Rede stehenden Bereich Erdarbeiten mit erheblicher mechanischer Belastung (z.B. Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten oder vergleichbare Arbeiten) durchgeführt werden, wird eine Tiefensondierung empfohlen.

4. Lärmschutz

Zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm für Allgemeine Wohngebiete (WA) sind folgende Maßnahmen, die nicht gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB festgesetzt werden können, in nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen:

- **Ladenöffnungszeit:** Die Ladenöffnungszeiten der Einzelhandelsbetriebe liegen zwischen 7:00 und maximal 20:00 Uhr.
- **Anlieferung:** Die Anlieferung findet ausschließlich tags in der Zeit von 6.00 bis 22.00 Uhr statt.
- **Fahrgassen der Stellplatzanlage:** Die Fahrgassen der Stellplatzanlage sind als asphaltierte Flächen auszuführen.
- **Technische Anlagen:** Technische Anlagen (wie Kälte-, Lüftungs- und Klimaanlagen) müssen so ausgelegt werden, dass die maximal zulässigen A-Schallleistungen (in dB(A)) gemäß Tabelle 6.1 des Schalltechnischen Gutachtens zum Bebauungsplan Me 15.2 eingehalten werden. Dies ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen.

5. Löschwasserversorgung

Hinsichtlich der Löschwasserversorgung ist der individuelle Objektschutz der Baulichkeiten vom Vorhabenträger selbst zu gewährleisten und im späteren Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen (siehe Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. –DVGW- "Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung").
Die Feuerwehrzu- und -umfahrten, Rettungswege, Aufstell- und Bewegungsflächen und weiteren Auflagen sind im späteren Baugenehmigungsverfahren zu beachten.

6. Städtebaulicher Vertrag

Vor dem Satzungsbeschluss wird zwischen der Stadt Bornheim und dem Investor ein städtebaulicher Vertrag geschlossen. Dieser beinhaltet unter anderem Aussagen hinsichtlich der Verpflichtung des Investors zur Übereignung von Flächen an die südlich angrenzenden Grundstückseigentümer zum Zwecke der rückwärtigen Erschließung ihrer Parzellen.

7. Fachgutachten

Folgende Fachgutachten wurden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes erarbeitet:

- Auswirkungsanalyse für den Nahversorgungsstandort Bornheim-Merten, BBE-Handelsberatung, Köln, Stand Mai 2011
- Hydrogeologische Beurteilung zur Versickerungsfähigkeit des Untergrundes, GBU Consult, Alfter, Stand 8. Juni 2011
- Schalltechnische Untersuchung, KRAMER Schalltechnik, St. Augustin, Stand 4. Juni 2011
- Verkehrsgutachterliche Stellungnahme, IVV Aachen, Stand 24. Mai 2011
- Artenschutzrechtliche Stellungnahme, ProBion, Remagen, Stand 12. April 2011
- Bericht zur archäologischen Sachstandermittlung, Stand März 2011

Allgemeine Erläuterung zu Darstellungen im Text

Nach der Offenlage zum 1. Entwurf des Bebauungsplanes Me 15.2 (15.09.2011 bis 14.10.2011) kam es zu Änderungen im Textteil, die folgendermaßen gekennzeichnet sind:

~~TextTextText~~ durchgestrichene Textpassagen waren im Ursprungstext enthalten, wurden aber aufgrund von Änderungen in der Planung nach der Offenlage gestrichen und verlieren somit ihre Gültigkeit.

TextTextText fett und kursiv geschriebene Textpassagen waren im Ursprungstext nicht enthalten und wurden aufgrund von Änderungen in der Planung nach der Offenlage ergänzt.

Stadt Bornheim

Begründung
zum Bebauungsplan Me 15.2
in der Ortschaft Merten

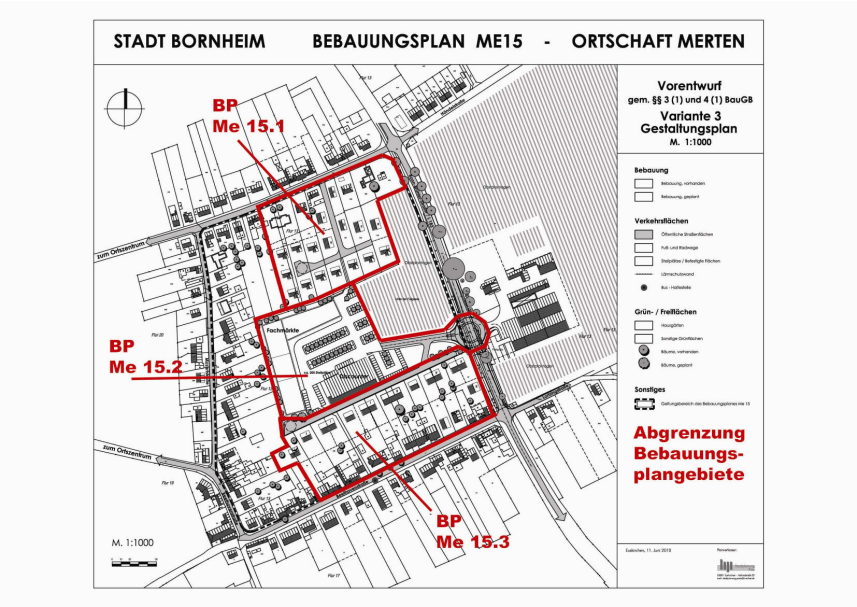
Entwurf für die *erneute öffentliche Auslegung* gem. § 4a (3) ~~3 (2)~~ BauGB

TEIL A: BEGRÜNDUNG

1. Räumlicher Geltungsbereich

Der Bebauungsplan Me 15.2 - Sondergebiet "Großflächiger Einzelhandel / Fachmärkte" der Stadt Bornheim befindet sich im Ortsteil Merten, westlich der Landesstraße 183 und innerhalb der Ortsdurchfahrt gelegen.

Das Plangebiet des Bebauungsplan Me 15.2 umfasst Teilflächen der Flurstücke 85 (Landesstraße 183), 193 und 217 in der Flur 13, Gemarkung Merten, und wird begrenzt:
- Im Süden durch eine Parallele von 6,0 m zur südlichen Grundstücksgrenze des Flurstücks 217
- Im Westen durch das Grundstücksgrenze des Flurstücks 217
- Im Norden durch die Grundstücksgrenze des Flurstücks 217 (auf eine Länge von rd. 250 m) und die nördlich Begrenzung der geplanten Zufahrtsstraße
- Im Osten durch den geplanten Kreisverkehrsplatz an der Bonn-Brühler-Straße (Landesstraße 183).



Abgrenzung Bebauungsplangebiete Me 15.1, Me 15.2 und Me 15.3
Quelle: Stadtplanung Pütz

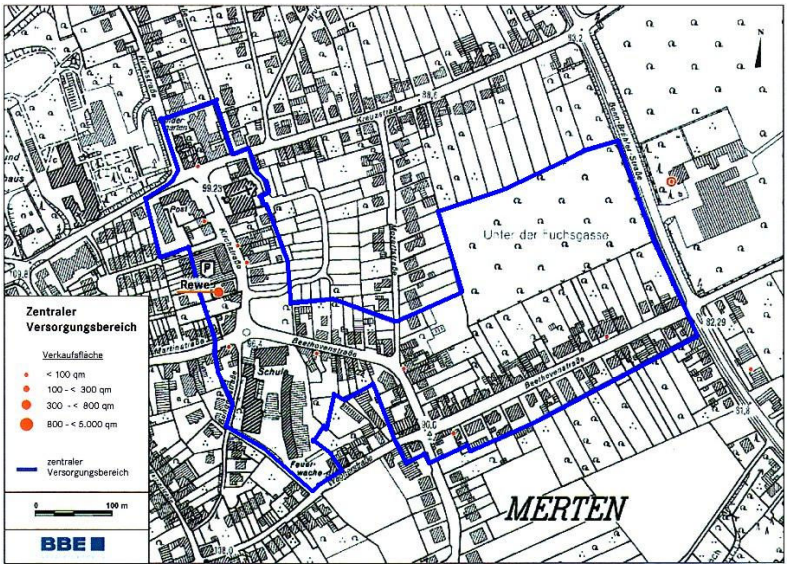
Das Plangebiet des Bebauungsplanes Me 15.2 hat eine Größe von insgesamt ca. 2,1 ha) und ist ein unbebautes Gelände, das von der Bonn-Brühler-Straße aus nach Nordwesten hin um rd. 7 m - von rd. 82.50 m ü.NN auf rd. 89.50 m ü.NN ansteigt.
Die Plangebietsfläche im Bereich des Flurstücks 217 wird aktuell als Obstplantage genutzt.

Die verbindliche Abgrenzung des Plangebietes ist aus der Planzeichnung zu entnehmen.

2. Anlass und Planungserfordernis

Anlass für die Planaufstellung ist die Absicht eines ein privaten Investors, auf einer derzeit unbebauten und als Obstplantage genutzten Fläche zwischen der Ortslage Merten und der Bonn-Brühler-Straße (Landesstraße 183) einen Nahversorgungsstandort mit Lebensmittel-Discountmarkt, Getränke- und Drogeriemarkt sowie weiteren Fachmärkten (u.a. für Bekleidung, Schuhe und Schreibwaren) zu entwickeln. Hierdurch soll eine ortsnahe und ergänzende Versorgung für die Ortschaft Merten aber auch für die im nahen Umfeld gelegenen Ortschaften Rösberg und Hemmerich sichergestellt werden.

Aus Sicht des Gutachters des Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzeptes[1] der Stadt Bornheim sollte ein zusätzlicher Lebensmittel-Discounter, der auf Grund des für den Bornheimer Nordwesten nachgewiesenen Angebotsdefizits grundsätzlich befürwortet wird, an einem Standort realisiert werden, der eine städtebaulich integrierte Lage einnimmt und dem Nahversorgungszentrum Merten räumlich zugeordnet ist.
Auf Grund der Lagebeziehung zum Ortskern Merten ist unter den in Frage kommenden Entwicklungsstandorten (siehe hierzu unter Pkt. 3 – Verfahrensverlauf) das Grundstück nördlich der Beethovenstraße am besten geeignet, die angestrebte Funktion eines Nahversorgungsstandortes im Nahversorgungszentrum Merten (NVZ) zu übernehmen.
Im vg. Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzept wurde eine Abgrenzung für den Zentralen Versorgungsbereich Merten vorgeschlagen, der neben den Geschäftslagen Kirch- und Beethovenstraße im Bereich der historischen Ortsmitte den potentiellen Entwicklungsbereich nördlich der Beethovenstraße als Ergänzungsstandort einbezieht.



Abgrenzung Zentraler Versorgungsbereich
Quelle: Einzelhandels- und Zentrenkonzept, BBE, Köln

Es handelt sich hierbei um eine Fläche, die im unbeplanten Innenbereich liegt. Die beabsichtigte großflächige Einzelhandelseinrichtung wäre unter diesen Vorgaben nicht zulässig, so dass die Aufstellung eines Bebauungsplanes gem. § 11 Abs. 3 BauNVO erforderlich ist.

Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Gesamtareals zwischen Kreuzstraße, Mozartstraße, Beethovenstraße und Bonn-Brühler-Straße (L 183) zu gewährleisten, hat der Rat der Stadt Bornheim am 19.06.2008 beschlossen, ein städtebauliches Konzept mit Aussagen zu Erschließung, Bebauung, Nutzung und Freiflächen erarbeiten zu lassen. Dieses sollte städtebauliche Zielvorstellungen - unter Berücksichtigung des geplanten Nahversorgungsstandorts - enthalten und damit auch als Rahmen und Grundlage für nachfolgende Bebauungspläne dienen (siehe hierzu Städtebauliches Gesamtkonzept unter Pkt. 7.).

[1] Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzept der Stadt Bornheim, BBE RETAIL EXPERTS, Köln, Stand 2007; Fortschreibung Februar 2009

3. Verfahrensverlauf

Am 6. März 2008 fasste der Rat der Stadt Bornheim den Grundsatzbeschluss zur Ansiedlung eines Lebensmittel-Discounters in der Ortschaft Merten.
Bezüglich dieser Ansiedlung hatte im Vorfeld der Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften den Bürgermeister beauftragt, Alternativstandorte für die Ansiedlung eines Lebensmittel-Discounters zwischen Walberberg und Kardorf zu prüfen, wobei Merten erste Priorität haben sollte. Es wurden vier Standorte nach unterschiedlichen Kriterien untersucht und bewertet. Alle Standorte (Kreuzstraße, Lannerstraße, Holzweg und Schubertstraße) liegen an der Bonn-Brühler-Straße, da innerhalb der Ortsmitte Merten keine Flächenpotentiale zur Ansiedlung kundenfrequenzstarker Einzelhandelsbetriebe verfügbar sind.
Unter Beachtung der Maßstäbe des neuen Landesentwicklungsprogramms (LEPro) vom 19.06.2007 beschloss der Rat der Stadt Bornheim in seiner Sitzung am 6. März 2008, für den Innenbereich der Flächen zwischen Bonn-Brühler-Straße, Kreuzstraße, Mozartstraße und Beethovenstraße den Bebauungsplanes Me 15 in der Ortschaft Merten aufzustellen.

Das im vg. Kapitel genannte städtebauliche Gesamtkonzept wurden im Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften vorgestellt und diskutiert.

Der Rat der Stadt Bornheim hat am 25.06.2009 den Beschluss gefasst, mit dem vorgestellten städtebaulichen Gesamtkonzept die frühzeitige Beteiligung sowohl der Öffentlichkeit als auch der Behörden und der Träger öffentlicher Belange durchzuführen.
Diese frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB erfolgte in der Zeit vom 10.09.2009 bis 07.10.2009. 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.

Eine kurzfristige Umsetzbarkeit des Bebauungsplanes Me 15 für den Gesamtbereich erschien aufgrund der Vielzahl der beteiligten Grundstückseigentümer auch im Hinblick auf die angestrebte zeitnahe Realisierung des Nahversorgungsstandortes nicht realistisch. So wurde unter Zugrundelegung des überarbeiteten städtebaulichen Konzeptes die Aufteilung des Planbereiches Me 15 in drei voneinander unabhängige Bebauungsplangebiete (Me 15.1, Me 15.2 und Me 15.3) vorgeschlagen und vom Rat der Stadt Bornheim am 30.09.2010 beschlossen. Zur Abgrenzung der Bebauungsplangebiete siehe im Plan unter Pkt. 1 – Räumlicher Geltungsbereich.

~~Auf Grundlage des nun erarbeiteten Rechtsplanentwurfes, der zugehörigen Textlichen Festsetzungen und Begründung soll die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Me 15.2 erfolgen.~~

Der Rat der Stadt Bornheim fasste in seiner Sitzung am 29.07.2011 den Beschluss zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und zur Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB.

Die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 (2) BauGB erfolgte in der Zeit vom 15.09.2011 bis 14.10.2011 einschließlich. Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB wurde mit Schreiben vom 05.08.2011 durchgeführt.

In diesem Zeitraum gingen keine Stellungnahmen ein, welche die Änderung der Planung erforderlich gemacht hätten.
Jedoch überarbeitete der Investor zwischenzeitlich in Teilbereichen seine Planung. Zwar werden die Grundaussagen hinsichtlich des geplanten Großflächigern Einzelhandels und der Fachmärkte durch diese Änderung nicht berührt, allerdings machen die Änderungen grundsätzlich eine erneute Offenlage erforderlich.

4. Ziele und Zwecke der Planung

Nach dem Gesetz zur Änderung des Gesetzes zur Landesentwicklung (Landesentwicklungsprogramm – LEPro) vom 19.06.2007 ist im § 24a Abs. 2 geregelt, dass die Gemeinden zentrale Versorgungsbereiche räumlich und funktional festlegen.
Die Stadt Bornheim ließ im Jahre 2007 von der BBE Unternehmensberatung für Bornheim ein "Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzept" erarbeiten mit dem Ziel, die Einzelhandelssituation in der Stadt zu analysieren und darauf aufbauend ein Handlungskonzept zur Steuerung der zukünftigen Einzelhandelsentwicklung zu erstellen. Wichtige Aufgaben waren hierbei:

- Vorschläge zur Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche
- Standortkonzept für die Nahversorgung in den Ortschaften.

Im Zuge des Planungsprozesses zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes ergaben sich teilweise neue städtebauliche Erfordernisse, die eine Fortschreibung des Gutachtens notwendig machten (Stand Februar 2009). Fortgeschrieben wurden dabei die standortbezogenen Empfehlungen ab Kapitel 5.2 des Gutachtens. Die Analyse zeigt u.a., dass ein Handlungserfordernis für den Ausbau des Nahversorgungsangebotes im Raum Merten besteht, zumal der ortsansässige Rewe-Markt neben der eingeschränkten Erreichbarkeit für Pkw-Kunden mit rd. 600 m² nur über eine geringe Verkaufsfläche verfügt.
Der vom Gutachter vorgeschlagene zentrale Versorgungsbereich für Merten erstreckt sich im Wesentlichen beiderseits der Kirch- und Beethovenstraße sowie westlich der Bonn-Brühler-Straße (zur Abgrenzung siehe im Plan unter Pkt. 2 – Anlass und Planungserfordernis).

Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Gesamtareals zu gewährleisten, wurde – wie bereits vor beschrieben - ein rahmenplanerisches Gesamtkonzept erarbeitet. Ziel war es -neben der Entwicklung eines Nahversorgungsstandortes in der Plangebietsmitte- zwei kleinere Wohngebiete in den rückwärtigen Bereichen von Kreuz- und Beethovenstraße zu ergänzen.

Das Ziel des Bebauungsplanes Me 15.2 ist, die durch einen privaten Investor beabsichtigte Entwicklung des Nahversorgungsstandortes planerisch zu sichern und damit eine ortsnahe, ergänzende Versorgung für die Ortschaften Merten und die im nahen Umfeld gelegenen Ortschaften Rösberg und Hemmerich zu verwirklichen. Damit steht dieses Ziel in Übereinstimmung mit den Empfehlungen des Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzeptes der Stadt Bornheim.
Neben der guten verkehrlichen- und fußläufigen Anbindung des Nahversorgungsstandortes und seiner städtebaulich integrierten Lage findet mit der Realisierung des Vorhabens eine verbesserte Nahversorgung für die Bevölkerung in Merten und der umliegenden Ortschaften statt.

Beabsichtigt ist ein Vorhaben mit insgesamt maximal 4.000 m² Verkaufsfläche (VKF). Dabei überwiegen die nahversorgungsrelevanten Sortimente mit bis maximal 2.700 m² VKF gegenüber den zentrenrelevanten Sortimenten mit bis maximal 1.300 m² VKF.
Das Vorhaben beinhalte u.a. zwei großflächige Einzelhandelsbetriebe (Lebensmittel-Discountmarkt und Getränkemarkt), für die die Ausweisung eines Sondergebietes gemäß § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) erforderlich ist. Das Sondergebiet (SO – "Großflächiger Einzelhandel/Fachmärkte") für diesen Nahversorgungsstandort ist in einem Teilbereich der heutigen Obstanbaufläche des Obsthofes Schmitz-Hübsch vorgesehen.

Damit liegt dieses geplante Sondergebiet in Übereinstimmung mit der im Flächennutzungsplan der Stadt Bornheim geplanten Sondergebietsfläche SO–H4 (NVZ). Auf Grund fehlender textlicher Darstellungen zu den nahversorgungs- und zentrenrelevanten Verkaufsflächen in der vg. Sondergebietsfläche ist eine Ergänzung des zwischenzeitlich genehmigten Flächennutzungsplanes erforderlich (siehe hierzu unter Pkt. 6.2 – Flächennutzungsplan).

5. Versorgungssituation / Tragfähigkeit

Ausgangslage und Aufgabenstellung
Gegenüber einer ersten Planung aus dem Jahre 2009 (Gesamtverkaufsfläche von 3.000 m²) wurde das Planvorhaben zwischenzeitlich modifiziert. Folgende Einzelhandelseinrichtungen mit einer Gesamtverkaufsfläche von maximal 4.000 m² sollen innerhalb des Sondergebietes angesiedelt werden:

- Lebensmittel – Discountmarkt mit max. 1.100 m² Verkaufsfläche (VKF)
- Getränkemarkt mit max. 900 m² VKF, inkl. Backshop bis zu 100 m² VKF
- Drogeriemarkt mit max. 700 m² VKF
- Schuhfachmarkt mit max. 600 m² VKF
- Bekleidungsfachmarkt mit max. 420 m² VKF
- Schreibwaren-Shop mit max. 140 m² VKF
- ***Blumenshop*** mit max. 140 m² VKF

Die Ansiedlung eines Lebensmittelvollversorgers wird in diesem Bereich ausgeschlossen.
Die Auswirkungsanalyse[2] beinhaltet insbesondere die Prüfung, ob bei Realisierung des vorgesehenen, modifizierten Sortimentskonzeptes, mit maximal 4.000 m² VKF, negative städtebauliche Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche in Bornheim und in den umliegenden Kommunen ausgeschlossen werden können.
Im Rahmen einer Tragfähigkeitsanalyse ist die Gesamtumsatzleistung der geplanten Einzelhandelsnutzungen zu prognostizieren und abzugleichen, ob der zu erwartende Umsatz die projektrelevante Kaufkraft der Bornheimer Bevölkerung im relevanten Verflechtungsbereich übersteigt.

Im Folgenden werden die wesentlichen Inhalte der Untersuchung auszugsweise wiedergegeben. Die vollständige Auswirkungsanalyse kann beim Stadtplanungsamt der Stadt Bornheim eingesehen werden

Standortseitige Aspekte
Der Projektstandort ist dem im kommunalen Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzept der Stadt Bornheim (Stand Februar 2009) ausgewiesenen Nahversorgungszentrum (NVZ) Merten zugeordnet. Es handelt sich um eine Entwicklungsfläche an der Nordseite der Beethovenstraße. Im Osten schließt die Verkaufsstätte der Direktvermarktung Schmitz-Hübsch (Obst und Gemüse) an.
Der Projektstandort befindet sich in unmittelbarer Nähe zu der Landstraße 183. Sie stellt eine wichtige Verkehrsachse zwischen der Stadt Bornheim und der Stadt Brühl dar und bindet Merten an die Ortschaften Walberberg, Waldorf, Dersdorf und Bornheim an. Damit ist u.a. eine gute verkehrliche Erschließung für motorisierte Kunden gegeben.
Im Rahmenplan sind fußläufige Verbindungen zur Ortsmitte dargestellt, die innerhalb des Plangebietes des BP Me 15.2 berücksichtigt werden.
Zeitgleich mit der Realisierung des Sondergebietes wird der Fußweg zur Beethovenstraße hergestellt.

Zu den wichtigsten Einzelhandelsbetrieben innerhalb des Nahversorgungszentrums Merten zählt der Rewe-Supermarkt (ca. 600 qm) an der Kirchstraße. Ergänzt wird das Einzelhandelsangebote durch einen Getränkemarkt, einen Schreibwarenhandel (Verlagerung in den Nahversorgungsstandort beabsichtigt), eine Bäckerei, zwei Blumengeschäfte, eine Apotheke, eine Foto-Drogerie und einen Computerhandel. Großflächige Lebensmittelbetriebe sind nicht ansässig.
Die nächstgelegenen Versorgungszentren bilden das Hauptzentrum Bornheim-Roisdorf (rd. 5 km), das Nahversorgungszentrum Hersel (9 km), die Brühler Innenstadt (6 km), die Innenstadt von Wesseling und der Ortskern von Swisttal-Heimerzheim (9 km).

[2] Auswirkungsanalyse zum Nahversorgungsstandort Merten, in der Stadt Bornheim, BBE Handelsberatung, Köln, Stand Mai 2011

5.1 Versorgungssituation Merten

Dem Nahversorgungszentrum (NVZ) Merten sind die Ortschaft Merten (5.460 Einwohner) und Rösberg (1.460 Einwohner) funktional zugeordnet. In diesem als Nahbereich (= Verflechtungsbereich) definierten Versorgungsraum leben derzeit rd. 6.920 Einwohner. Darüber hinaus übernimmt das Nahversorgungszentrum Merten eine ergänzende Nahversorgungsfunktion für die in den Ortschaften Hemmerich, Kardorf und Sechtem sowie Walberberg wohnende Bevölkerung. Dieser Bereich wird als erweiterter Versorgungsbereich definiert und umfasst das Bevölkerungspotential von rd. 13.260 Einwohnern. Insgesamt wird das Planvorhaben eine Teilversorgungsfunktion für rd. 20.180 Einwohner übernehmen.

Die Verkaufsflächen der im NVZ Merten ansässigen Einzelhandelsbetriebe mit projektrelevanten Sortimenten (Nahrungs- und Genussmittel, Drogeriewaren, Schreibwaren) summieren sich auf knapp 1.000 m². In den projektrelevanten Sortimenten wird ein Umsatz in Höhe von rd. 3,5 Mio. € erwirtschaftet.

Die potentiellen Wettbewerber des Planvorhabens in den benachbarten Stadtteilen sind:

Bornheim	Edeka-Supermarkt (rd. 2.700 m² VKF), Schlecker-Drogeriemarkt, Parfümerie-Vollmer, Schuh-Fachgeschäft Gütelhöfer und mehrere kleinflächige, größtenteils nicht filialisierte Bekleidungsfachgeschäfte
Roisdorf	Toom SB-Warenhaus (rd. 4.950 m² VKF) in Standortverbund mit Siemens Schuhfachmarkt, Netto-Discountmarkt (knapp über 900 m² VKF), Penny-Lebensmitteldiscountmarkt und Trinkgut-Getränkemarkt
Bornheimer -Westen	Fachmarktagglomeration "Am Hellenkreuz" mit Aldi-Lebensmitteldiscountmarkt, dm-Drogeriemarkt, Takko Bekleidungsfachmarkt und Willi´s-Getränkemarkt
Hersel	Sidi-Supermarkt (rd. 1.600 m² VKF), Lidl-Discountmarkt (rd. 800 m² VKF), sowie Aldi, Rossmann und Bekleidungsanbieter Daniels Lagerverkauf (rd. 600 m² VKF)

Weitere Einzelhandelsbetriebe mit projektrelevanten Sortimenten befinden sich in solitären Lagen und sind über das gesamte Stadtgebiet verteilt.

Dem Projektstandort nächstgelegene Lebensmittelmärkte befinden sich in:

Kardorf	Lidl-Discountmarkt (rd. 800 m² VKF), rd. 2 km südlich gelegen
Waldorf	Rewe-Supermarkt mit separatem Getränkemarkt (rd. 1.500 m² VKF)
Walberberg	Edeka-Supermarkt (rd. 1.600 m² VKF) und angrenzend separater Getränkemarkt, rd. 2 km nördlich gelegen
Sechtem	Rewe-Supermarkt (rd. 930 m² VKF), rd. 3 km nordöstlich gelegen

Zu den wichtigsten projektrelevanten Betrieben außerhalb der Stadt Bornheim gehören:

Brühl	in der nördlich gelegenen Stadt Brühl sind neben der Innenstadt, mit einem differenzierten Besatz an Fachgeschäften, dem Kaufhof Warenhaus und einem dm-Drogeriemarkt, 7 Lebensmittel-Discountmärkte, 3 SB-Märkte, zwei Drogeriemärkte und 4 Bekleidungs-Fachgeschäfte vorhanden, Entfernungen zwischen 4,5 und 8 km.
Swisttal	rd. 8 km entfernt in Heimerzheim: Aldi-Discountmarkt und Edeka SB-Geschäft. Verbundstandort Kölner Straße mit Rewe-Supermarkt, Netto-Discountmarkt und Kik-Bekleidungs-Discountmarkt
Weilerswist	Aldi-, Lidl, und Netto-Discountmarkt und Rewe-Supermarkt an der Bonner Str., Fachmarktzentrum mit Penny-Discountmarkt, dm-Drogeriemarkt, 3 Textilfachmärkten, K+K-Schuh-Center und Sonderpostenmarkt Mäc Geiz. In der Ortslage zudem ein Norma-Discountmarkt und ein Schlecker-Drogeriemarkt.
Wesseling	Innenstadt u.a. mit Marktkauf SB-Warenhaus, dm-Drogeriemarkt, zwei Bekleidungsfachmärkte (Takko und Kik) sowie zwei Schuhanbieter (Spichala und Palm). Geplant ist ein Einkaufszentrum mit Lidl-Filiale und Kreissparkasse. Aldi-Discountmarkt in Innenstadtrandlage. Im Stadtteil Keldenich ein Kaisers Lebensmittelsupermarkt sowie Lidl-, Netto- und Norma-Discountmarkt.

An weiteren Standorten zwei Lebensmittel-Discounter und ein Getränkemarkt.
Im Stadtteil Urfeld ein Edeka-Supermarkt.

5.2 Tragfähigkeit des Planvorhabens

Zur Beurteilung der Tragfähigkeit des Planvorhabens im Nahversorgungsbereich ist zunächst eine Umsatzprognose erforderlich. Durch die geplanten Einzelhandelseinrichtungen, bestehend aus einem Aldi-Lebensmittel-Discountmarkt, einem Getränkemarkt, einem Drogeriemarkt, einem Schuhfachmarkt, einem Bekleidungsfachmarkt, einem Schreibwarengeschäft sowie einem sonstigen Einzelhandelsshop, wäre nach der Prognose des Gutachters im Realisierungsfall von einer Gesamtumsatzleistung in Höhe von rd. 15,5 Mio. € auszugehen, wovon mit rd. 70 % der überwiegende Teil (rd. 10,8 Mio. €) den nahversorgungsrelevanten Warengruppen Nahrungs- und Genussmittel, Getränke sowie Drogeriewaren zuzuordnen ist.

Die Umsatzerwartungen der sonstigen Sortimente summieren sich auf rd. 4,7 Mio. € auf, wobei der Großteil des Umsatzes, mit rd. 1,8 Mio. €, auf den wöchentlich wechselnden Aktionswaren des Aldi-Discounters entfällt. Davon werden nach Prognosen des Gutachters rd. 0,6 Mio. € auf die als Aktionsware angebotenen Warengruppen Bekleidung und Schuhe entfallen.

Unter Berücksichtigung der Umsatzleistungen der projektierten Bekleidungs- und Schuhfachmärkte ergibt sich in der Warengruppe Bekleidung eine Umsatzleistung in Höhe von rd. 1,1 Mio. € und in der Warengruppe Schuhe eine Umsatzleistung in Höhe von rd. 1,6 Mio. €. Für Schreibwaren beläuft sich die Umsatzerwartung auf rd. 0,2 Mio. €.
Da die sonstigen Aktionswaren nur zeitweise im Sortiment sind, ständig wechseln und auf sehr kleinen Verkaufsflächen angeboten werden, kann die Umsatzleistung nicht sortimentsscharf quantifiziert werden.

<u>Kaufkraftpotential</u>
Das Planvorhaben ist dem Nahversorgungszentrum Merten zugeordnet, das in erster Linie Versorgungsfunktion für die Ortschaften Merten (ca. 5.460 Einwohner) und Rösberg (ca. 1.460 Einwohner) übernimmt. Somit leben im Verflechtungsbereich (Kerneinzugsgebiet) insgesamt 6.920 Einwohner.
Die BBE Marktforschung weist für die Stadt Bornheim insgesamt eine einzelhandelsrelevante Pro-Kopf-Kaufkraft von rd. 5.737 € aus. Unter Berücksichtigung der im Planvorhaben vorgesehenen Warensortimente (ohne Aktionswaren des Lebensmittel-Discounters) ergibt sich ein Kaufkraftpotential von rd. 3.109 €. Das im Verflechtungsbereich vorhandene projektrelevante Kaufkraftpotential beträgt somit insgesamt 21,5 Mio. €.

Nach den Vorgaben des im Juni 2007 in Kraft getretenen § 24a Landesentwicklungsprogramms (LEPro) NRW kann in der Regel davon ausgegangen werden, dass von großflächigen Einzelhandelsvorhaben keine Beeinträchtigungen zentraler Versorgungsbereiche oder der wohnungsnahen Versorgung im Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO ausgehen, sofern der zu erwartende Umsatz die Kaufkraft in funktional zugeordneten Stadtteilen nicht übersteigt (LEPro 24a Abs. 2) und das Vorhaben innerhalb eines von der Gemeinde räumlich und funktional festgelegten Haupt-, Neben- oder Nahversorgungszentrums errichtet wird (LEPro 24a Abs. 1 in Verbindung mit Abs. 2).
Im Zuge der Tragfähigkeitsanalyse gemäß § 24 a LEPro ist der prognostizierte Zielumsatz in den einzelnen Warengruppen mit den zur Verfügung stehenden Nachfragevolumina im zugeordneten Verflechtungsbereich ins Verhältnis zu setzen. Um das landesplanerische Kongruenzkriterium zu erfüllen, darf der Zielumsatz das im Verflechtungsbereich zur Verfügung stehende Kaufkraftpotential weder insgesamt noch in einzelnen vorgesehenen Sortimentsgruppen übersteigen.
Stellt man die prognostizierte Umsatzleistung im Bereich der nahversorgungsrelevanten Sortimente von 13,7 Mio. € der entsprechenden Kaufkraft im Nahversorgungsbereich Merten/Rösberg von 21,5 Mio. € gegenüber, so zeigt sich, dass der Zielumsatz lediglich eine Größenordnung erreicht, die rd. 65% der relevanten Kaufkraft ausmacht.
Die landesplanerischen Kongruenz- bzw. Tragfähigkeitskriterien werden somit vom Planvorhaben eingehalten.

Aus den Berechnungen in der Auswirkungsanalyse wird ersichtlich, dass die zu erwartende Umsatzleistung (rd. 1,6 Mio. €) nur für den geplanten Schuhfachmarkt die Kaufkraft (rd. 0,8 Mio. €) im Verflechtungsbereich (Merten und Rösberg) überschreitet. Dabei ist zu berücksichtigen, dass im nördlichen Bornheimer Stadtgebiet kein Schuhanbieter vorhanden ist, so dass dem geplanten Schuhfachmarkt erweiterte Versorgungsfunktionen für die nördlichen Stadtteile Walberberg, Sechtem, Hemmerich und Kardorf zukommen. Der Umsatz des geplanten Schuhfachmarktes liegt unter der Kaufkraft in diesem Versorgungsgebiet. Die Ansiedlung entspricht damit den Empfehlungen des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes, das eine Konzentration von nahversorgungsrelevanten großflächigen Einzelhandelsbetrieben und eine Ergänzung durch nicht-großflächige zentrenrelevante Betriebe vorsieht, soweit diese in den Stadtteilen Walberberg, Sechtem, Hemmerich und Kardorf nicht vorhanden sind und eine entsprechende Einzelhandelsentwicklung in diesem Ortsteil nicht zu erwarten ist.
Durch den geplanten Schuhfachmarkt können die derzeitigen Kaufkraftabflüsse nach Brühl im Stadtgebiet von Bornheim gebunden werden.
Auch für dieses Sortiment sind keine nennenswerten Zuflüsse aus den Nachbarkommunen zu erwarten.

In den anderen Sortimentsbereichen liegt die Umsatzerwartung jeweils unter der Kaufkraft im Verflechtungsbereich, so dass das von § 24 a LEPro vorgegebene Kongruenzkriterium erfüllt wird.
Für den Schuhfachmarkt gilt zunächst die Regelvermutung, dass beim Überschreiten der örtlichen Kaufkraft negative Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche zu erwarten sind. Dabei ist jedoch zu berücksichtigen, dass der projektierte Schuhfachmarkt die Grenze der Großflächigkeit nicht erreicht und somit für sich genommen gar nicht unter die Regelungen des § 24 a LEPro fällt.

<u>Auswirkungen des Planvorhabens</u>
Auf Grund guter verkehrlicher Erreichbarkeit wird das Planvorhaben eine hohe Kaufkraftabschöpfung in den Ortschaften Merten und Rösberg (Kerneinzugsgebiet mit rd. 6.920 EW) erreichen.
Für die angrenzenden Ortschaften Walberberg, Hemmerich, Kardorf und Sechtem (erweitertes Einzugsgebiet mit rd. 13.260 EW) entsteht eine attraktive Versorgungsalternative, die in kürzerer oder aber vergleichbarer Fahrzeit zu den bestehenden Angebotsstandorten angefahren werden kann.

Das projektrelevante Kaufkraftpotential beträgt insgesamt 62,7 Mio. €, davon im Kerneinzugsgebiet rd. 21,5 Mio. € und im erweiterten Einzugsgebiet rd. 41,2 Mio. €.
Von dem in den projektrelevanten Sortimenten Nahrungs- und Genussmittel, Drogeriewaren, Bekleidung, Schuhe und Schreibwaren im Einzugsgebiet verfügbaren Kaufkraftpotential (rd. 62,7 Mio. €) kann das Planvorhaben voraussichtlich rd. 20 % binden. Im zugewiesenen Nahbereich (Merten und Rösberg) ergibt sich ein Marktanteil von rd. 29 % und im erweiterten Einzugsgebiet von rd. 15 %.
Das Planvorhaben wird somit knapp die Hälfte des zu erwartenden Umsatzes mit Kunden aus dem Verflechtungsbereich des Nahversorgungszentrums Merten (Kerneinzugsgebiet) erzielen, so dass die geplanten SB- und Fachmärkte der im Zentrenkonzept der Stadt Bornheim zugewiesenen Versorgungsfunktion entsprechen. Der Umsatzschwerpunkt des Vorhabens (ca. 10,8 Mio. €) liegt im Bereich der nahversorgungsrelevanten Sortimente (Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Drogeriewaren), so dass das Planvorhaben grundsätzlich der vorgesehenen Zentrenfunktion als Ergänzungsstandort für die wohnungsnahe Grundversorgung entspricht. Hinsichtlich der Versorgungsreichweite ist festzuhalten, dass das Vorhaben rd. 45 % seines Umsatzes mit Kunden aus den Ortschaften Walberberg, Hemmerich, Kardorf und Sechtem tätigt und dabei rd. 15 % der dort verfügbaren Kaufkraft abschöpfen wird. Damit kann das Planvorhaben wichtige ergänzende Nahversorgungsfunktionen für die im nordwestlichen Stadtgebiet lebende Bevölkerung übernehmen.

Bezogen auf die benachbarten Städte und Gemeinden wird das Planvorhaben nur eine vergleichsweise geringe Kaufkraftabschöpfung erreichen, da die Kunden aus Brühl, Wesseling, Swisttal und Weilerswist überwiegend vergleichbare Angebote in größerer Nähe vorfinden.

Fazit der Auswirkungsanalyse

- Am Standort Bornheim-Merten ist innerhalb des abgegrenzten zentralen Versorgungsbereiches die Ansiedlung eines Lebensmittel-Discountmarktes, eines Getränkemarktes, eines Drogeriemarktes, eine Bekleidungsmarktes, eines Schuhfachmarktes, eines Schreibwarenshops sowie eines weiteren Einzelhandelsshop projektiert.
- Im Rahmen des Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzeptes wurde das Planareal als mögliche Entwicklungsfläche zum Ausbau der Nahversorgung in Merten empfohlen.
- Die Stadt Bornheim weist in den Vorgebirgsortschaften in den geplanten Sortimenten Angebotsdefizite auf, so dass mit der Ansiedlung eine Verbesserung der Versorgung im Untersuchungsraum einhergehen wird.
- Das Einzugsgebiet der Planvorhaben wird über den Nahbereich Merten/Rösberg hinausreichen und die Ortschaften Walberberg, Hemmerich, Kardorf und Sechtem umfassen. Insgesamt leben in diesem Bereich ca. 20.200 Einwohner. Darüber hinaus sind Streuumsätze zu berücksichtigen.
- Als wesentliche Wettbewerbsstandorte fungieren die zentralen Versorgungsbereiche Bornheim-Roisdorf und Brühl-Innenstadt. Darüber hinaus stellt das Gewerbegebiet Am Hellenkreuz einen wichtigen Einzelhandelsstandort für Fachmarktangebote dar. Die wohnungsnahe Versorgung wird insbesondere durch Lebensmittel- und Getränkemärkte in Merten, Walberberg, Kardorf, Waldorf und Sechtem ergänzt.
- Die Umsatzverlagerungen erreichen für keinen bestehenden Wettbewerber Größenordnungen, die die wirtschaftliche Tragfähigkeit der Betriebe in Frage stellen könnten. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass aufgrund der geringen Angebotskonzentration im Untersuchungsraum insbesondere die Fachmärkte am Standort Hellenkreuz und am Toom-Standort sowie der Lidl-Markt in Kardorf deutlich überdurchschnittliche Umsatzleistungen erzielen, die im Zuge der Realisierung des Planvorhabens auf ein durchschnittliches Niveau reduziert werden.
  Dabei können negative städtebauliche Auswirkungen in den zentralen Versorgungsbereichen und bei der wohnungsnahen Versorgung der Stadt Bornheim und im Umland ausgeschlossen werden.
- Aufgrund der zu erwartenden Kaufkraftabschöpfung wird mit der Ansiedlung des projektierten Nahversorgungsstandortes auch die Entwicklungsfähigkeit der Versorgungszentren in Bornheim und im Umland nicht wesentlich eingeschränkt. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass es sich um großflächige Nahversorgungsbetriebe und ergänzende nicht-großflächige Betriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten handelt, für die im Einzelhandels- und Zentrenkonzept Bornheim eine Konzentration auf den zentralen Versorgungsbereich Merten empfohlen wird.

6. Rahmenbedingungen

6.1 Regionalplan

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Bonn/Rhein-Sieg aus dem Jahre 2003 ist der Bereich des Bebauungsplanes als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt.

6.2 Flächennutzungsplan

In der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Stadt Bornheim war das Plangebiet als Sondergebiet H 4 – Nahversorgungszentrum (NVZ) für die Ansiedlung eines großflächigen Lebensmittel-Discounters bzw. parallel zur Landesstraße 183 als Gemischte Bauflächen (M) vorgesehen.
Gemäß § 32 Landesplanungsgesetz (LPlG) wurde 2009 zu diesem Sondergebiet eine landesplanerische Abstimmung durchgeführt. Hierbei wurde die Darstellung des Sondergebietes in ihrer Anpassung an die Ziele der Landesplanung bestätigt.

Der am 09.12.2010 vom Rat beschlossene Flächennutzungsplan wurde am 13.04.2011 von der Bezirksregierung Köln genehmigt. Von der Genehmigung ausgenommen wurden eine Wohnbaufläche in Brenig sowie die Sondergebietsfläche H 4 in Merten.
Diese Sondergebietsfläche wurde von der Genehmigung ausgenommen, weil die textliche Darstellung für Merten SO H 4 "Großflächiger Lebensmitteleinzelhandel und sonstiger nicht großflächiger Einzelhandel" hinsichtlich der sonst im Flächennutzungsplan verwendeten Darstellungstiefe „zu oberflächlich“ sei. In allen anderen Sondergebieten für den großflächigen Einzelhandel sind neben der Zweckbestimmung auch die Größenordnungen der Verkaufsflächen dargestellt.
Die Begründung für die Ablehnung der Sondergebietsfläche in Merten bezieht sich ausschließlich auf die fehlende Festsetzung der Größe der Verkaufsflächen. Die Darstellung einer Sondergebietsfläche an dieser Stelle wird damit nicht grundsätzlich in Frage gestellt.

Am 26.05.2011 hat der Rat der Stadt Bornheim beschlossen, der Genehmigung des am 09.12.2010 beschlossenen Flächennutzungsplanes beizutreten und gleichzeitig empfohlen, für den nicht genehmigten Bereich ein Ergänzungsverfahren durchzuführen.

Die ***1.*** Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bornheim ~~wird gemäß § 8 (3) BauGB im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Me 15.2 durchgeführt.~~ ***wurde am 29.03.2012 durch den Rat der Stadt Bornheim beschlossen und liegt der Bezirksregierung Köln zur Genehmigung vor.***

Ausschnitt aus der Neuaufstellung des Flächennutzungsplan, im Bereich der Ortschaft Merten

6.3 Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes Nr. 2 (Bornheim). In der Entwicklungskarte wird das Ziel: "Erhalt einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen ausgestatteten Landschaft" angegeben. Gesonderte Festsetzungen liegen für den Bereich des Bebauungsplanes nicht vor.

6.4 Tatsächliche- und rechtliche Gegebenheiten

Das Plangebiet ist derzeit dem unbeplanten Innenbereich zuzuordnen. Eine großflächige Einzelhandelseinrichtung im Sinne des § 11 (3) BauNVO wäre unter diesen Vorgaben dort nicht zulässig, so dass zur Realisierung der beabsichtigten Einzelhandelseinrichtungen ein Bebauungsplan aufzustellen ist.
Zur Erschließung der Plangebietsfläche ist eine Anbindung an die östlich gelegene Landesstraße 183 erforderlich. Hierzu bedarf es der Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßen NRW, Euskirchen.
Während der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgte von Seiten des Amtes für Bodendenkmalpflege, Bonn ein Hinweis auf die im Südosten des Plangebietes verlaufende römische Wasserleitung. Auf Grund dieses Hinweises wurde eine zielgerichtete archäologische Untersuchung mit Suchschnitten entlang der südlichen Grundstücksgrenze des Flurstücks 217 durchgeführt mit dem Ergebnis, dass in der Südostecke das Vorhandensein der römischen Eifelwasserleitung nachgewiesen werden konnte. Die Ausbruchgrube der Wasserleitung fand sich in einer Tiefe von 1,5 m unter einer kolluvialen Überdeckung. In diesem Abschnitt wies die Wasserleitung eine Ausrichtung von Süd nach Nord auf. Die Wasserleitung selber war bis auf die Sohle vollständig ausgebrochen.
Auf Grund der Untersuchungsergebnis sowie Aussagen in der Fachliteratur zur Lage der Wasserleitung ist davon auszugehen, dass sich die Wasserleitung fast ausschließlich innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche des vorgesehenen Kreisverkehrsplatzes an der L 183 befindet.

6.5 Ortsbild

Für das Ortsbild von Bedeutung ist im Wesentlichen die Situation im Bereich der Bonn-Brühler-Straße. Neben dem Obsthandelsbetrieb (Gebäude) im Osten und der gegenüberliegenden zugehörigen Obstplantage (Freiraum) ist es der Straßenraum mit dem vorhandenen, zum Teil beiderseitigen Baumbestand.
Erhebliche Beeinträchtigungen des Ortsbildes durch das geplante Vorhaben (Baumasse, Gebäudehöhen) werden sich durch die vorgesehene Integration in die vorhandene bauliche Umgebung sowie durch ergänzende Bepflanzungs- und Begrünungsmaßnahmen nicht ergeben. Durch den geplanten Kreisverkehrsplatz erfolgt in geringem Umfang ein Eingriff in den dortigen Baumbestand.

6.6 Verkehrliche Situation / Emissionen

Das Plangebiet ist durch die unmittelbar im Osten angrenzende Bonn-Brühler-Straße (Landesstraße 183) ausreichend erschlossen. Die geplante Anbindung des Plangebietes an die Bonn-Brühler-Straße liegt innerhalb der Ortsdurchfahrt von Merten.
Östlich der Landesstraße 183 befindet sich heute der Obsthandelsbetrieb Schmitz-Hübsch mit einer Zufahrt von der Bonn-Brühler-Straße aus. Diese Zufahrt ist als planerische Bindung für die künftige Erschließung des Plangebietes zu sehen und war bereits im städtebaulichen Konzept zum Rahmenplan (BP Me 15) entsprechend vorgesehen.

Der Landesbetrieb Straßenbau NRW entscheidet als Straßenbaulastträger über die Anbindung des Plangebietes an die L 183. Insofern fand hierzu frühzeitig mit dem Landesbetrieb Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Ville-Eifel, Euskirchen eine Abstimmung hinsichtlich der geplanten Anbindung des Sondergebietes (SO – Großflächiger Einzelhandel/Fachmärkte) an die L 183 statt. Dabei wurde einvernehmlich ein Kreisverkehrsplatz mit einem Außendurchmesser von 35,0 m festgelegt, der die Flächen beiderseits der Landesstraße 183 gleichermaßen gut erschließen kann. Die Lage des Kreisverkehrsplatzes wurde so gewählt, dass die notwendigen Eingriffe ausschließlich die Grundstücksflächen des Eigentümers Schmitz-Hübsch betreffen (Flurstücke 217 und 193).
In diesem Zusammenhang forderte der Landesbetrieb eine Verkehrslösung, die nicht zu Störungen des dortigen Verkehrsflusses führt.

6.6.1 Verkehrsuntersuchung[3]

Im Rahmen einer Verkehrsuntersuchung wurden die verkehrlichen Auswirkungen durch das geplante Vorhaben in Bezug auf seine Anbindung an die Landesstraße 183 (Bonn-Brühler-Straße) und das umliegende Straßennetz bzw. die angrenzenden Knoten (Knoten L183 / Beethovenstraße und L 183 / Kreuzstraße) untersucht.
Im Folgenden werden die wesentlichen Inhalte der Untersuchung auszugsweise wiedergegeben. Die vollständige Verkehrsuntersuchung kann beim Stadtplanungsamt der Stadt Bornheim eingesehen werden

1. Analyse 2010

Das lückenlose Belastungsbild des Analyse-Null-Falls, also der geeichten Simulation des heutigen Zustands, wurde für den Untersuchungsraum ermittelt. Demnach ergeben sich Belastungen von etwa 11.000 Kfz-Fahrten DTV (durchschnittlicher täglicher Verkehr über alle Tage des Jahres) auf der Landesstraße 183 (Bonn-Brühler-Straße). Bis zu 3.600 Kfz-Fahrten DTV sind es auf der Kreuzstraße und die Beethovenstraße ist mit bis zu 4.400 Kfz-Fahrten DTV belastet.

2. Prognose 2020

Die Ermittlung der Verkehrsnachfrage für 2020 stützt sich zum einen auf die zu erwartenden Strukturdaten in Bornheim und im Rhein-Sieg-Kreis und zum anderen auf die zukünftigen Verhaltensweisen der Bevölkerung. Neben einer vom Landesbetrieb Information und Technik (IT.NRW) prognostizierten Bevölkerungsentwicklung für den Rhein-Sieg-Kreis um rd. 1,9 % ist der zunehmende Anteil der über 60-jährigen "auto"mobilen Altergruppe von Bedeutung.

Bei einer im Jahre 2005 vom Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik (heute IT.NRW) durchgeführte Modellrechnung zur Bevölkerungsentwicklung 2020 wurden für die Stadt Bornheim drei Varianten - mit verschiedenen Annahmen zu Wanderungen – durchgeführt:
Variante 1 = Wanderungsgewinn rd. 788 Einwohner = rd. 60.769 Einwohner in 2020
Variante 2 = Wanderungsgewinn rd. 655 Einwohner = rd. 58.746 Einwohner in 2020
Variante 3 = Wanderungsgewinn rd. 450 Einwohner = rd. 55.212 Einwohner in 2020
Unter der Berücksichtigung des schwächer ausfallenden Bevölkerungszuwachses in Bornheim als in den 90er Jahren und der negativ ausfallenden natürlichen Bevölkerungsentwicklung nach 2010 wird die Variante 3 als Bevölkerungsprognose bis 2020 angenommen.

3. Prognose-Null-Fall P0

Im Prognose-Null-Fall werden in das Straßennetz alle die Maßnahmen eingebracht, die bis zum Prognosehorizont 2020 voraussichtlich umgesetzt sein werden oder planungsrechtlich abgesichert sind. Es werden die Maßnahmen aus den Bedarfsplänen des Bundes und des Landes NRW aufgenommen, die im vordringlichen Bedarf eingeordnet sind. Zudem werden rechtskräftige Bebauungspläne und Planfeststellungsbeschlüsse berücksichtigt.
Ebenfalls wurden alle Maßnahmen, die bereits in der Verkehrsuntersuchung zum Flächennutzungsplan Bornheim im Prognose-Null-Fall enthalten waren, übernommen.

Folgende Maßnahmen sind für das Untersuchungsbereich von Bedeutung:
- Landesstraße 183 neu
- Kreisverkehr L 281/L118

Die Verkehrsbelastungen steigen zukünftig im Prognose-Null-Fall auf der L 183 auf bis zu 12.900 Kfz-Fahrten DTV an. Die Verkehrszunahmen werden sich unabhängig von der jetzt zu untersuchenden Planung einstellen.

4. Prognose-Mit-Fall

4.1 Verkehrsaufkommen

Das Verkehrsaufkommen wurde getrennt für die beabsichtigten Einzelhandelsnutzungen mit den zugehörigen Stellplätzen und für die geplanten Wohnnutzungen (Bereiche Me 15.1 und 15.3) ermittelt:

[3] Verkehrsgutachterliche Stellungnahme zum BP Me 15.2. in Bornheim-Merten, IVV GmbH & Co. KG, 52066 Aachen, Stand: 24. Mai 2011

Das neu induzierte Verkehrsaufkommen der Einzelhandelsnutzung liegt unter Berücksichtigung der Mitnahme- und Verbundeffekte zwischen 1.800 und 3.900 Kfz-Fahrten am Tag. Für die Berechnungen des Verkehrsmodells wird der Mittelwert von 2.850 Kfz-Fahrten/Tag zugrunde gelegt (1.425 Kfz-Fahrten/Tag jeweils im Quell- und Zielverkehr).
Als Vergleichsrechnung wird über die Zahl der geplanten, maximalen Stellplätze (210) und entsprechende Umschlagsziffern für vergleichbare Objekte ebenfalls das Verkehrsaufkommen abgeschätzt. Dabei ergibt sich ein Verkehrsaufkommen von 1.890 bis 3.150 Kfz/DTV (jeweils 940 bis 1.575 Fahrten im Quell- und Zielverkehr). Das ermittelte Verkehrsaufkommen von 2.850 Kfz/Tag liegt innerhalb dieser Spanne, so dass auch über die Abschätzung des Parkplatzumschlags die Aufkommensermittlung gestützt wird.

Das zusätzliche Verkehrsaufkommen der Wohnnutzungen wird zwischen 140 und 220 Kfz-Fahrten am Tag liegen. Für die Berechnungen des Verkehrsmodells wird der Mittelwert von 180 Kfz-Fahrten/Tag zugrunde gelegt (jeweils 45 Kfz-Fahrten im Quell- und Zielverkehr für Me 15.1 und 15.3).

4.2 Verkehrsbelastungen

Das zusätzliche Verkehrsaufkommen (+ 3.030 Kfz-Fahrten/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 auf die Bonn-Brühler-Straße Verkehrsmengen von 12.000 bis 13.000 Kfz/DTV. Mehrbelastungen finden sich im Wesentlichen auf der Bonn-Brühler-Straße. Die zusätzlichen Belastungen sind bei den schon im Prognose-Null-Fall vorhandenen Verkehrsmengen im Querschnitt kaum spürbar.

4.3 Leistungsfähigkeitsuntersuchungen

Die einzelnen Knoten wurden nach HSB (Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen; Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2001, Fassung 2005) mit dem Programm KNOSIMO (BPS GmbH, Bochum, Karlsruhe) und KREISEL auf ihre Leistungsfähigkeit überprüft.
Für die Dimensionierung von Knoten und deren Leistungsfähigkeitsnachweise nach HSB wird auf die Spitzenstunde (hier 17.00 bis 18.00 Uhr) abgezielt. Hierbei wird jedoch nicht die jemals höchstmögliche zu erwartende Spitzenstunde zur Grundlage genommen, sondern die "maßgebliche stündliche Verkehrsstärke" (MSV). Diese entspricht der 30. Stunde, also eine stündliche Verkehrsstärke, die 30-mal im Jahr übertroffen wird. Diese 30. Stunde kann gemäß HSB aus den DTV-Werten abgeleitet werden.

Leistungsfähigkeit Kreisverkehrsplatz / L 183:
Für die Zufahrt Schmitz-Hübsch wurde eine sehr hohe Auslastung des Parkplatzes unterstellt. Von den rd. 50 zur Verfügung stehenden Parkplätzen werden rd. 30 Kundenparkplätze in der Stunde zwischen 17.00 und 18.00 Uhr verlassen und neubelegt. Diese Betrachtung deckt damit auch die für die Leistungsfähigkeit schlechteste Voraussetzung ab.
Im Ergebnis ist festzustellen, dass der Kreisverkehr zum Anschluss des westlich gelegenen Einkaufszentrums (EKZ) und des vorhandenen Parkplatzes (Obsthof Schmitz-Hübsch) östlich der L 183 mit einer sehr guten Leistungsfähigkeit betrieben werden kann. Es wird eine sehr gute Verkehrsqualität (QSV A (bei Qualitätsstufen von A bis F)) erreicht.
Diese Anbindung ist also als Kreisverkehr leistungsfähig und kann mit sehr guter Verkehrsqualität abgewickelt werden.

Leistungsfähigkeit Bonn-Brühler-Straße/Beethovenstraße/Lortzingstraße:
Der Knoten ist dagegen auch schon heute nur sehr eingeschränkt leistungsfähig. Mit den aktuellen Verkehrsmengen ergeben sich an diesem Knoten Defizite der Leistungsfähigkeit, hier wird heute auch nur eine mangelhafte Verkehrsqualität erreicht.

Der Knoten erreicht auch zukünftig nur eine mangelhafte Leistungsfähigkeit. Diese ist in der Gesamtbewertung auf die schlechte Bewertung der Ausbieger aus der Beethovenstraße zurückzuführen. Diese mangelhafte Verkehrsqualität - QSV E (bei Qualitätsstufen von A bis F)) wird allerdings auch im Prognose-Null-Fall 2020 ohne die Realisierung des EKZ erreicht. Der zusätzliche Zielverkehr zum EKZ verschlechtert die Verkehrsqualität nur marginal. Es sollte also, unabhängig vom EKZ, zukünftig eine Signalisierung dieser Kreuzung in Betracht gezogen werden. Vor allem in Hinblick auf die Sicherheit ist dies zu überlegen, da bei sehr langen Wartezeiten an nicht lichtsignalgeregelten Knotenpunkten auch in kleinste Lücken eingefahren wird und dies häufig zu Unfällen führt.

Leistungsfähigkeit Bonn-Brühler-Straße/Kreuzstraße/Händelstraße:
Die Lichtsignalanlage an diesem Knoten wird verkehrsabhängig gesteuert. Das HSB bietet keine Berechnungs- und Bewertungsmöglichkeiten für eine solche Steuerung, so dass dies über eine Abschätzung der von den Verkehrsmengen benötigten Grünzeiten über eine Stunde (Spitzenstunde) gemäß den Vorgaben der RiLSA (Richtlinien für Lichtsignalanlagen) erfolgt.
Als Ergebnis ist festzustellen, dass die Summe aller benötigten Grünzeiten mit 2.298 Sekunden deutlich unter den zur Verfügung stehenden 3.600 Sekunden je Spitzenstunde liegt. Hier ist also eine ausreichende Leistungsfähigkeit auch mit dem geplanten Einkaufszentrum gegeben.
Ergebnisse und Empfehlungen:

- Das geplante EKZ (Fachmärkte) sowie die geplante Wohnbebauung (Me 15.1 und 15.3) werden ein Verkehrsaufkommen von insgesamt rund 3.030 Kfz DTV verursachen.
- Es ergeben sich Verkehrzunahmen im direkt angrenzenden Bereich. Die Bonn-Brühler-Straße erhält bis zu 13.000 Kfz-Fahrten am Tag.
- Die Anbindung des Plangebietes Me 15.2 an die Bonn-Brühler-Straße über einen Kreisverkehr ist mit sehr guter Verkehrsqualität leistungsfähig und daher zu empfehlen.
- Der Knoten Bonn-Brühler-Straße/Kreuzstraße/Händelstraße wird auch zukünftig in der heutigen Form ausreichend leistungsfähig sein.
- Der Knoten Bonn-Brühler-Straße/Beethovenstraße/Lortzingstraße erreicht zukünftig – auch ohne den zusätzlichen Verkehr des Plangebietes – nur mangelhafte Leistungsfähigkeit. Die zusätzlichen Verkehre zum EKZ verschlechtern die Situation nur sehr geringfügig.
  Zukünftig sollte hier, vor allem auch aus Sicherheitsgründen, eine Lichtsignalanlage den Verkehr regeln.

6.6.2 Schalltechnische Untersuchung [4]

Bezogen auf die an das Plangebiet angrenzende, bestehende oder mögliche schutzbedürftige Nutzungen wurden die mit den zukünftigen Einzelhandelseinrichtungen zusammenhängenden Verkehrs- und Betriebsgeräusche ermittelt und beurteilt. Weiterhin ist unter Einbeziehung der angrenzenden Planvorhaben Me 15.1 und Me 15.3 die allgemeine Verkehrsgeräuschsituation auf öffentlichen Straßen zu untersuchen.
Die nächstgelegenen bestehenden oder zukünftige schutzbedürftige Nutzungen sind die nördlich, westlich und südlich bestehende Wohnnutzungen der Kreuzstraße, Mozartstraße und Beethovenstraße.

Im Folgenden werden die wesentlichen Inhalte der Untersuchung auszugsweise wiedergegeben. Die vollständige Schalltechnische Untersuchung kann beim Stadtplanungsamt der Stadt Bornheim eingesehen werden:

Immissionsorte:
Die Berechnung und Beurteilung der Betriebsgeräuschimmissionen des Fachmarktzentrums erfolgt bezogen auf 11 charakteristische Immissionsorte im Nahbereich des Plangebietes.
Als Immissionsorte wurden drei vorhandene Gebäude östlich der Mozartstraße (Nr. 4, 8 und 14) sowie hinsichtlich der Lage zukünftiger Wohngebäude zwei Stellen nördlich des Plangebietes (im BP Me 15.1) und sechs Stellen südlich des Plangebietes (im zukünftigen BP Me 15.3) ausgewählt.

[4] Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Me 15.2, KRAMER Schalltechnik GmbH, 53757 St. Augustin, Stand: 4. Juni 2011

Es wurden folgende **Annahme** für die Bezugshöhe an den Immissionsorten zu Grunde gelegt: Allgemeines Wohngebiet (WA), maximal 2-geschossige Bebauung und Bezugshöhe 2. Obergeschoss.

Immissionsrichtwerte:
Die Geräuschsituation wird nach TA Lärm beurteilt. Die Immissionsrichtwerte außerhalb von Gebäuden betragen nach TA Lärm bei WA-Gebieten tags = 55 dB(A) und nachts 40 dB(A) und beziehen sich auf die Beurteilungszeiträume Tag von 6.00 – 22.00 Uhr sowie Nacht von 22.00 – 6.00 Uhr.

Nutzungen und Einwirkzeiten:
Es wurden folgende Annahmen zu den relevanten Geräuschquellen des Bauvorhabens im Bebauungsplan Me 15.2 getroffen:

- 210 Pkw-Stellplätze mit insgesamt maximal 3.861 Kfz- Fahrten[5] an Werktagen innerhalb der Betriebszeit (Ladenöffnungszeit bis 21.30 Uhr zuzüglich Parkplatznutzungszeit) von 7.00 bis 22.00 Uhr.
- Anlieferungen bzw. Entsorgungsfahrten mit schweren Lkw zwischen 6.00 und 22.00 Uhr, wobei in den Ruhezeiten vor 7.00 bzw. nach 20.00 Uhr maximal ein schwerer Lkw (Aldi) anfährt: (Aldi = 4 schwere Lkw pro Tag, REWE Getränkemarkt = 1 schwerer Lkw pro Tag, DM = 1 schwerer Lkw pro Tag). Da nicht alle Fahrzeuge täglich anfahren, stellt der Ansatz den Maximalfall dar.
  Zur Nachtzeit (22.00 – 6.00 Uhr) finden generell keine An- und Abfahrten statt.
- Anlieferungen bzw. Entsorgungsfahrten mit leichten Lkw oder Lieferwagen zwischen 6.00 und 22.00 Uhr, wobei in den Ruhezeiten vor 7.00 bzw. nach 20.00 Uhr je Nutzer/Nutzergruppe maximal ein leichter Lkw oder Lieferwagen anfährt (insgesamt 4): (Aldi = 6 leichte Lkw oder Lieferwagen pro Tag, REWE Getränkemarkt = 10 leichte Lkw oder Lieferwagen pro Tag, DM = 5 leichte Lkw oder Lieferwagen pro Tag, übrige Läden = 15 leichte Lkw oder Lieferwagen pro Tag. Da nicht alle Fahrzeuge täglich anfahren, stellt der Ansatz den Maximalfall dar.
  Zur Nachtzeit (22.00 – 6.00 Uhr) finden generell keine An- und Abfahrten statt.
- Für schwere Lkw werden je 0,5 h, bzw. für leichte Lkw 0,1 h geräuschintensive Ladezeit sowie je 1 min Rangierzeit und 2 min Standlaufzeit angesetzt.
- Einkaufwagen-Sammelbox, Nutzung in der Betriebszeit.
- Schneckenverdichter bzw. Papier-Presscontainer (Aldi) mit 2 Stunden geräuschrelevanter Nutzung in der Betriebszeit.
- Kälte-, Lüftungs- und Klimaanlagen mit einer Betriebszeit von 00.00 – 24.00 Uhr.

Bei den Anlieferungen und Entsorgungsfahrten für die schweren und leichten Lkw handelt es sich um maximale Annahmen, die auf Grund von gutachterlichen Erfahrungswerten in dieser Häufigkeit kaum realisiert werden.

Berechnung der Geräuschsituation in der Wohnnachbarschaft:
Zu den im Gutachten dargestellten Schallemissionsansätzen sind insbesondere zu nennen:

- Im Bereich des Pkw-Parkplatzes wurden die Schallemissionspegel (gemäß Parkplatzlärmstudie für Parkplätze an Einkaufszentren) mit asphaltierten Fahrgassen ermittelt. Nebengeräusche z.B. durch fahrende Einkaufswagen sind in den Ansätzen enthalten.
- Für die Lkw-Anfahrten und das Ladegeschehen wurden (nach Erfahrungswerten des Gutachters bzw. in Anlehnung an die Ansätze einschlägiger Studien (u.a. Parkplatzlärmstudie) vorgegangen. Die Aldi-Rampe wird auf einer Länge von mind. 5 m eingehaust.
- Für den Schneckenverdichter bzw. Papier-Presscontainer (Aldi) wird eine Schallleistung von 85,4 dB (A) angesetzt.

[5] Verkehrsgutachterliche Stellungnahme zum BP Me 15.2. in Bornheim-Merten, IVV GmbH & Co. KG, 52066 Aachen, Stand: 24. Mai 2011

- Für die technischen Anlagen (wie Kälte-, Lüftungs- und Klimaanlagen) werden die maximalen A-Schallleistungspegel zuzüglich 2 dB Sicherheitszuschlag bei der Berechnung zugrunde gelegt.

Im Rahmen der hierauf aufbauenden Berechnungen der Immissionspegel wurden die nachfolgend beschriebenen Lärmschutzwände an der Grundstücksgrenze ausgelegt:
- in den Bereichen nordöstliche und südöstliche Parkplatzgrenze mit 2,0 m über Parkplatz, jeweils durch Gehweg unterbrochen (mit Schallschleuse)
- im Bereich südwestliche Parkplatzgrenze mit 3,0 m über Parkplatz, durch Gehweg unterbrochen (mit Schallschleuse).

Beurteilung der Geräuschsituation:
Die Beurteilung der Geräuschsituation nach TA Lärm erfordert die Bildung von Beurteilungspegeln zur Tages- und Nachtzeit sowie den Vergleich mit den maßgeblichen Immissionswerten. Zusätzlich ist das Spitzenpegelkriterium auf Erfüllung zu überprüfen.
Die Bildung der Beurteilungspegel geschieht mit folgenden Ansätzen:
- Zeitliche Bewertung (erfolgte bereits im Rahmen der Ausbreitungsberechnung durch Bezug auf die für die jeweiligen Quellen relevanten Einwirkzeiten in den einzelnen Bezugszeiträumen)
- Zuschlag für Tageszeiten mit erhöhter Empfindlichkeit (ist als pauschaler Zuschlag von 1,9 dB(A) an Werktagen und von 3,6 dB(A) an Sonntagen berücksichtigt)
- Zuschlag für Einzeltöne (ist hier nicht erforderlich)
- Zuschlag für Impulse (der Zuschlag ist bereits bei den Schallemissionswerten ausreichend berücksichtigt)
- Meteorologische Korrektur (bereits im Rahmen der Schallausbreitungsberechnung berücksichtigt)

An den vg. Immissionsorten wurden folgende Beurteilungspegel Tag/Nacht ermittelt:

Maßgebliche Immissionsorte		**Beurteilungspegel Tag/Nacht, in dB(A)**	**Immissionsrichtwert Tag/Nacht, in dB(A)**
1	Mozartstraße 14	41 / 31	55 / 40 (WA)
2	Mozartstraße 8	40 / 31	55 / 40 (WA)
3	Mozartstraße 4	39 / 29	55 / 40 (WA)
4	WA im Me 15.3 (SO)	50 / 28	55 / 40 (WA)
5	WA im Me 15.3 (SO)	55 / 28	55 / 40 (WA)
6	WA im Me 15.3 (SO)	46 / 29	55 / 40 (WA)
7	WA im Me 15.3 (SO)	54 / 24	55 / 40 (WA)
8	WA im Me 15.3 (SO)	54 / 21	55 / 40 (WA)
9	WA im Me 15.3 (SO)	53 / 20	55 / 40 (WA)
10	WA im Me 15.1 (NW)	54 / 27	55 / 40 (WA)
11	WA im Me 15.1 (NW)	45 /34	55 / 40 (WA)

Beurteilungspegel (gerundet) zur Tages- und Nachtzeit an Werktagen durch das Bauvorhaben (Fachmarktzentrum im BP Me 15.2) an den maßgeblichen Immissionsorten (mit den Lärmschutzwänden)

Das Ergebnis der Tabelle zeigt, dass die Immissionsrichtwerte außerhalb von Gebäuden (nach TA Lärm **bei WA-Gebieten tags = 55 dB(A) und nachts 40 dB(A))** an allen maßgeblichen Immissionsorten zur Tages- und Nachtzeit eingehalten werden.
Bei den drei Immissionsorten 1 – 3 im Bereich Mozartstraße werden die Tag- und Nachtwerte um jeweils rd. 25% unterschritten.

Im Immissionsbereich um die Immissionsorte besteht zudem nach eingehender Prüfung durch den Gutachter keine relevante bestehende oder plangegebene Vorbelastung durch Anlagen im Sinne der TA Lärm.

Kurzfristige Überschreitungen durch einzelne Schallereignisse auf dem Betriebsgelände, die den geltenden Immissionsrichtwert am Tage um mehr als 30 dB, bzw. zur Nachtzeit um mehr als 20 dB überschreiten, können bei den vorliegenden Abstandsverhältnissen und Schutzanforderungen ausgeschlossen werden.

Verkehrsgeräusche auf öffentlichen Verkehrsflächen:
Auf der Basis der Verkehrsgutachterlichen Stellungnahme und ergänzenden Angaben der Bundesverkehrszählung 2005, hinsichtlich der Lkw-Anteile der L 183 bzw. der RLS-90 für die übrigen Straßen, wurden die Verkehrsgeräusche auf öffentlichen Verkehrsflächen für den Prognose-Null-Fall 2020 und den Prognose-Mit-Fall 2020 (nach Errichtung des Fachmarkt-zentrums und der Wohngebäude in den Plangebieten Me 15.1 und Me 15.3) berechnet.
Danach sind an den bestehenden Wohngebäuden durch den Zusatzverkehr des Plangebietes wegen der Vorbelastung nur Veränderungen der Verkehrsgeräuschsituation deutlich unterhalb des Relevanzkriteriums von 3 dB zu erwarten.

Der betriebsbezogene Fahrzeugverkehr (Pkw und Lkw) der SO-Flächen des Plangebietes wird über die Planstraße an die L 183 angebunden. Angesichts der aus dem Plangebiet zu erwartenden Verkehrsmengen ist eine Erhöhung der Verkehrslärmsituation um mindestens 3 dB an schutzbedürftigen Nutzungen durch den zusätzlichen Betriebsverkehr auszuschließen.

Zusammenfassung und Fazit der Schalltechnischen Untersuchung[6]:
Mit der aktuellen Konzeption und den Angaben zur geplanten Nutzung wurden die Beurteilungspegel nach TA Lärm durch alle Geräuschquellen auf dem Betriebsgelände (Fahrwege, Ladegeschehen, Parkplatz, technische Anlagen) an den maßgeblichen Immissionsorten für einen maximalen Nutzungsfall ermittelt. Dabei sind an drei Stellen Lärmschutzwände (bezogen auf die angrenzenden, zukünftig vorgesehenen Nutzungen in unterschiedlicher Höhe) vorausgesetzt worden.

Vergleicht man die ermittelten Beurteilungspegel durch alle Geräuschquellen im Zusammenhang mit der Nutzung des Bauvorhabens mit den Immissionsrichtwerten, so wird ersichtlich, dass diese an allen maßgeblichen Immissionsorten zur Tages- und Nachtzeit eingehalten werden. Siehe hierzu auch in der vorherigen Tabelle.

An Immissionsorten, an denen noch andere Anlagen im Sinne der TA Lärm einwirken können (Vorbelastung), ist für die hier untersuchten Anlagen (Zusatzbelastung) eine Unterschreitung der Immissionsrichtwerte notwendig, damit die zukünftige Gesamtgeräuschsituation durch Anlagen im Sinne der TA Lärm (Gesamtbelastung) ebenfalls die Immissionsrichtwerte einhält. Aufgrund der Feststellungen vor Ort ist im maßgeblichen Immissionsbereich keine relevante Vorbelastung durch Anlagen im Sinne der TA Lärm gegeben. Damit können die Immissionsrichtwerte durch das Bauvorhaben "ausgeschöpft" werden.

Kurzzeitige Überschreitungen durch einzelne Schallereignisse auf dem Betriebsgelände, die den Richtwert tags um mehr als 30 dB, bzw. zur Nachtzeit um mehr als 20 dB überschreiten, können bei den vorliegenden Abstandsverhältnisseen und Schutzanforderungen ausgeschlossen werden.

Bezüglich der Verkehrsgeräusche auf öffentlichen Verkehrsflächen wurden der Prognose-Null-Fall dem Prognose-Mit-Fall (mit Fachmarktzentrum und Wohngebäuden in den Plangebieten Me 15.1 und Me 15.3) gegenübergestellt mit dem Ergebnis, dass beim Prognose-Mit-Fall für die Bestandsbebauung eine geringfügige Verbesserung der Geräuschsituation erkennbar ist. Dies ist durch die schallabschirmende Wirkung der Planbebauung bedingt, die die Pegelerhöhung durch den Zusatzverkehr mehr als ausgleicht.
Auf der Basis der 16. BImSchV und der TA Lärm wurde die Verkehrsgeräuschsituation durch den Quell- und Zielverkehr des Plangebietes auf öffentlichen Verkehrswegen bewertet. Danach werden im Sinne dieser Richtlinien weder Immissionsgrenzwerte noch sonstige Kriterien überschritten.

[6] Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Me 15.2, KRAMER Schalltechnik GmbH, 53757 St. Augustin, Stand: 4. Juni 2011

Somit ist der plangebietsbezogene An- und Abfahrverkehr auf öffentlichen Verkehrswegen hier nicht beurteilungsrelevant.
Auch der Neubau der Erschließungsstraße und des Kreisverkehrs im Bereich der L 183 (Straßenneubau oder erheblicher baulicher Eingriff im Sinne der 16. BImSchV) wird nicht zu einer Überschreitung der Immissionsgrenzwerten am nächstgelegenen Wohngebäude Bonn-Brühler-Straße 14 führen, wenn dieses Gebäude vom Schutzanspruch her wie "Kerngebiete, Dorfgebiete und Mischgebiete" eingestuft wird (Anmerkung: in der Neuaufstellung des FNP als Gemischte Baufläche (M) dargestellt).

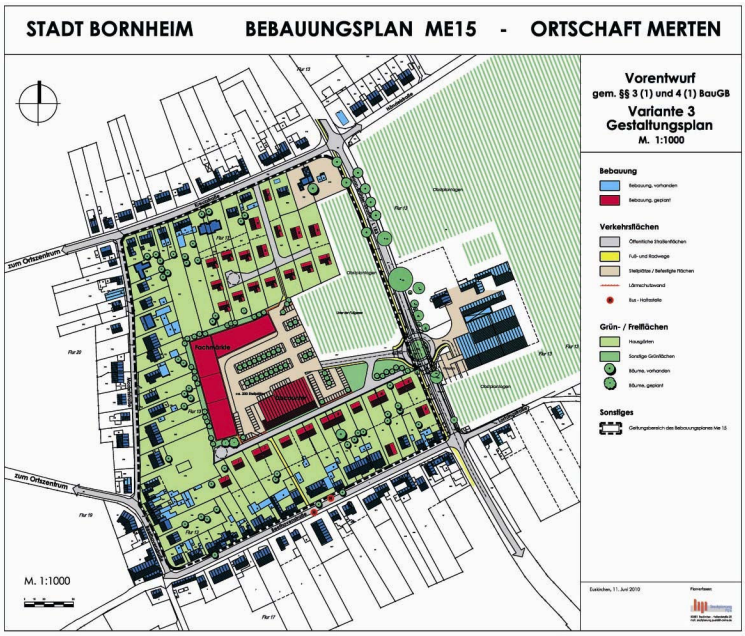
Das geplante Fachmarktzentrum innerhalb des Bebauungsplans Me 15.2 kann somit aus schalltechnischer Sicht wie geplant realisiert werden.

Dabei wird vorausgesetzt:
- Beachtung der Nutzungsansätze und der Voraussetzungen für die Schallemissionswerte nach den Kapiteln 5. und 6.1 der Schalltechnischen Untersuchung.
- Absicherung der maximal zulässigen A-Schallleistungspegel der technischen Anlagen gemäß den Angaben der Tabelle 6.1 der Schalltechnischen Untersuchung.
- Errichtung der unter Kapitel 6.2 (Bild 6.1) der Schalltechnischen Untersuchung dargestellten Lärmschutzwände in der Stellplatzanlage.

In den Bebauungsplan werden daher entsprechende Festsetzungen und Hinweise aufgenommen:
- Die Lärmschutzwände werden im Bebauungsplan festgesetzt.
- Im Textteil zum Bebauungsplan erfolgen Hinweise darauf, dass im Rahmen des konkreten Baugenehmigungsverfahrens eine strikte Einhaltung der maximalen A-Schallleistungspegel in dB(A), gemäß Tabelle 6.1 der Schalltechnischen Untersuchung, zu den technischen Anlagen (wie Kälte-, Lüftungs- und Klimaanlagen) zu erfolgen hat und dass die Fahrgassen der Stellplatzanlage als asphaltierte Fläche auszuführen sind und die Ladenöffnungszeiten auf den Zeitraum zwischen 7:00 und 20:00 Uhr begrenzt werden.

7. Städtebauliches Konzept

Dem städtebaulichen Konzept für den Bereich des Bebauungsplanes Me 15.2 liegt eine rahmenplanerische Gesamtkonzeption für das Gebiet zwischen der Bonn-Brühler-Straße (L 183), Kreuzstraße, Mozartstraße und Beethovenstraße zu Grunde.



Städtebauliches Gesamtkonzept
Quelle: Stadtplanung Pütz

Diese Gesamtkonzeption wurde von Seiten der Stadt im Vorfeld gefordert, um den für die Ortschaft Merten gewünschten Nahversorgungsstandort städtebaulich verträglich im dortigen unbebauten Innenbereich zu platzieren und unter Berücksichtigung mit der vorhandenen Umgebung zu integrieren. Mit der vorgesehenen Platzierung des Standortes soll eine für Fußgänger und Radfahrer gute und schnelle Erreichbarkeit vom Ortszentrum Merten aus gewährleistet werden. Die hierfür aus städtebaulicher Sicht notwendigen Wegeverbindungen sind im Rahmenplan dargestellt.

7.1 Erschließung

Straßen
Die bestehende Zufahrt zum Obsthof Schmitz-Hübsch, östlich der L 183 gelegen, ist als bindende Vorgabe zu sehen, um von diesem Punkt aus das Bebauungsplangebiet Me 15.2 über einen Kreisverkehrsplatz zu erschließen.
Neben der direkt zum Nahversorgungsstandort führenden Erschließungsstraße ist zugleich eine weitere Erschließung zum zukünftigen Wohngebiet Me15.3 (Beethovenstraße) vorgesehen.

Fußwege
Parallel zur Erschließungsstraße ist vom Kreisverkehrsplatz aus ein einseitig, separater Fußweg zum Nahversorgungsstandort vorgesehen.
Bereits im Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzept verweist der Gutachter im Kapitel 5.3.3 (Empfehlung zur Entwicklung des Nahversorgungszentrums Merten) darauf, dass die bestehende Geschäftlage von Merten von der Ansiedlung des Nahversorgungsstandortes profitieren könnte. Hierzu müssen allerdings möglichst direkte Fußwegeverbindungen hergestellt werden.
Diese sind dementsprechend sowohl von der Kreuz - als auch von der Beethovenstraße aus vorgesehen.

ÖPNV
Die Fußwegeverbindung über die Beethovenstraße ermöglicht zudem eine kurze Erreichbarkeit der in der Beethovenstraße vorhandenen Bushaltestelle des ÖPNV (Linie 818 der RVK mit stündlichem Halt).
Von dem östlich der L 183 gelegen Haltepunkt der Stadtbahn (Linie 18 (Bonn-Köln) mit 20-minütigem Halt) ist der Nahversorgungsstandort auch fußläufig gut erreichbar (rd. 500 – 600 m).

7.2 Bebauung

Die geplanten Gebäude des Nahversorgungsstandortes in diesem Sondergebiet gruppieren sich um eine Stellplatzanlage. Durch diese Gebäudeanordnung sollen mögliche betriebs- und verkehrsbedingte Lärmemissionen auf die umgebende Bebauung von vorneherein so weit wie möglich begrenzt werden.

Es wird nicht verkannt, dass sich durch die geplanten Gebäude des Nahversorgungsstandortes zukünftig die Sichtverhältnisse bei der umgebenden Bebauung verändern werden.
Grundsätzlich - und das ist höchstrichterlich festgestellt - besteht auf "freie Sicht" kein Anspruch:
"Nicht jede Beeinträchtigung einer vorhandenen Aussichtsmöglichkeit durch Zulassung höherer Gebäude auf Nachbargrundstücken stellt schon einen schweren und unerträglichen Eingriff in das Eigentum das (BVerwG, Urteil vom 14.04.1978 – 4 C 96.76). Denn grundsätzlich gehört es "nicht zum Bestandteil der Rechtsstellung eines Grundstückseigentümers, dass die gegebene Nutzbarkeit der Nachbargrundstücke nicht geändert wird". (BVerwG, Urteil vom 14.06.1969 – IV C 13.66)".
Die geplante Lage der Gebäude des Nahversorgungsstandortes zu der vorhandenen Bebauung wird als nicht beeinträchtigend betrachtet. Der Abstand der Einzelhandelsbetriebe zu den nächstgelegenen Gebäuden Mozartstraße 12 und 14 beträgt rd. 29 m. Zudem werden die vorgesehenen Gebäude an der westlichen Plangebietsgrenze auf Grund der topografischen

Gegebenheiten gegenüber dem vorhandenen, gewachsenen Gelände um rd. 3 m abgesenkt und durch Strauch- und Baumpflanzungen eingegrünt.
Somit überragen die Einzelhandelsgebäude an der westlichen Grundstücksgrenze das dort vorhandene Gelände um maximal rd. 4 – 5 m, was einem normalen zweigeschossigen Gebäude entspricht.

Eine Verschiebung der Einzelhandelsgebäude in Richtung Landesstraße 183 würde dazu führen, dass zwischen der westlichen Plangebietsgrenze und den verschobenen Einzelhandelsgebäuden ein breiterer Zwischenraum entsteht, der ausschließlich als Grünfläche genutzt werden könnte. Dies wird aus städtebaulicher Sicht für unverhältnismäßig und nicht vertretbar gehalten, zumal der Flächennutzungsplan der Stadt Bornheim hier eine entsprechende Bodennutzungen (Sondergebiet-Nahversorgungszentrum) darstellt. Hierbei handelt es sich um eine städtebaulich sinnvoll gesteuerte Innenentwicklung, deren Darstellung vom Rat der Stadt Bornheim beschlossen wurde.
Für die Anwohner der Mozartstraße wäre das Abrücken der baulichen Anlagen nach Osten kaum spürbar. Aufgrund der Höhenentwicklung im Gelände und das geplante Absenken (Eingraben) der Gebäude parallel zur westlichen Plangebietsgrenze minimiert der Investor die Wirkung der geplanten Gebäude.

7.3 Grün- und Freiflächen

Die Grünflächen konzentrieren sich im Wesentlichen auf die südlichen, westlichen und nördlichen Randbereiche des NVZ. Im Übergang zu den angrenzenden privaten Grundstücksflächen sind Eingrünungen der Einzelhandelsgebäude vorgesehen.
Zudem sind innerhalb der Stellplatzanlage und am östlichen Rand Baumpflanzung mit Gliederungs- und Ausgleichsfunktion vorgesehen.

7.4 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Plangebiets erfolgt von der Bonn-Brühler-Straße (L 183) aus. Hier befinden sich alle notwendigen Versorgungsleitungen.
Zur Entsorgung des Plangebiets ist grundsätzlich eine Einleitung des Mischwassers in die öffentliche Kanalisation in der Bonn-Brühler-Straße vorgesehen.
Das gesamte Bebauungsplangebiet Me 15.2 sowie die beiden nördlich und südlich gelegenen Bebauungsplanbereiche Me 15.1 und Me 15.3 sind im Generalentwässerungsplan mit einer befestigten Fläche von 50 % enthalten. Für darüber hinaus anfallendes Niederschlagswasser ist Rückhaltevolumen zu schaffen.
In den Teilgebieten 15.1 und 15.3 ist eine Einzelhausbebauung vorgesehen. Im Bereich Me15.2 ist eine Bebauung mit Fach- und Discountermärkten mit einem Befestigungsgrad von bis zu rd. 90 % geplant. Daher ist für diesen Bereich eine Trennkanalisation mit einer Ableitung des Niederschlagswassers ***in ein Regenrückhaltebecken außerhalb des Plangebietes (Flurstück 193, Flur 13, Gemarkung Merten)*** ~~über einen Regenwasserkanal in den Mühlenbach~~ vorgesehen. Das Schmutzwasser sowie das auf die öffentliche Straße entfallende Regenwasser werden in die Mischwasserkanalisation entwässert. Der Befestigungsgrad des Bereiches Me15.2 für den öffentlichen Kanal beträgt hierdurch nur noch ca. 10 %. Durch die Ableitung des Niederschlagswassers ergibt sich unter Berücksichtigung einer 50 %-igen Befestigung der Teilgebiete 15.1 und 15.3 ein Gesamtbefestigungsgrad von rund 36 % für das Gesamtgebiet.
Der Mischwasserkanal kann demnach ohne hydraulische Gefährdung auch dementsprechend höhere Befestigungsgrade der beiden Teilgebiete 15.1 und 15.3 aufnehmen.

8. Erläuterungen zu den planungsrechtlichen Festsetzungen

8.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

8.1.1 Sondergebiet (SO)

Das geplante Vorhaben mit zwei großflächigen Einzelhandelbetrieben und mehreren Fachmärkten erfordert gem. § 11 Abs. 3 BauNVO eine Festsetzung des Plangebietes als Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung "Großflächiger Einzelhandel / Fachmärkte".

Das Sondergebiet wurde auf Grund der geplanten, unterschiedlichen Vorhaben in vier SO - Bereiche mit folgenden Festsetzungen zur Zweckbestimmung unterteilt:

- Sondergebiet SO 1 – "Lebensmittel-Discountmarkt" mit max. 1.100 m² Verkaufsfläche (VKF), hiervon maximal 10 % für Non-Food-Artikel (Randsortimente).
- Sondergebiet SO 2 – "Getränkemarkt mit max. 900 m² VKF, inkl. Backshop mit bis zu 100 m² VKF.
- Sondergebiet SO 3 – "Drogeriemarkt" mit max. 700 m² VKF.
- Sondergebiet SO 4 – ***"Fachmarktzentrum"*** ~~"Fachmärkte"~~ mit insgesamt bis maximal 1.300 m² VKF für zentrenrelevante Sortimente.
  Hier sind folgende Einzelhandelbetriebe als zulässig festgesetzt:
  - Schuhfachmarkt mit max. 600 m² VKF
  - Bekleidungsmarkt mit max. 420 m² VKF
  - Schreibwarenshop mit max. 140 m² VKF
  - ***Blumenshop*** mit max. 140 m² VKF

Die Beschränkung der maximal zulässigen Verkaufsflächen erfolgte in Übereinstimmung mit dem Ergebnis der Auswirkungsanalyse (siehe hierzu unter Pkt. 5 - Versorgungssituation/Tragfähigkeit) für den Nahversorgungsstandort Bornheim-Merten und stellt insofern sicher, dass hierdurch keine raumordnerisch relevanten Auswirkungen gem. § 11 (3) BauNVO zu erwarten sind.

~~**8.1.2 Allgemeines Wohngebiet (WA)**~~

~~Die Sicherstellung der Fußwegeverbindungen zwischen der Ortslage Merten und dem geplanten Nahversorgungsstandort war ein wesentliches Ziel bei der Erarbeitung des städtebaulichen Gesamtkonzeptes.~~
~~Entsprechend der Flächennutzungsplandarstellung (Neuaufstellung) liegen diese Fußwege innerhalb der dargestellten Wohnbauflächen (W), für die die Aufstellung von Bebauungsplänen angestrebt wird (BP Me 15.1 und Me 15.3). Somit ist die Fläche, auf der überlagernd ein Gehrecht (gr) festgesetzt wurde, als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.~~
~~Die festgesetzte Fläche ist heute nicht bebaut; es handelt sich um weitestgehend befestigte Hof- und Hausgartenflächen.~~

8.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzungen der Grundflächenzahl (GRZ) und der maximalen Gebäudehöhe in Meter über NHN (NormalHöhenNull) bestimmt.
Gemäß § 17 (1) Baunutzungsverordnung (BauNVO) wird für das Sonstige Sondergebiet "SO – Großflächiger Einzelhandel / Fachmärkte" eine Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt. Zudem wird festgesetzt, dass gemäß § 19 (4) BauNVO die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) um maximal 10% bis zu einer GRZ von 0,88 durch Stellplätze mit ihren Zufahrten überschritten werden darf.
Dieser Festsetzung liegt zu Grunde, dass die Einhaltung der maximalen GRZ von 0,8 zu einer wesentlichen Erschwerung der zweckentsprechenden Grundstücksausnutzung führen würde. Dabei wurde u.a. auch das beabsichtigte Stellplatzkonzept - das eine Stellplatzverbreiterung von bislang 2,5 m auf 2,7 m vorsieht - berücksichtigt. Damit entsteht bei gleich bleibender und benötigter Anzahl von Stellplätzen (maximal 210) ein erhöhter Flächenbedarf.

Die erhöhte Ausnutzung ermöglicht es, die von der Stadt Bornheim angestrebte, attraktive und wohnortnahe Versorgung in diesem Bereich der Stadt zu realisieren und den Flächenansprüchen der vorgesehenen Betriebe, inklusiv des damit im Zusammenhang stehenden Stellplatzangebotes, gerecht zu werden.

Die festgesetzte zulässige Überschreitung der GRZ bis zu einem Maximalwert von 0,88 ist städtebaulich vertretbar, da hierdurch weder die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse noch die Belange des Umweltschutzes negativ berührt werden. Trotz der begrenzten Überschreitung der maximalen zulässigen GRZ wird aber gleichzeitig sichergestellt, dass entsprechende Teilflächen des Grundstücks unbebaut bleiben und für Begrünungs- und Bepflanzungsmaßnahmen genutzt werden können. Diese dienen dabei zum einen dem Ausgleich für den Eingriff in Natur, Boden und Landschaft im Plangebiet und zum anderen einer optisch ansprechenden Ein- und Durchgrünung des Vorhabens gegenüber den heute vorhandenen angrenzenden und den geplanten zukünftigen Wohnbaugrundstücken.
Zur Kompensation bezüglich der Überschreitung der GRZ-Obergrenze wird als "städtebaulicher Ausgleich" eine Fläche südlich der öffentlichen Verkehrsfläche im direkten Einmündungsbereich als ***private Grünfläche*** ~~Fläche für die Rückhaltung von Niederschlagswasser~~ festgesetzt, obwohl sie auf Grund der Darstellung im rechtwirksamen Flächennutzungsplan als Mischgebiet dargestellt und somit bebaut werden könnte. Diese Fläche ~~(muldenförmige Ausbildung)~~ wird begrünt.

Bei der Planung des Vorhabens wurde besonderer Wert auf die Gestaltung der Gebäude und der Freiflächen gelegt. Speziell bei der Höhenentwicklung der Gebäude in Verbindung, mit der Dachform, wurden auf die vorhandene - sowie die zukünftig geplante Bebauung im Umfeld des Bebauungsplanes Rücksicht genommen.
Die vorhandenen topografischen Verhältnisse, mit rd. 6 m Höhendifferenz im Bereich des Sondergebietes (Südostecke bei rd. 84 m ü.NHN, Nordwestecke bei rd. 90 m ü.NHN) erfordern hinsichtlich der angestrebten, weitgehend ebenen Stellplatzflächen, mit ihren Zwangspunkten bei den Gebäudezugängen, eine Vermittlung im vorhandenen Gelände. In der Nordwestecke des Sondergebietes liegt das Erdgeschossniveau der Gebäude rd. 3 m unter dem vorhandenen Geländeniveau während dies im Südosten zu einer Anhebung des Geländes um rd. 1,4 m führt.

Die geplanten maximalen Baukörperhöhen liegen bezogen auf das geplante Erdgeschossniveau:
- beim Lebensmittel-Discountmarkt (Erdgeschossniveau bei rd. 86,00 m ü.NHN) bei rd. 8,70 m,
- beim Getränkemarkt, beim Drogeriemarkt und den Fachmärkten (Erdgeschossniveau rd. 87,00 m ü.NHN) bei rd. 7,2 m.

Damit und bezogen auf die geplante geneigten Dächer ergeben sich die maximalen Festsetzungen zu den Firsthöhen (FH) und den maximalen Traufhöhen (TH):
- beim Lebensmittel-Discountmarkt: FH max. = 95,00 m ü.NHN; TH max. = 91,50 ü. NHN.
- beim Getränkemarkt, beim Drogeriemarkt und den Fachmärkten: FH max. = 95,00 m ü.NHN; TH max. = 92,50 m ü. NHN.

Die Festsetzungen zur maximalen First- und Traufhöhe (bezogen auf NHN (NormalHöhenNull)) berücksichtigen dabei einen geringen Spielraum für mögliche Änderungen im Rahmen der konkreten Gebäudeplanung, die aber im Hinblick auf die verträgliche Einfügung in die Umgebungsbebauung als ausreichend erachtet werden.

8.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

Die Bauweise ist im Sondergebiet als abweichende Bauweise festgesetzt, um die beabsichtigten Gebäudelängen zu ermöglichen. Diese wären in der offenen Bauweise auf 50 m Länge begrenzt. Die notwendigen Grenzabstände, wie in der offenen Bauweise, sind jedoch einzuhalten.

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Plangebiet mit Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO bestimmt und so festgesetzt, dass Spielräume für mögliche Änderungen im Rahmen der konkreten Gebäudeplanung bestehen.

8.4 Öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

8.4.1 Äußere Erschließung

Die äußere Anbindung des Plangebietes erfolgt im Bereich der Bonn-Brühler-Straße (L 183) und zwar ausgehend von einem neu zu erstellenden Kreisverkehrsplatz, dessen Lage durch die heute vorhandene Zufahrt zum östlich der Bonn-Brühler-Straße gelegenen Obsthof Schmitz-Hübsch bestimmt ist. Wie bereits vor beschrieben erfolgt diese Anbindung über einen Kreisverkehrsplatz (Innendurchmesser = 21,0 m, Außendurchmesser = 35,0 m), der mit dem Landesbetrieb Straßen NRW, Euskirchen abgestimmt wurde und entsprechend im Bebauungsplan als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt ist.

8.4.2 Innere Erschließung

Die vom Kreisverkehrsplatz ausgehende innere Erschließung berücksichtigt zum einen die notwendige Anbindung der Sondergebietsfläche (SO) und zum anderen die vom Rat der Stadt Bornheim am 08.07.2010 beschlossene Sicherstellung der Erschließung des zukünftigen Bebauungsplanes Me 15.3 (Wohngebiet auf den rückwärtigen Grundstücksflächen der Beethovenstraße). Entsprechend des Gestaltungsplans (Anlage zur Begründung) wird für diese Wohngebietserschließung eine 6,0 m breite Grundstücksfläche, einschließlich einer Wendeanlage am westlichen Straßenende, parallel zur südlichen Plangebietsgrenze freigehalten.
Die festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen berücksichtigen hinsichtlich der Verkehrsflächenbreiten die zukünftigen Erfordernisse:

- Die Haupterschließung, die vom Kreisverkehrsplatz unmittelbar nach Nordwesten führt und die eine mögliche Anbindung einer zukünftigen Erschließung südlich des Plangebietes beinhaltet. Diese ist in einer Breite von 8,5 m im Trennprinzip, mit 6,50 m breiter Fahrbahn und einseitigem 2,0 m breitem Fußweg geplant
- Die der Erschließung eines zukünftigen Baugebietes "Beethovenstraße" (BP Me 15.3) dienende Erschließung ist als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Zweckbest.: Verkehrsberuhigter Bereich) in einer Gesamtbreite von 6,0 m festgesetzt. Dies dient dem Ziel, die zukünftige Verkehrsberuhigung dieser Straße im Hinblick auf die Ausbauart und Gestaltung für alle beteiligten Verkehrsteilnehmer "gleichberechtigt" sicherzustellen.

Die Straßenausbauplanung ist im weiteren Verfahren noch vom Landesbetrieb Straßen NRW und von der Stadt Bornheim zu genehmigen.

8.4.3 Fußwege

Ein städtebauliches Ziel waren u.a. kurze, fußläufige Verbindungen von der Ortsmitte Merten zum Nahversorgungsstandort. Um dies sicherzustellen ist im Bebauungsplan von der Beethovenstraße aus eine Fußwegefläche, ***als 3,0 m breite öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Fußweg,*** ~~- mit Gehrecht (gr) zugunsten der Allgemeinheit -~~ festgesetzt.

Eine zweite Fußwegverbindung - von der Kreuzstraße aus zum Nahversorgungsstandort – wird nicht mit dem vorliegenden Bebauungsplan Me 15.2 erfasst. Für den Planbereich des zukünftigen BP Me 15.1 besteht der Wunsch der dortigen Grundstückseigentümer nach einer Baulandentwicklung, so dass mit einer zeitnahen Aufstellung dieses Bebauungsplanes Me 15.1 (Abgrenzung siehe unter Pkt. 1.) zu rechnen ist. In diesem Bebauungsplan erfolgt dann eine entsprechende Festsetzung dieser Fußwegeverbindung.

8.4.4 Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

Städtebauliches Ziel der Erschließung der Sondergebietsfläche "Großflächiger Einzelhandel/Fachmärkte" ist eine direkte Zufahrt vom Kreisverkehrsplatz aus. Dies ist durch die Festsetzung entsprechender öffentlicher Verkehrflächen gesichert. Um sonstige Ein- und Ausfahrten im Bereich der festgesetzten öffentlichen Verkehrflächen auszuschließen, sind in allen anderen Bereichen Ein- und Ausfahrten aus nicht zulässig festgesetzt. Zudem erfolgt im Übergang zwischen der festgesetzten Fläche für Stellplätze und dem zukünftigen BP Me 15.1 (Bereich Kreuzstraße) ebenfalls eine entsprechende Ein- und Ausfahrtsbeschränkung, um hier querende Fahrverkehr zwischen der inneren Erschließung des BP Me 15.1 und der Sondergebietsfläche auszuschließen.

Hinweis:
Bei den innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen dargestellten Unterteilungen (z.B. Fahrbahn, Gehweg, Querungshilfe) handelt es sich um eine nachrichtliche Wiedergabe des Entwurfs der Straßenplanung Diese Unterteilungen sind somit unverbindlich und nicht als Festsetzungen zu betrachten.

~~**8.5 Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser (§ 9 (1) Nr. 14 BauGB)**~~

~~Auf Grund der Ergebnisse des "Hydrogeologischen Gutachtens zur Beurteilung der Versickerungsmöglichkeiten des Niederschlagswassers"[7] und in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde des Rhein-Sieg-Kreises soll das Niederschlagswasser aus dem Plangebiet – auf Grund der für eine Niederschlagswasserversickerung nicht geeigneten Bodenverhältnisse – direkt in den Mühlenbach (östlich der Bonn-Brühler-Straße gelegen) eingeleitet werden.~~
~~Diese Einleitung kann jedoch nur gedrosselt erfolgen, so dass innerhalb des Plangebietes eine entsprechende Rückhaltung in Form einer Geländemulde geplant ist.~~

8.5 Private Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)
Als "städtebauliche Ausgleichsmaßnahme" für die als zulässig festgesetzte Überschreitung der Grundflächenzahl (GRZ) bis maximal 0,88 ist im südlichen Zufahrtsbereich zum Sondergebiet eine rd. 550 m² große Fläche als private Grünfläche mit einer entsprechenden Begrünung als "blühreiche Wiese" (siehe nachfolgend unter Pkt. 8.6) festgesetzt. Diese Fläche ist im rechtwirksamen Flächennutzungsplan als Baufläche dargestellt und hätte somit auch bebaut werden können.

8.6 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

~~Wie unter 8.5 erläutert ist eine Rückhaltung des im Sondergebiet anfallenden Niederschlagswassers vorgesehen.~~
Die festgesetzte ***private Grünfläche*** ~~Fläche für die Rückhaltung von Niederschlagswasser~~ erhält gemäß Umweltbericht eine überlagernde Festsetzung für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.
Als Maßnahme soll innerhalb dieser Fläche eine blühreiche Wiese entstehen. Um dies sicherzustellen enthält der Textteil zum Bebauungsplan unter Pkt. A. 5. eine dementsprechende planungsrechtliche Festsetzung zur Anlage und Pflege einer Wiese.

~~**8.7 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)**~~

~~Die aus städtebaulicher Sicht benötigte fußläufige Erreichbarkeit des vorgesehenen Nahversorgungszentrums von der Ortslage Merten aus erfordert die Sicherung entsprechender Wegeverbindungen.~~
~~Um diese Wegeverbindungen planungsrechtlich zu sichern, wurde gemäß städtebaulichem Gesamtkonzept von der Beethovenstraße aus zum Nahversorgungsstandort eine Fläche festgesetzt, die der Allgemeinheit dort ein Gehrecht und den Ver- und Entsorgungsunternehmen ein Leitungsrecht (u.a. für Beleuchtung, Entwässerung) einräumt.~~
~~Die Festsetzungen von Geh- und Leitungsrechten im Bebauungsplan begründen jedoch nicht das Recht selbst. Dies hat durch Grundbucheintragung bzw. Vertrag zu erfolgen, wodurch die beschränkt dinglichen Rechte (Dienstbarkeiten) begründet werden.~~

[7] Hydrogeologische Beurteilung zur Versickerungsfähigkeit des Untergrundes, GBU-Consult, Alfter, Stand: 1. Juni 2011

8.7 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

Zum beabsichtigten Vorhaben wurde eine Schalltechnische Untersuchung[8] durchgeführt (siehe hierzu auch unter Pkt. 6.6.2).
Auf Grund der Untersuchungsergebnisse wurden, um die zukünftig angrenzenden Wohngebiete (angenommen: Allgemeines Wohngebiet (WA)) im Norden und Süden des Plangebietes vor Lärmeinwirkungen (Betriebs- und Verkehrslärm) zu schützen, zum einen Lärmschutzwände im Bebauungsplan festgesetzt und zum anderen schallschutzbezogene Hinweise in den Textteil zum Bebauungsplan aufgenommen, die in nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen sind.
Mit den Festsetzungen von Lärmschutzwänden erfolgt eine Abschirmung des Verkehrslärms der Stellplatzflächen nach Norden und Süden hin und schließt damit mögliche Lärmlücken, u.a. zwischen den dort geplanten Gebäuden.
Erst wenn die Lärmschutzwände in Verbindung mit den Gebäuden dort lückenlos vorhanden sind, ist eine Benutzung der Stellplatzflächen möglich (siehe hierzu im Textteil zum Bebauungsplan unter Pkt. A. ***9*** ~~10~~ – Bedingt zulässige Nutzung).

Die Hinweise zum Lärmschutz (siehe hierzu im Textteil zum Bebauungsplan unter Pkt. D. 5. – Lärmschutz) beziehen sich auf die Ladenöffnungszeiten, die Anlieferungszeit, die Ausbauart der Fahrgassen in der Stellplatzanlage und die Auslegung der technischen Anlagen der Einzelhandelsbetriebe. Diese Hinweise sind in nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen und/oder über einen städtebaulichen Vertrag zu regeln.

8.8 Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

Gemäß landschaftspflegerischem Fachbeitrag sind verschiedene Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt, um eine Ein- und Durchgrünung des Standortes zu erreichen und um den Eingriff in Natur und Landschaft zumindest teilweise im Plangebiet selbst auszugleichen.
Im Bereich der Stellplatzanlage wird mit den vorgesehenen Baumpflanzungen neben der Beschattung der versiegelten Flächen ein harmonisches Erscheinungsbild und damit verbunden eine Steigerung der Aufenthaltsqualität des Innenbereichs angestrebt.

Die einzelnen Maßnahmen und Festsetzungen sind:

- Eingrünungsmaßnahmen zwischen der nördlichen-, westlichen- und südlichen Grundstücksgrenze und den Einzelhandelsgebäuden, in Form von Strauchhecken.
  Baumpflanzungen im Wesentlichen im Stellplatzbereich und im östlichen Randbereich des Sondergebiets. Hierbei wurden, bezogen auf die Anzahl der geplanten Stellplätze (rd. 200), je 5 Stellplätze eine Baumpflanzung festgesetzt. Um den notwendigen Lebensraum der Bäume im Bereich der Stellplatzanlage zu sichern wurde zudem festgesetzt, je Baum eine Pflanzscheibe von mind. 5m² offen zu halten. Das Wurzelraumvolumen soll mit 12m³ in Form von Skelettbaumerde ausgebildet werden.
- Die Außenseiten der Lärmschutzwände sind zu 100 % zu begrünen.
- Die südliche Gebäudewand in der SO 1 – Fläche sind mit mind. 50 % zu begrünen.
- Sonstige Freiflächen sind z.T. mit einer den Boden bedeckender Begrünung festgesetzt.

Die Festsetzungen im Textteil zum Bebauungsplan enthalten zu den einzelnen Pflanzbereichen Pflanzlisten und Angaben über die Pflanzenqualitäten.

[8] Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Me 15.2, KRAMER Schalltechnik GmbH, 53757 St. Augustin, Stand: 4. Juni 2011

8.9 Flächen für Stellplätze

Ergänzend zum Lebensmittel-Discountmarkt, dem Getränkemarkt, dem Drogeriemarkt sowie den verschiedenen anderen Fachmärkten ist eine zentral zugeordnete Stellplatzanlage vorgesehen und festgesetzt. Unter Beachtung der vorgesehen Einzelhandelsnutzungen, einer städtebaulich ansprechenden Freiraum- und Grüngestaltung sowie der angestrebten Minimierung der Flächenversiegelung im Plangebiet wurde die Zahl der Stellplätze auf 210 Stellplätze festgesetzt. ***Diese Festsetzung erfolgt in erster Linie aus Gründen des Immissionsschutzes gemäß § 9(1)Nr.24 BauGB als Vorkehrung zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und wird Bestandteil des Städtebaulichen Vertrages zum Bebauungsplan Me 15.2.***

Gemäß den textlichen Festsetzungen sind diese Stellplätze nur in den im Plan gesondert festgesetzten Flächen für Stellplätze (St) zulässig. Dies soll bei einer baulichen Mindernutzung eine Anordnung der Stellplätze in den überbaubaren Grundstücksflächen verhindern.

8.10 Baugestalterische Festsetzungen

8.10.1 Dächer

Ziel und Zweck der im Textteil zum Bebauungsplan unter Punkt B. genannten Festsetzungen ist es, eine ansprechende und die Umgebungsbebauung berücksichtigende Gestaltung dieser zukünftigen Nahversorgungseinrichtungen sicher zu stellen. Dies gilt für die Wahrnehmung und das Erscheinungsbild sowohl aus dem Bereich der Bonn-Brühler-Straße (L 183) als auch für die heutigen und zukünftigen Angrenzer des Plangebietes.

Obwohl in der Planzeichnung die Gebäudehöhen durch eine entsprechende Festsetzung begrenzt sind, bedarf es zusätzlich noch Festsetzungen zur Dachgestaltung. Insbesondere die Dachneigung spielt bei den zulässigen Gebäuden und dem zu erwartenden Gebäudevolumen eine besondere Bedeutung. Gebäude mit Flachdach wurden – die Umgebungsbebauung berücksichtigend – ausgeschlossen, zumal sie auch eher den Eindruck von "Gewerbehallen" erzeugen. Entsprechend den örtlichen Gegebenheiten aber auch im Hinblick auf eine angepasste, harmonische Gestaltung der Dachlandschaft wurden nur geneigte Dachflächen mit maximal 10 ° Dachneigung festgesetzt.

Der Firstverlauf ist gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB parallel zu den Längsseiten der Gebäude festgesetzt, um damit kleinteilige Satteldachlösungen auszuschließen.

Glänzende und reflektierende Oberflächen sind in der vorhandenen Dachlandschaft untypisch und wegen möglicher Beeinträchtigung des Wohnumfeldes als grundsätzlich unzulässig festgesetzt. In Ausnahmefällen können jedoch Anlagen zur Wärme- oder Stromgewinnung zugelassen werden.

8.10.2 Werbeanlagen

Werbeanlagen können unter bestimmten Umständen das Ortsbild aber auch das Erscheinungsbild des Nahversorgungsstandorts selbst beeinträchtigen. Daher werden Werbeanlagen nur eingeschränkt zugelassen, d.h. Werbeanlagen im Wesentlichen nur zu der Stellplatzfläche hin, keine Werbeanlagen oberhalb der Firstlinie und auf den Dachflächen.

Entsprechend der Größe der Einzelhandelsbetriebe sind unterschiedliche große Werbeanlagen zulässig. Bei den großflächigen Einzelhandelbetrieben sind je 2 Werbeanlagen á 4 m² und bei den übrigen nicht großflächigen ist je eine Werbeanlage mit maximal 3 m² zulässig.

Für den Standort einer freistehenden "gemeinschaftlichen" Werbetafel, als Hinweis auf die Einzelhandelsunternehmen am Nahversorgungsstandort, ist im Einfahrtsbereich unmittelbar an der Bonn-Brühler-Straße eine Fläche festgesetzt. Zudem wurden hinsichtlich Höhe (max. ***9*** m) und Breite (max. 2,0 m) der Werbetafel Festsetzungen getroffen, die sich an den im Bornheimer Stadtgebiet - speziell entlang der Bonn-Brühler-Straße - vorhandenen Werbetafeln orientieren.

Lichtwerbeanlagen mit wechselnden, bewegtem oder laufendem Licht oder laufender Schrift sind wegen ihrer störenden Eigenschaften auf Anwohner aber auch auf den fließenden Verkehr im Bereich der Bonn-Brühler-Straße insgesamt im Plangebiet ausgeschlossen.

8.10.3 Einfriedungen

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

9. Auswirkungen der Planung

9.1 Städtebauliche Auswirkungen

Das Vorhaben orientiert sich an den im kommunalen Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzept aufgeführten Leitzielen, u.a.:
- Förderung der Ortsmitte von Merten als Nahversorgungszentrum (NVZ)
- Konzentration zusätzlicher Nahversorgungsangebote ausschließlich auf die zentralen Versorgungsbereiche und Standorte mit Wohngebietsbezug

Dabei wird die Entwicklungsfläche (= jetziges Plangebiet) als am besten geeignet bezeichnet, die angestrebte Funktion eines Ergänzungsstandortes im "Zentralen Versorgungsbereich" Merten zu übernehmen.
Mit der Realisierung des Bebauungsplanes sind weder wesentliche Auswirkungen auf sonstige infrastrukturelle Einrichtungen und Anlagen in Merten bzw. im Mertener Umland noch nachteilige Auswirkungen auf die persönlichen Lebensumstände der bisher in der Umgebung wohnenden und arbeitenden Menschen verbunden.
Das Vorhaben führt insgesamt zu einer Verbesserung der Nahversorgungssituation für Merten und die nahe gelegen Ortschaften.

9.2 Umweltauswirkungen

Die zum gegenwärtigen Kenntnisstand voraussichtlich zu erwartenden Umweltauswirkungen durch das geplante Vorhaben wurden in einer Umweltprüfung ermittelt, beschrieben und bewertet. Die Ergebnisse sind im nachfolgenden **Teil B: Umweltbericht** dargestellt.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass mit der Realisierung des Bebauungsplanes und der Umsetzung der Schutz-, Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen für die Eingriffe in Natur und Landschaft nicht mit erheblichen umweltrelevanten Beeinträchtigungen zu rechnen ist.
Die zu erwartenden Auswirkungen resultieren vornehmlich aus dem hohen Maß an Versiegelung und betreffen die Schutzgüter Boden sowie Tiere und Pflanzen.
Die Beeinträchtigungen für Flora und Fauna können zum Teil durch Maßnahmen im Plangebiet ausgeglichen werden.
Bei den übrigen Schutzgütern (Wasser, Klima/Luft, Landschaft, Kultur- und Sachgüter, und Mensch) sind durch das geplante Vorhaben keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

Zum Artenschutz trifft die Artenschutzrechtliche Stellungnahme[9] detaillierte Aussagen:
Zu den Auswirkungen auf den Erhaltungszustand potentiell betroffener Arten, wie Europäische Vogelarten, Fledermäuse sowie Amphibien und Reptilien ist zusammenfassend festzustellen, dass zu allen vorgenannten Arten eine Verletzung der Verbotstatbestände des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (Tötungsverbot, Störungsverbot, Schutz von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) ausgeschlossen werden kann.
Vögel
Das Plangebiet bietet keine geeigneten Brutplätze für Vogelarten. Auf Grund der intensiven Bearbeitung der Obstplantagen sind Bruten selbst häufiger und anspruchsloser Vogelarten nicht möglich. Das Gebiet stellt zudem kein geeignetes Jagdrevier für Eulen oder Greife dar. Ein Vorkommen des planungsrelevanten Steinkauzes in der Umgebung von Bornheim ist zwar möglich, das Plangebiet und die nähere Umgebung weisen keine geeigneten Strukturen für diese Eulenart auf. Ein früherer Brutnachweis in Merten, außerhalb des Plangebietes, liegt aus dem Jahre 2009 vor.
Fledermäuse
In Hinblick auf die artenschutzrechtlich relevante Gruppe der Fledermäuse liegen ebenfalls keine Hinweise auf eine Nutzung des Plangebietes als Fortpflanzungs- oder Ruhestätte vor. Das Gebiet weist keine Bäume oder Gebäude auf, die als Fledermausquartiere genutzt werden können. Als

[9] Artenschutzrechtliche Stellungnahme, ProBion, Remagen, vom 12. April 2011

Jagdrevier ist das Gebiet von geringer potentieller Bedeutung, Ausweichflächen sind in der Nähe in gutem Umfang und besserer Ausstattung vorhanden.

Amphibien und Reptilien

Das Plangebiet ist als Lebensraum für artenschutzrechtlich relevante Arten nicht geeignet. Im Plangebiet und der näheren Umgebung befinden sich keine Gewässer, die als Laichlebensraum für Wechsel- und Kreuzkröte genutzt werden können. Auf Grund der intensiven Nutzung der Obstplantage wird ein Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Reptilienarten, wie die Zauneidechse, nach fachlicher Einschätzung ausgeschlossen.

Am 13.04.2011 erfolgte mit der Unteren Landschaftsbehörde des Rhein-Sieg-Kreises eine Abstimmung der Behandlung des Artenschutzes zum Projekt. Die Ergebnisse der Potentialabschätzung sind im Umweltbericht in einem eigenen Artenschutzkapitel dargelegt.
Eine Umsetzung der Planung ist somit aus artenschutzrechtlicher Sicht möglich.

10. Realisierung

10.1 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Plangebiets erfolgt von der Bonn-Brühler-Straße (L 183) aus. Hier befinden sich alle notwendigen Versorgungsleitungen.
Hinsichtlich der Löschwasserversorgung enthält der Textteil zum Bebauungsplan einen entsprechenden Hinweis.

Die Entwässerung des Plangebiets erfolgt im Trennsystem.

1. Schmutzwasser

In der Bonn-Brühler-Straße (L 183) befindet sich ein Mischwasserkanal. Somit kann das anfallende Schmutzwasser aus dem Plangebiet über einen neu zu erstellenden öffentlichen Mischwasserkanal unmittelbar dort eingeleitet und der Kläranlage zugeführt werden.

2. Niederschlagswasser

Gemäß § 51 a Landeswassergesetz (LWG) ist für Grundstücke, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, das Niederschlagswasser zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah direkt oder ohne Vermischen mit Schmutzwasser über eine Kanalisation in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohles der Allgemeinheit möglich ist.

Die Hydrogeologische Beurteilung der Versickerungsfähigkeit des Untergrundes[10] ergab, dass die dortigen Böden nur bedingt (vorgefundenen Durchlässigkeitswerte = k_f-Wert kleiner 5,0 x 10^{-6} m/s) für die Versickerung von Niederschlagswasser geeignet sind. Die geologischen Verhältnisse stellen sich auf Grund von Bohrungen mit sehr tief liegendem Auftreten ausreichend durchlässiger Bodenschichten (Kiessande) dar.

Das Bebauungsplangebiet ist mit einer befestigten Fläche von 50 % im Generalentwässerungsplan der Stadt Bornheim enthalten. Durch die zukünftig zulässige Bebauung wird die berücksichtigte befestigte Fläche überschritten.
Aus diesem Grunde aber auch wegen der zur Versickerung ungeeigneten Bodenverhältnisse (sowohl im Plangebiet als auch in der östlich angrenzenden Obstplantage) ist geplant, das Niederschlagswasser der Dachflächen und der privaten Stellplatzanlage ***(das Niederschlagswasser ist als verschmutzt einzustufen und bedarf daher einer Vorbehandlung)*** über einen Regenwasserkanal ***in ein Regenrückhaltebecken einzuleiten und es dort als Brauchwasser (u.a. zur Frostberegnung der Obstplantagen) zu nutzen. Überschüssiges Wasser wird über den Beckenrand des geplanten Erdbeckens in die Obstplantage geleitet und dort großflächig über belebte Bodenschichten versickert.***

[10] Hydrogeologische Beurteilung zur Versickerungsfähigkeit des Untergrundes, GBU-Consult, Alfter, Stand: 1. Juni 2011

Das Regenrückhaltebecken ist außerhalb des Bebauungsplangebietes im Bereich der Obstplantagen Schmitz-Hübsch zwischen der L 183 und der Bahntrasse (Flurstück 193, Flur 13, Gemarkung Merten) geplant.
~~den Mühlenbach zu leiten. Die geplante Kanaltrasse verläuft über die Zufahrtsstraße zur L 183, kreuzt diese und verläuft parallel zur L 183/Bonn-Brühler-Straße bis zur Lortzingstraße. Entlang der Lortzingstraße und dem Grünen Weg führt die Trasse nach Osten, um kurz vor Erreichen der Bahnlinie oberhalb des Hochwasserrückhaltebeckens 5 in den Mühlenbach zu münden.~~

Das als verschmutzt einzustufende Niederschlagswasser der Parkplatzflächen ist vor Einleitung mit einer Regenwasserbehandlungsanlage gemäß dem Runderlass "Anforderungen an die Niederschlagsentwässerung im Trennverfahren" des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz ***bzw. gemäß DMA Merkblatt 153*** zu reinigen.
~~Die Abflussspitzen werden in einem Regenrückhaltebecken zurückgehalten. Das Becken ist als offenes Becken auf dem Grundstück zwischen dem Kreisverkehrsplatz und der zukünftigen Erschließung des Baugebietes (Me 15.3) vorgesehen.~~
Das Niederschlagswasser der öffentlichen Straßenflächen ***und der Lkw-Anlieferungsflächen im Sondergebiet*** wird unmittelbar über einen neu zu erstellenden Mischwasserkanal in den öffentlichen Mischwasserkanal in der Bonn-Brühler-Straße eingeleitet und der Kläranlage zugeführt.

Diese vorgesehene Lösung zur ***Sammlung und Nutzung*** ~~Versickerung~~ des Niederschlagswassers wurde der Unteren Wasserbehörde beim Rhein-Sieg-Kreis vorgestellt.
~~Die Detailplanung und weitere Abstimmung mit der zuständigen Behörde erfolgt im Rahmen der sich an das Bebauungsplanverfahren noch anschließenden tiefbautechnischen Fach- und Genehmigungsplanungen gem. § 58 Landeswassergesetz.~~

10.2 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
Die Verpflichtung zum Ausgleich tritt zwar erst mit dem Eingriff ein, im Rahmen des Bebauungsplanes sind jedoch bereits Ausgleichsüberlegungen nachzuweisen und darzustellen.
Um zu einer Bewertung der mit einer Realisierung des Bebauungsplanes verbundenen Eingriffe in die heute noch bestehende Freifläche zu gelangen, wurde im Zuge des Umweltberichtes eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erarbeitet, mit folgendem Ergebnis:
Der durch den Bebauungsplan verursachte Eingriff kann innerhalb des Plangebietes durch Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Wandbegrünungen zu ca. 49 % ausgeglichen werden.
Es verbleibt ein Kompensationsdefizit von 24.402 Biotopwertpunkten (BWP), die außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ausgeglichen werden müssen.
Davon entfallen ***4.498*** ~~3.928~~ BWP auf die öffentlichen Verkehrsflächen und die verbleibenden ***19.904*** ~~20.474~~ BWP auf die übrigen Flächen im Plangebiet.
Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ist dem Umweltbericht zu entnehmen.

In Abstimmung zwischen der Stadt Bornheim und der Unteren Landschaftsbehörde des Rhein-Sieg-Kreises ist als externe Kompensationsmaßnahme die Anlage und die dauerhafte Sicherung ***einer Obstwiese*** ~~eines Feldgehölzes mit lebensraumtypischen Gehölzen~~ auf einer dafür bestimmten Maßnahmenfläche (Gemarkung ***Waldorf*** ~~Merten~~, Flur ***6*** ~~16~~, Flurstück ***98*** ~~314~~) vorgesehen. Mit dieser Kompensationsmaßnahme können ***27.250*** ~~11.960~~ BWP ausgeglichen werden. Näheres hierzu siehe im Teil B: Umweltbericht.
~~Trotz dieser Kompensationsmaßnahme verbleibt ein Defizit von 12.442 BWP, welches durch eine Kompensationszahlung an die Stadt Bornheim auszugleichen ist. Die Stadt Bornheim wird als Kompensationsmaßnahme die Renaturierung eines Teilbereiches von 3.110 m² des Breitbaches zwischen Merten und Sechtem durchführen (u.a. Flurstück 50, Flur14 in der Gemarkung Merten).~~

~~Beide Maßnahmen werden durch einen~~ ***Die Kompensationsmaßnahme wird im*** städtebaulichen Vertrag zum BP Me 15.2, zwischen dem Investor und der Stadt Bornheim, vor dem Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan gesichert.

10.3 Bodenordnung

Eine Bodenordnung ist im Plangebiet nicht erforderlich, da sich alle benötigten Grundstücksflächen im Eigentum des Investors befinden.

10.4 Erschließungsmaßnahmen

Zur ordnungsgemäßen Erschließung des Plangebietes sind die im Bebauungsplan ausgewiesenen öffentlichen Verkehrsflächen auszubauen. Neben dem eigentlichen Straßenausbau sind dabei auch die notwendigen Ver- und Entsorgungseinrichtungen herzustellen. Die Durchführung der Erschließungsmaßnahmen erfolgt auf der Basis einer noch zu erstellenden Ausführungsplanung.
Die Ausführungsplanung des Kreisverkehrsplatzes im Bereich der Landesstraße 183 erfolgt in enger Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßenbau NRW, Ville-Eifel, Euskirchen.
Zur Anbindung des Plangebietes an die L 183 wird durch eine Verwaltungsvereinbarung zwischen der Stadt Bornheim und dem Landesbetrieb Straßenbau NRW, Ville-Eifel, Euskirchen geregelt.

10.5 Kosten

Die durch das Vorhaben verursachten Kosten, die Unterhaltung von Anlagen, Bestellung von Grunddienstbarkeiten u.a. übernimmt der Investor.
Die hierzu notwendigen Regelungen erfolgen über einen städtebaulichen Vertrag zwischen dem Investor und der Stadt Bornheim.

11. Flächenbilanz (mit CAD ermittelt)

Plangebiet, gesamt	**20.571 m²**	**100 %**
1. Sondergebiet (SO - Einzelhandel)	**17.651 m²**	**85,8 %**
~~**2. Allgemeines Wohngebiet (WA)**~~	~~**330 m²**~~	~~**1,6 %**~~
2. **Öffentliche Verkehrsflächen** ***2.1 Straßenverkehrsfläche 2.046 m²*** ***2.2 Fußweg 330 m²***	***2.376 m²*** ~~**2.046 m²**~~	***11,6 %*** ~~**10,0 %**~~
3. Private Grünflächen ~~**Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser**~~	**544 m²**	**2,6 %**

12. Gestaltungsplan

Als Anlage zur Begründung wurde ein Gestaltungsplan erstellt. Dieser enthält Darstellungen hinsichtlich der Bepflanzung der Stellplatzanlage und Gestaltung der Fassaden. Die Vorgaben sind durch den Investor einzuhalten.

B-Plan ME 15.3 — Bebauungsplan ME 15.2 — B-Plan ME 15.1

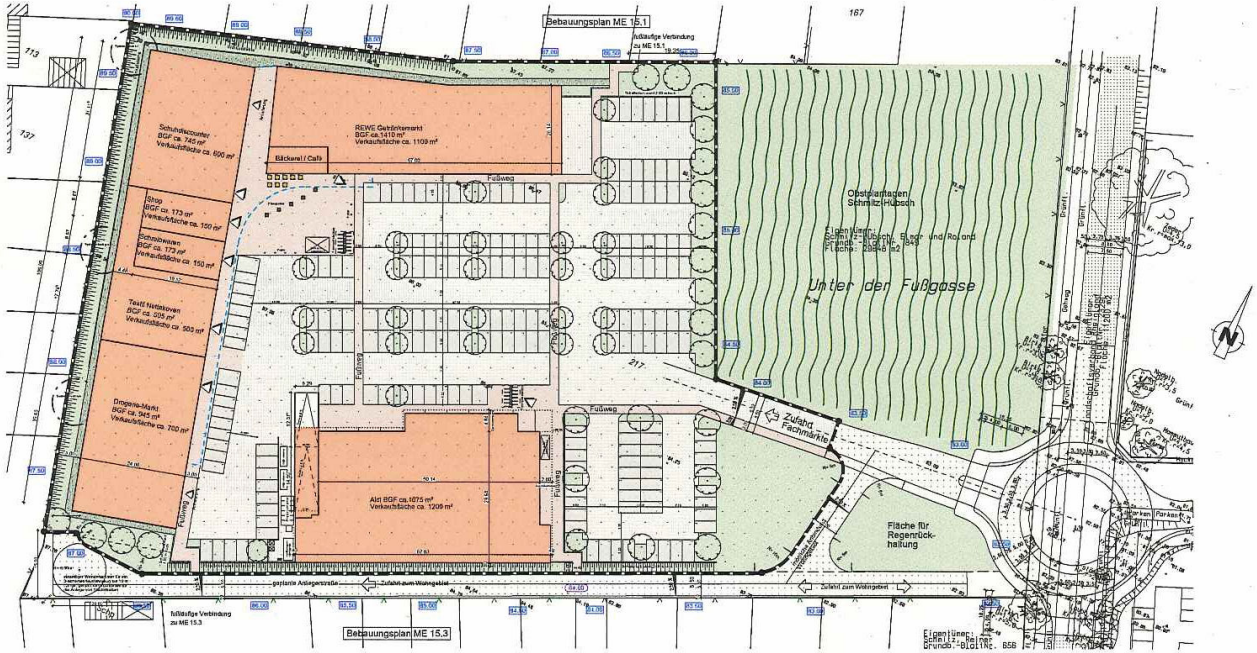
Ansicht von Osten (Parkplatz) 1:200

Ansicht von Osten (Parkplatz) 1:200

Systemschnitt
Arkade - Glasdach
o. Maßstab

Ansicht von Süden (Parkplatz) 1:200

Ansicht von Norden (Parkplatz) 1:200



Übersichtsplanung 1:500

Urheberrechtsschutz:
Das Urheberrecht an allen Unterlagen und Leistungenverbleibt beim Planverfasser. Vervielfältigungen und Weitergabe an Dritte erfolgt nur mit ausdrücklicher Genehmigung des Planverfassers. Zuwiderhandlung verpflichtet zum Schadenersatz.

650 - Fachmärkte Merten

Gestaltungsplan zum Bebauungsplan ME 15.2
Anlage zur Begründung

Name	Datum	Index	- Änderung -
AF	08.04.2011	A	Parkpl., 210 PKW-Stellpl., 46 Bäume, Ansichten überarbeitet
AF	13.04.2011	B	Mieterlogo ausgetauscht
AF	31.05.2011	C	Entfall Mulden-Rigolen-Element, Regenrückhaltung
AF	16.06.2011	D	Verkaufsflächen angepasst, Ansichten Aldi überarbeitet (Split-Roof gedreht)
AF	29.06.2011	E	Ansichten Aldi: Farbe Stützen n. Rücksprache Büro Becker (Kall)

Bauherr

Bauvorhaben: Errichtung von Fachmärkten
Bonn-Brühler-Straße, 53332 Bornheim

Zeichnung: Ansichten + Rahmenplanung

Zeichg.NR.	Index	Datum	Projekt-NR.	07-650	Verfasser AF	Plan Nr. 2.30
2.30	E	29.06.2011	Datum	06.04.2011	Maßstab	1:200/500

DEDERICHS Projektbau GmbH
53332 Bornheim-Roisdorf Johann-Philipp-Reis-Str. 9 Tel. 02222 - 9931-0

I+/B = 594 / 841 (0,50m²) Allplan 2009

TEIL B: UMWELTBERICHT [11]

1 Einleitung

1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Die Stadt Bornheim beabsichtigt die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Ortsteil Merten. Für die Belange des Umweltschutzes wird gemäß § 2 (4) Baugesetzbuch[12] (BauGB) bei der Aufstellung der Bauleitpläne eine Umweltprüfung durchgeführt. Die Umweltprüfung ermittelt, beschreibt und bewertet mit dem gegenwärtigen Kenntnisstand die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen des Bebauungsplanes. Die Ergebnisse werden im Umweltbericht dargestellt. Inhalt und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes beschränken sich auf einen dem Projekt angemessenen Umfang.

Die Umweltprüfung gemäß § 2 (4) BauGB wird im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Me 15.2 durchgeführt. In den Umweltbericht sind die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung mit der Kompensationsflächenberechnung, sowie die artenschutzrechtliche Vorprüfung integriert. Im Umweltbericht sind alle für die artenschutzrechtlichen Belange nach § 44 BNatSchG[13] entsprechend der Handlungsempfehlung in der Bauleitplanung[14] geprüft. Der vorliegende Umweltbericht entspricht dem Planungsstand des Entwurfes zum Bebauungsplan.

1.2 Inhalte und Ziele der Planung

Ein von der Stadt Bornheim in Auftrag gegebenes Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzept ergab u.a. ein Handlungserfordernis für den Ausbau des Nahversorgungsangebotes im Raum Merten. Daraufhin prüfte die Stadt Bornheim vier mögliche Standorte für einen Lebensmittel-Discounter zwischen Walberberg und Kardorf. Der Rat der Stadt Bornheim entschied sich bei seiner Sitzung am 6. März 2008 für den Standort in Merten an der L183 Bonn-Brühler-Straße.
Geplant sind ein Lebensmittel-Discounter, ein Getränkefachmarkt, ein Drogeriemarkt sowie mehrere Fachmärkte und ein Parkplatz. Die Erschließung der Fläche soll ausschließlich über einen neuen Kreisverkehr an der L183 Bonn-Brühler-Straße in Höhe des Obsthofes Schmitz-Hübsch erfolgen. Kleinere Fußgängerwege sollen eine Verbindung zwischen den anliegenden Straßen und den neuen Einkaufsmärkten bieten. Die Fläche des Plangebiets beträgt ca. 20.571 m².

[11] Büro RMP Stephan Lenzen Landschaftsarchitekten, Bonn, Stand ***12.04 2012*** ~~8. Juni 2011~~

[12] Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl I S. 2585)

[13] Gesetz zur Neuregelung des Naturschutz und der Landschaftspflege (BNatSchG) vom 29. Juli 2009

[14] Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben nach der gemeinsamen Handlungsempfehlung des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW vom 24.08.2010

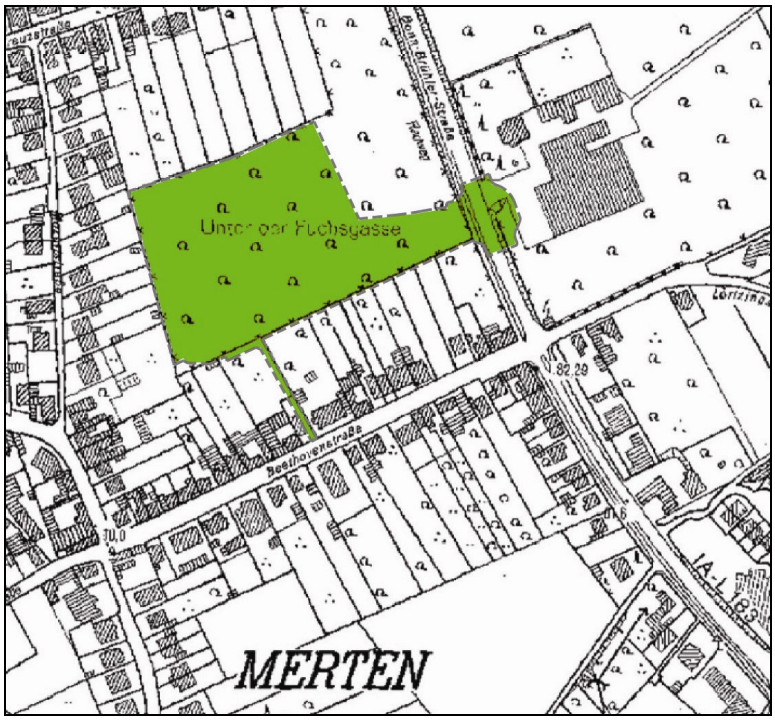


Abb. 1: Lage des Plangebietes

1.3 Festsetzungen des Bebauungsplanes

Der größte Teil des Plangebietes ist als Sondergebiet mit einer GRZ von 0,8 geplant, wobei eine Überschreitung von 10% der GRZ zulässig ist. Im Bereich des Sondergebietes entstehen großflächige Gebäude für den Einzelhandel. Vorgesehen ist zudem ein großer Parkplatz und Flächen zur Begrünung. Im Osten des Plangebietes ***wird die Fläche an der Bonn-Brühler-Straße (L183) als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Hier ist ein Kreisverkehr vorgesehen, über den die Erschließung des Plangebietes erfolgt.*** ~~findet über einen Kreisverkehr die Erschließung des Plangebiets über die Bonn-Brühler-Straße (L183) statt.~~ In diesem Bereich befindet sich darüber hinaus eine ***private Grünfläche.*** ~~Fläche für die Rückhaltung von Niederschlagswasser~~. Im Süden des Plangebietes wird als Fußgängerverbindung zur Beethovenstraße ***eine weitere öffentliche Verkehrsfläche*** ~~ein Allgemeines Wohngebiet mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht~~ festgesetzt. Zu der nördlich und südliche angrenzenden Wohnbebauung werden Lärmschutzwände errichtet.

1.4 Bedarf an Grund und Boden

Der Bedarf an Grund und Boden ergibt sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Tabelle 1: Flächenbilanz

Planfestsetzung	Flächen (m²)*	Anteil in %
~~**Allgemeines Wohngebiet, Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht**~~	~~**330 m²**~~	~~**1,6 %**~~
Sondergebiet, GRZ 0,8 (Überschreitung um 10 % zulässig) davon	**17.651 m²**	**85,8 %**
überbaubare / versiegelbare Fläche	15.533 m²	
nicht überbaubare / nicht versiegelbare Fläche	2.118 m²	
öffentliche Verkehrsflächen	~~**2.046**~~ ***2.376*** **m²**	~~**10**~~ ***11,6*** **%**
Private Grünfläche	**544 m²**	**2,6 %**
~~**Fläche für die Rückhaltung von Niederschlagswasser**~~		
Gesamtfläche	**20.571 m²**	**100 %**

2 Darstellung der einschlägigen Fachpläne und Fachgesetze

2.1 Übergeordnete Pläne

Der Regionalplan weist die Fläche des Plangebietes westlich der L183 als allgemeinen Siedlungsbereich dar. Der Bereich östlich der L183 wird als allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich dargestellt.

Der am 09.12.2010 vom Rat der Stadt Bornheim beschlossene Flächennutzungsplan[15] (FNP) der Stadt Bornheim wurde am 13.04.2011 von der Bezirksregierung Köln genehmigt.
Von dieser Genehmigung ausgenommen wurde die dem Bebauungsplan Me 15.2 zugrunde liegende Sondergebietsfläche SO H 4 in Merten.
Diese Sondergebietsfläche wurde von der Genehmigung ausgenommen, weil die textliche Darstellung für die Merten SO H 4 "Großflächiger Lebensmitteleinzelhandel und sonstiger nicht großflächiger Einzelhandel" hinsichtlich der sonst im Flächennutzungsplan verwendeten Darstellungstiefe zu oberflächlich sei. In allen anderen Sondergebieten für den großflächigen Einzelhandel sind neben der Zweckbestimmung auch die Größenordnungen der Verkaufsflächen dargestellt.
Die Stadt Bornheim führt daher parallel, neben dem laufenden Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Me 15.2 (der dieses Sondergebiet beinhaltet), ein weiteres Verfahren zur Ergänzung des Flächennutzungsplanes durch. Damit soll die fehlende Darstellung der Größe der Verkaufsflächen ergänzt werden.

Der Landschaftsplan[16] weist für den Bereich des Plangebiets das Entwicklungsziel 1a aus: „Erhalt einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen ausgestatteten Landschaft.“

2.2 Nationale und europäische Schutzgebiete und Schutzfestsetzungen

Das Plangebiet berührt keine nationalen Schutzgebiete oder -objekte nach Bundesnaturschutzgesetz oder Landschaftsgesetz NW[17]. Es befinden sich weder nach §62 Landschaftsgesetz NW geschützte Flächen der landesweiten Biotopkartierung Nordrhein-Westfalen noch im Biotopkataster der LANUV[18] erfasste Biotope innerhalb des Plangebietes. Europäischen Schutzgebiete wie FFH- oder Vogelschutzgebiete werden durch das Plangebiet nicht berührt.

Im unmittelbaren und weiteren Umfeld des Plangebietes befinden sich keine durch das Land Nordrhein-Westfalen gemeldeten FFH- oder Vogelschutzgebiete.

Die Stadt Bornheim verfügt nicht über eine Baumschutzsatzung.

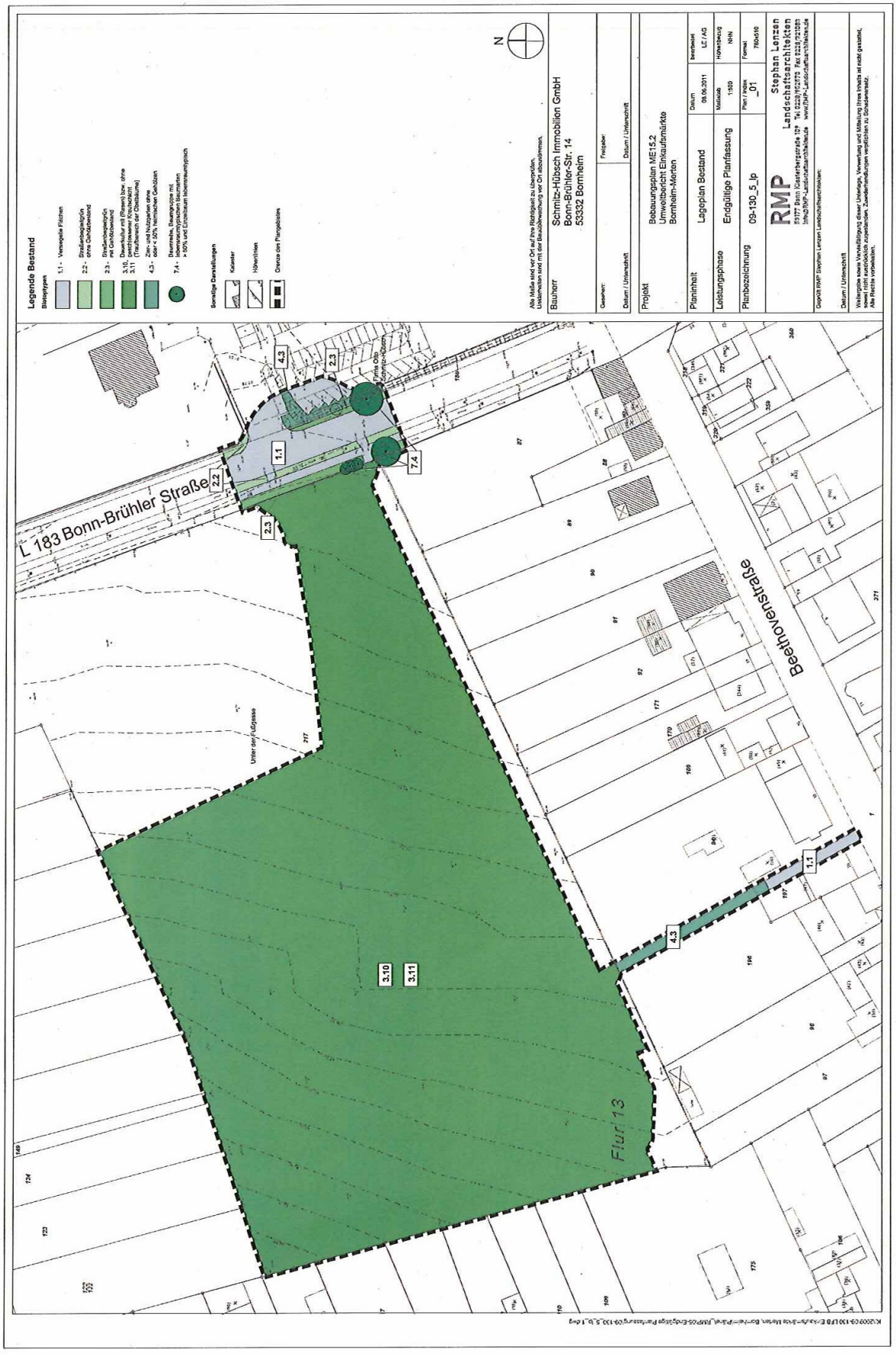
[15] Stadt Bornheim: Flächennutzungsplan der Stadt Bornheim, Stand vom 09.12.2010

[16] Rhein-Sieg-Kreis: Landschaftsplan Nr. 2 Bornheim

[17] Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2000 (GV. NRW. S. 568), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. März 2010 (GV. NRW. S. 185)

[18] Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV)

Bestandsplan



3 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

Die Beschreibung der Umweltbelange, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, erfolgt entsprechend der Systematik nach §1 (6) Nr. 7 BauGB und §1a BauGB anhand der Einteilung in verschiedene Umweltschutzgüter. In der Bestandsaufnahme werden diese hinsichtlich ihrer Eignung, Empfindlichkeit und Vorbelastung beschrieben und bewertet.

3.1 Schutzgüter Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt Vegetation und Biotope

Potenzielle natürliche Vegetation

Im Plangebiet würde sich nach Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzungen ein für den Ville-Osthang typischer Maiglöckchen-Buchenwald als potenzielle natürliche Vegetation einstellen. Dieser Vegetationstyp weist u.a. folgende naturraumtypischen Gehölzarten auf:

Tabelle 2: Liste der bodenständigen Gehölze im Untersuchungsraum

Deutscher Name	Botanischer Name	Deutscher Name	Botanischer Name
Buche	*Fagus sylvatica*	Espe	*Populus tremula*
Traubeneiche	*Quercus petraea*	Hasel	*Corylus avellana*
Hainbuche	*Carpinus betulus*	Weißdorn	*Crataegus monogyna*
Winterlinde	*Tilia cordata*	Hundsrose	*Rosa canina*
Salweide	*Salix caprea*	Schlehe	*Prunus spinosa*
Vogelbeere	*Sorbus aucuparia*		

Biotoptypen

Im November 2010 erfolgte eine flächendeckende Erfassung des Biotop- und Vegetationsbestandes im Plangebiet. Die Einteilung der Biotoptypen basiert auf der Einteilung nach dem LANUV-Biotopwertverfahren[19]:

Tabelle 3: Vorhandene Biotoptypen im Plangebiet

Biotop-Code	Biotoptyp	Wert
1.1	Versiegelte Fläche	0
2.2	Straßenbegleitgrün ohne Gehölzbestand	2
2.3	Straßenbegleitgrün mit Gehölzbestand	4
3.10	Dauerkultur (Obstplantage) ohne geschlossener Krautschicht (Traufbereich der Obstbäume)	2
3.11	Dauerkultur (Obstplantage) mit geschlossener Krautschicht (Rasen)	3
4.3	Zier- und Nutzgarten ohne Gehölze oder < 50% heimischen Gehölzen	2
7.4	Baumreihe, Baumgruppe mit lebensraumtypischen Baumarten > 50% und Einzelbaum lebensraumtypisch	5

[19] Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen: Numerische Bewertung von Biotoptypen in der Bauleitplanung in NRW, 2008

1.1 - Versiegelte Fläche

Das Plangebiet ist durch einen geringen Anteil an überbauter und versiegelter Fläche gekennzeichnet. Versiegelte Flächen finden sich im Bereich der L 183 und der parallel verlaufenden Geh- und Radwege sowie der Zufahrts- und Parkplatzflächen des Obsthofes Schmitz-Hübsch und kleinflächig auch im Bereich der Verbindung zur Beethovenstraße. Eine naturschutzfachliche Bedeutung besteht nicht.

2.2 / 2.3 - Straßenbegleitgrün ohne Gehölzbestand und mit Gehölzbestand
Entlang der L 183 befinden sich beidseitig schmale Grünflächen. Es handelt sich hierbei um typische Straßenbegleitgrünflächen mit geringem naturschutzfachlichem Wert. Abschnittsweise befinden sich lebensraumtypische Gehölze, u.a. ein Erlengebüsch auf diesen Flächen. Diese Biotoptypen sind aufgrund der intensiven Pflege und der erheblichen Immissionsbelastung durch den angrenzenden Straßenverkehr von naturschutzfachlich geringer Bedeutung.

3.10 / 3.11 - Dauerkultur ohne bzw. mit geschlossener Krautschicht
Die ca. 1,7 ha große Fläche der Apfelbaumplantage stellt sich als der prägende Biotoptyp des Plangebietes dar. In diesem Bereich wird intensiv Obstbau betrieben. Die vorhandenen Obstbäume stehen in geraden Reihen mit einem Abstand von ca. 3,5 m. Bei der Krautschicht handelt es sich um dauerhaft kurz gehaltenen Rasen im Bereich zwischen den Baumreihen. Der Traufbereich, sowie die Randflächen der Plantage werden von Aufwuchs freigehalten. Aufgrund der intensiven Nutzung weist dieser Biotoptyp eine untergeordnete Lebensraumfunktion auf.

4.3 - Zier- und Nutzgarten ohne oder < 50% heimischen Gehölzen
Im Bereich der Parkplätze des Obsthofes befinden sich Grünflächen. Diese Flächen sind mit Zierpflanzen gestaltet und unterliegen einer intensiven Pflege. Im Bereich der Verbindung zur Beethovenstraße befindet sich ein privater Hausgarten. Eine Lebensraumfunktion besteht nicht.

7.4 - Baumreihe, Baumgruppe mit lebensraumtypischen Baumarten > 50% und Einzelbaum lebensraumtypisch
Innerhalb der Abgrenzung des Plangebietes befinden sich zwei Bäume an der L 183. Es handelt sich um eine Birke und ein Bergahorn, die aufgrund der Vorbelastung durch den Straßenverkehr von eingeschränkter naturschutzfachlicher Bedeutung sind.

Fauna
In Hinblick auf die artenschutzrechtlichen Belange nach § 44 BNatSchG wurde im Rahmen des Umweltberichtes eine Stellungnahme des Büros PROBION[20] angefertigt. Hierbei wurde die Fläche von einer Biologin begutachtet. Zudem wurden Daten zu Vorkommen planungsrelevanter Arten im Gebiet und der weiteren Umgebung abgefragt. Die Stellungnahme ist dem Umweltbericht im Anhang beigefügt. Das Plangebiet ist als Lebensraum für Tiere von geringer Bedeutung, da keine natürlichen oder naturnahen Biotoptypen vorhanden sind. In Folge der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung und der Nähe zu der Landesstraße ist das Plangebiet erheblich vorbelastet. Faunistische Kartierungen planungsrelevanter Arten wurden

Vögel
Das Plangebiet bietet keine geeigneten Brutplätze für Vogelarten. Aufgrund der intensiven Bearbeitung der Obstplantagen sind Bruten selbst häufiger und anspruchsloser Vogelarten nicht möglich. Das Gebiet stellt zudem kein geeignetes Jagdrevier für Eulen oder Greife dar. Ein Vorkommen des planungsrelevanten Steinkauzes in der Umgebung von Bornheim ist zwar möglich, das Plangebiet und die nähere Umgebung weisen aber keine geeigneten Strukturen für diese Eulenart auf. Ein früherer Brutnachweis in Merten, außerhalb des Plangebietes, liegt aus dem Jahre 2009 vor.

[20] Dipl. Biologin Undine Hauptmann; PROBION – Büro für Tierökologie, Vegetationskunde und Landschaftsplanung; Remagen

Fledermäuse
In Hinblick auf die artenschutzrechtlich relevante Gruppe der Fledermäuse liegen keine Hinweise auf eine Nutzung des Plangebietes als Quartierstandort vor. Das Gebiet weist keine Bäume oder Gebäude auf, die als Fledermausquartiere genutzt werden können. Als Jagdrevier ist das Gebiet von geringer Bedeutung.

Amphibien und Reptilien
Das Plangebiet stellt keinen Lebensraum für Amphibien- und Reptilienarten dar. Im Gebiet und der näheren Umgebung befinden sich keine Gewässer, die als Laichlebensraum für Amphibienarten genutzt werden können. Aufgrund der intensiven Nutzung der Obstplantage wird ein Vorkommen von Reptilienarten ausgeschlossen.

Biologische Vielfalt
Die biologische Vielfalt oder Biodiversität ist die „Variabilität unter lebenden Organismen jeglicher Herkunft [...].“Dies umfasst die genetische Vielfalt innerhalb der Arten und zwischen den Arten sowie die Vielfalt der Ökosysteme. Die biologische Vielfalt beinhaltet somit alles, was zur Vielfalt der belebten Natur beiträgt. Repräsentanten der lokalen und regionalen Biodiversität eines bestimmten Raumes sind die dort ansässigen Pflanzen und Tiere.[21]
Im Plangebiet kommen häufige, für den Siedlungsraum typische Arten und Biotoptypen vor, wobei vorrangig die strukturarme Obstplantage die Biotopausstattung dominiert.
Das Plangebiet weist aufgrund der intensiven Nutzung als Obstplantage eine sehr geringe Artenvielfalt auf. In der Umgebung kommen häufige, für den Siedlungsraum typische Arten und Biotoptypen vor.

3.2 Schutzgut Boden

Morphologie, Geologie und Böden
Der höchste Punkt des Plangebiets liegt mit 89,5 m N.N. im Nordwesten des Plangebiets. Das Gelände fällt nach Osten hin auf 81,0 m N.N. ab.
Die Bodenkarte[22] weißt für das Plangebiet die Bodentypen Parabraunerde, z.T. mäßig bis schwach erodiert (L32) und Kolluvium, z.T. pseudovergleyt oder vergleyt (K31) aus.
Bei der **Parabraunerde (L32)** handelt es um schluffige Lehmböden aus Löß (Pleistozän) mit Kalk im tiefen Unterboden. Vorwiegend werden Flächen mit diesem Bodentyp ackerbaulich genutzt. Der Boden gilt als gut bearbeitbar, hat eine Sorptionsfähigkeit und liefert sehr hohe Erträge bei mittlerer Wasserdurchlässigkeit. Die Bodenwertzahl liegt zwischen 70 und 90.
Bei dem **Kolluvium (K31)** handelt es sich um tiefreichend schwach humose, schluffige Lehmböden aus umgelagertem Lößlehm und Löß (Holozän) über Sand, Kies und Geröllen der Haupt-, Mittel- oder Niederterrasse (Pleistozän), stellenweise über Sand, Kies und Ton (Tertiär). Die Bodenwertzahl liegt ebenfalls im sehr hohen Bereich zwischen 70 und 90. Die Nutzung der Böden ist bei sehr hohem Ertrag und guter Bearbeitbarkeit meist ackerbaulich, stellenweise kommt auch Grünlandnutzung vor. Der Boden weist eine hohe Sorptionsfähigkeit bei mittlerer Wasserdurchlässigkeit auf.

Die Karte der schutzwürdigen Böden[23] weist beide Bodentypen als schutzwürdig aufgrund ihrer besonders hohen natürlichen Bodenfruchtbarkeit aus.

[21] vgl. Entwurf „Nationale Strategie zur biologischen Vielfalt“, Bundesamt für Naturschutz, Stand Juli 2005
[22] Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen, Blatt L 5306 Euskirchen, M1:5000, herausgegeben vom Geologischen Landesamt Nordrhein-Westfalen 1974

[23] Geologischer Dienst Nordrhein-Westfalen [Hrsg.] (2004): Karte der schutzwürdigen Böden.- Auskunftssystem Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen, Bearbeitungsmaßstab 1:50.000: 17 Themenkt. u. Kt. „Schutzwürdige Böden“ als Vektorkt.;Krefeld.–[CD-ROM, 2. Veränd. Aufl.] – ISBN 3-86029-709-0.

Altlasten / Vorbelastung

Im Bereich des Plangebiets liegen keine Angaben zu Altlasten vor. Nördlich außerhalb des Plangebietes liegt nach Altlastenkataster[24] des Rhein-Sieg-Kreises der Altstandort mit der Registriernummer 5207/1010. Auf diesem Gelände wurde ehemals eine Tankstelle betrieben.

3.3 Schutzgut Wasser

Oberflächenwasser
Es befinden sich keine Oberflächengewässer im Plangebiet.

Grundwasser
Das Plangebiet ist nicht als Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiet ausgewiesen.
Der Grundwasserflurabstand beträgt mehr als 30 m. Das Grundwasser ist aufgrund der starken Überdeckung von Lößlehm gegen Stoffeinträge geschützt ist. Die anstehenden, tiefgründigen Lössböden des Plangebietes lassen keine Versickerung durch einen Tiefbrunnen innerhalb des Plangebiets zu.

3.4 Schutzgüter Klima und Luft

Das Plangebiet liegt im Übergangsbereich zwischen dem atlantisch geprägten, gemäßigten Klimabereich und dem niederschlagsreichen Mittelgebirgsklima. Folgende großräumige Klimadaten gibt der Deutsche Planungsatlas für den Untersuchungsraum:
Mittlere Lufttemperatur im Januar: 1,5°C
Mittlere Lufttemperatur im Juli: 18°C
Mittlere Jahresniederschlagshöhen: 650 mm
Die Plangebietsfläche weist keine lufthygienisch bedeutsamen Funktionen auf. Aufgrund der riegelhaften Bebauung oberhalb des Plangebietes ergeben sich keine klimatisch wirksamen Kaltluftabflüsse vom Ville-Osthang in Richtung Rheintal.

3.5 Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet liegt im Rhein-Sieg-Kreis auf dem Gebiet der Stadt Bornheim im Ortsteil Merten. Naturräumlich befindet sich das Plangebiet laut Handbuch der naturräumlichen Gliederung[25] im Bereich der Köln-Bonner Rheinebene (551). Südlich von Brühl ist der Bereich der Brühler Lößplatte (551.40) geprägt von großen Ackerflächen und Intensivkulturen.
Das Plangebiet befindet sich an der Grenze der Siedlungsbebauung von Bornheim-Merten. Westlich der L183 stellt die Obstbaumplantage die letzte größere Freifläche in einem ansonsten mit Einfamilienhäusern bebauten Umfeld dar. Direkt an die Plantage grenzen größtenteils die recht großen und teilweise sehr strukturreichen Gärten. Östlich der Landstraße beginnt der Übergangsbereich von der Siedlung in die freie Landschaft. Der Obsthof direkt an der Landstraße liegt bereits umgeben von weiteren Obstbaumplantagen. Es schließen sich weitere landwirtschaftliche Flächen an die Obstplantagen an.

3.6 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Denkmalgeschützte Gebäude oder Kulturgüter sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Als bekanntes Bodendenkmal verläuft am südöstlichen Rande des Plangebietes die Trasse einer römischen Wasserleitung. Weitere Bodendenkmäler sind im Bereich des Plangebietes nicht bekannt.

Im Plangebiet befinden sich keine bekannten Sachgüter.

[24] Stellungnahme des Rhein-Sieg-Kreises Amt 61 - Planung vom 06.10.2009

[25] Bundesanstalt für Landeskunde: „Handbuch der naturräumlichen Gliederung Deutschlands, 6. Lieferung, Remagen, 1959

3.7 Schutzgut Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit

Erholungs- und Freiraumfunktion
Das Plangebiet umfasst ein Grundstück, das einer privaten Nutzung (Obstbaumplantage) unterliegt und wird von einer Wohnbebauung an der Kreuz-, Mozart- und Beethovenstraße eingerahmt. Das Gebiet bietet daher keine Möglichkeit der Erholungsnutzung. Die Gärten der Wohngebäude im Anschluss an das Plangebiet dienen der privaten Erholungsnutzung. Entlang der L183 verläuft ein Radweg durch das Plangebiet. Im Anschluss an die westliche Grenze des Plangebietes beginnt der Übergang in die freie Landschaft. Im Plangebiet befinden sich keine nennenswerten Strukturen, die eine Verbindung zu den angrenzenden Freiflächen schaffen.

Lärmbelastung
Maßgebend für die Lärmbelastung im Plangebiet ist die Hauptverkehrsstraße L 183 Bonn-Brühler-Straße. Hier liegt der DTV (durchschnittlicher täglicher Verkehr über alle Tage des Jahres) bei 11.000 Kfz-Fahrten. Die Kreuzstraße ist mit 3.600 und die Beethovenstraße mit 4.400 Kfz DTV belastet[26].

3.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Die unterschiedlichen Schutzgüter stehen grundsätzlich über Wechselwirkungen miteinander in Verbindung. Ein Beispiel hierfür ist die Verunreinigung von Luft, die zur Kontamination von Boden und Wasser führen kann. Dadurch wiederum kann es zur Akkumulation von Schadstoffen in der Nahrungskette kommen, wovon Menschen und Tiere betroffen sind.
Im Plangebiet bestehen die allgemein bekannten Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Boden, Wasser und Tiere und Pflanzen. Sie besitzen nur eine geringe Bedeutung für die Betrachtung der Schutzgüter.

3.9 Bestand artenschutzrechtlich relevanter Arten

Nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)[27] besteht bei Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2, Satz 1 die Verpflichtung die artenschutzrechtlichen Belange nach § 44 Abs. 1 i.V.m. § 44 Abs. 5 BNatSchG zu prüfen. Demnach sind alle im Wirkraum des Plangebiets vorkommenden oder potenziell möglichen artenschutzrechtlich relevanten Arten zu betrachten und der Einfluss des Vorhabens zu beurteilen.
Die artenschutzrechtliche Beurteilung basiert auf der Untersuchung des Plangebietes und der Auswertung verfügbarer Daten durch die Biologin Undine Hauptmann, Büro PROBION[28]. Die artenschutzrechtliche Stellungnahme ist dem Umweltbericht im Anhang beigefügt. Sie orientiert sich an den Empfehlungen der „Verwaltungsvorschrift Artenschutz“ des MUNLV[29] in Verbindung mit der Handlungsempfehlung zum „Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben“[30].
Die artenschutzrechtliche Stellungnahme kommt zu dem Ergebnis, dass innerhalb des Plangebiets keine Fortpflanzungs- oder Ruhestätten, der vom LANUV im Internet herausgegebenen Liste der planungsrelevanten Arten des Messtischblattes '5207 – Bornheim[31]', vorkommen. Im Folgenden werden die Ergebnisse der Beurteilung zu den relevanten Artengruppen kurz dargestellt.

---

[26] Ingenieurgruppe IVV: Verkehrsgutachterliche Stellungnahme zum BP Me 15.2 Bornheim-Merten, Mai 2011

[27] Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landespflege vom 29.Juli 2009

[28] Dipl. Biologin Undine Hauptmann; PROBION (2011): Artenschutzrechtliche Stellungnahme zum Bebauungsplan in Bornheim-Merten: B-Plan Me 15.2. Remagen

[29] Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien 92/43/EWG (FFH-RL) und 2009/147/EG (V-RL) zum Artenschutz bei Planungs- oder Zulassungsverfahren (VV-Artenschutz) i.d.F. der 1. Änderung vom 15.09.2010

[30] Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben – Gemeinsame Handlungsempfehlung des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz vom 22.12.2010

[31] http://www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt/liste/5207

Fledermäuse
Das Plangebiet weist nach fachlicher Einschätzung keine Quartiermöglichkeiten für die im Umfeld vorkommenden Fledermausarten auf. Die als Obstplantage genutzte Fläche ist als Nahrungslebensraum (Jagdgebiet) für Fledermäuse aufgrund der Strukturarmut von untergeordneter Bedeutung. Es fehlen zudem deutliche vertikale Strukturen (hohe Bäume), die oftmals als Orientierungshilfe innerhalb der Jagdreviere dienen. Es ist nicht auszuschließen, dass die angrenzenden Wohngebäude als Sommerquartiere von Zwergfledermäusen und anderen Arten genutzt werden. Auch in den alten Zedern und Koniferen am Hof neben den Verkaufs- und Lagergebäuden von Schmitz-Hübsch und in einigen alten Obstbäumen in der Umgebung können sich Quartiere befinden.

Vögel
In Hinblick auf die artenschutzrechtlich relevante Gruppe der Vogelarten ist festzustellen, dass das Plangebiet aufgrund der intensiven Nutzung der Obstplantage als Brutstandort von geringer Bedeutung ist. Es besteht zudem eine erhebliche Vorbelastung durch die angrenzende L 183. Im Umfeld des Plangebietes werden überwiegend verbreitete und ungefährdete Vogelarten erwartet.
Ein Vorkommen des in der Umgebung vorkommenden, mittlerweile in der niederrheinischen Bucht stark gefährdeten Steinkauzes, wird nach fachlicher Einschätzung im Plangebiet ausgeschlossen. Es liegt lediglich ein früherer Brutnachweis außerhalb des Plangebietes aus dem Jahre 2009 vor. Die intensiv landwirtschaftlich genutzte Anlage im Plangebiet eignet sich nicht als Brutlebensraum. Nicht auszuschließen ist ein Vorkommen des Haussperlings bzw. der Mehl- und Rauchschwalbe in den angrenzenden Wohngebäuden. Gleiches gilt auch für die Schleiereule. Sporadisch kann das Plangebiet von Greifvogelarten, wie Mäusebussard, Turmfalke und Sperber, als Jagdlebensraum genutzt werden.

Amphibien / Reptilien
Im Gebiet von Bornheim ist das Vorkommen der im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Amphibien, Wechsel- und Kreuzkröte und der Reptilienart, Zauneidechse, bekannt[32]. Ein Vorkommen der benannten Arten im Plangebiet wird nach fachlicher Einschätzung ausgeschlossen. Es liegen weder geeignete Laichgewässer für Amphibien, noch geeignete Sonn- und Eiablageplätze für die Zauneidechse vor. Die Kreuz- und Wechselkröte kommt schwerpunktmäßig im Umfeld der Kiesgruben zwischen Roisdorf und Hersel vor. Die nächst bekannten Vorkommen der Zauneidechse befinden sich im Umfeld der Bahntrasse.

Sonstige Arten
Die in der LANUV-Liste zum Messtischblatt 5207 „Bornheim“ aufgeführten sonstigen artenschutzrechtlich relevanten Arten, wie der Nachtkerzen-Schwärmer und das Froschkraut kommen im Plangebiet und der weiteren Umgebung nicht vor.

4 Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung

Mit der Realisierung des Bebauungsplanes und Umsetzung der Schutz-, Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen für die Eingriffe in Natur und Landschaft ist nicht mit erheblichen umweltrelevanten Beeinträchtigungen zu rechnen. Die zu erwartenden Auswirkungen resultieren vornehmlich aus dem hohen Maß an Versiegelung und betreffen die Schutzgüter Boden sowie Tiere und Pflanzen.

4.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen
In Folge der Realisierung des Vorhabens kommt es zu einem Verlust des vorhandenen Biotoptypenbestandes. Es handelt sich hierbei um überwiegend naturschutzfachlich geringwertige

[32] COCHET CONSULT (2009): Maßnahmenkonzept der Stadt Bornheim für den Artenschutz im Bereich zwischen Roisdorf und Hersel.

Flächen ohne nennenswerte Lebensraumfunktionen. Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung der Apfelniederstammplantage werden Vorkommen wertgebender Arten ausgeschlossen. Der Bau des Kreisverkehrsplatzes im Bereich der L 183 verursacht den Verlust zweier straßenbegleitender Bäume. Dieser Verlust wird durch die Neupflanzungen von standortheimischen Bäumen ausgeglichen. Insgesamt betrachtet ergeben sich keine erheblichen Umweltauswirkungen infolge der geplanten Bebauung.

4.2 Schutzgut Boden

Es gehen Böden, die aufgrund ihrer besonders hohen Fruchtbarkeit, als schutzwürdig eingestuft sind, dauerhaft verloren.
Im Zuge der umweltschützenden Maßnahmen kommt es zu flächigen Pflanzungen im und außerhalb des Plangebietes. Somit werden Bereiche für unversiegelte Böden gesichert.

4.3 Schutzgut Wasser

Während der Bauzeit besteht das Risiko der Boden- und Grundwasserkontamination durch auslaufende Treib- und Schmiermittel von Baufahrzeugen und -maschinen. Es ist auch mit dem Anfall baubedingter Abwässer zu rechnen.
~~Durch die Neuversiegelung der Flächen kommt es zu einem erhöhten Oberflächenabfluss. Die anstehenden, tiefgründigen Lössböden des Plangebietes lassen, nach Realisierung der Planung, keine Versickerung durch einen Tiefbrunnen innerhalb des Plangebiets zu~~. ***Es ist geplant das Niederschlagswasser in einem außerhalb des Plangebietes gelegenen Regenrückhalte-becken (Flurstück 193, Flur 13, Gemarkung Merten) zu sammeln. Das überschüssige Wasser wird auf den umliegenden Flächen des Regenrückhaltebeckens großflächig über den Mutterboden versickert.*** ~~Das Niederschlags-wasser soll über einen Kanaltrasse in den Mühlenbach geleitet werden.~~ Die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser werden als gering eingestuft.

4.4 Schutzgut Klima / Luft

Durch an- und abfahrende Baufahrzeuge sowie den Betrieb von Baufahrzeugen und -maschinen auf der Baustelle kommt es während der Bauzeit zu Lärm-, Abgas- und Staubentwicklungen. Dies kann sich in den angrenzenden Bereichen sowohl auf Tiere und Pflanzen als auch auf den Menschen negativ auswirken.
Das derzeitige Freilandklima am Siedlungsrand wird sich durch Überbauung und Versiegelung zu einem Klima der mäßig verdichteten Siedlungsbereiche hin verändern. Durch den zunehmenden Ziel- und Quellverkehr kommt es zu einer geringfügigen Erhöhung der verkehrsbedingten Emissionen. Durch Gehölz- und Baumpflanzungen und somit Beschattung der versiegelten Flächen können die negativen Auswirkungen gemindert werden. Die Änderungen der lufthygienischen und der klimatischen Situation werden als geringfügig eingestuft.

4.5 Schutzgut Landschaft

Die Baustellen und der Baubetrieb werden das Erscheinungsbild der Landschaft vorübergehend beeinträchtigen.
Mit der Realisierung des Bauvorhabens rückt eine Sondergebietsnutzung an die bestehende Wohnbebauung heran. Die Obstplantage im Plangebiet entfällt und es entstehen große Einkaufsmärkte. Begrünungsmaßnahmen als neue positiv zu bewertende Strukturen dienen der Kompensation des Eingriffs und der Eingrünung des Vorhabens in das Umfeld. Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden als gering eingestuft.

4.6 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Um die genaue Lage der römischen Wasserleitung zu verifizieren wurden ein Suchschnitte und mehrere Geosondagen durchgeführt[33]. Da die vom Landschaftsverband Rheinland (LVR) erwähnten Fundstellen in der Umgebung alle in größerer Entfernung vom Plangebiet liegen, sind hierfür keine weiteren Suchschnitte notwendig. Beim Auftreten von archäologischen Bodenfunden während den Baumaßnahmen ist die Stadt Bornheim als Untere Denkmalbehörde zu informieren.

[33] Archaeologie.de: Abschlussbericht zur archäologischen Sachstandsermittlung in Bornheim-Merten B-Plan Me 15.2, März 2011

Bodendenkmale und Fundstellen sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Stellungnahme des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter werden als gering eingestuft.

4.7 Schutzgut Mensch

Durch die geplante Maßnahme kommt es innerhalb des Plangebietes nicht zu einem Verlust von Erholungs- und Freizeitfunktionen. Die geplante Maßnahme führt zu einer Verbesserung des Nahversorgungsangebotes im Raum Merten.
Laut der Verkehrsuntersuchung der IVV steigt durch die geplanten Maßnahmen das tägliche Verkehrsaufkommen auf der Bonn-Brühler-Straße um 3.030 Kfz-Fahrten pro Tag. Der Knoten Bonn-Brühler-Straße / Kreuzstraße / Händelstraße wird demnach auch zukünftig ausreichend leistungsfähig sein. Der zur Erschließung des Parkplatzes geplante Kreisverkehr besitzt eine hohe Verkehrsqualität und Leistungsfähigkeit. Der Knoten Bonn-Brühler-Straße / Beethovenstraße / Lortzingstraße hingegen erreicht auch ohne den zusätzlichen Verkehr durch die Maßnahmen im Plangebiet nur mangelhafte Leistungsfähigkeit. Die zusätzlichen Verkehre verschlechtern die Situation nur sehr geringfügig.

Alle Geräuschquellen im Zusammenhang mit der Nutzung des Bauvorhabens halten den Immissionsrichtwert zur Tages- und Nachtzeit ein[34]. Auch die Verkehrsgeräuschsituation überschreitet im Sinne der 16. BImSchV und der TA Lärm keine Immissionsgrenzwerte. Aus schalltechnischer Sicht kann das Fachmarktzentrum wie geplant realisiert werden. Voraussetzungen hierfür werden:

- Beachtung der angegebenen Nutzungsansätze und der Voraussetzung für die Schallimmissionswerte
- Absicherung der angegebenen maximal zulässigen A-Schallleistungspegel der technischen Anlagen
- Errichtung der vorgesehenen Lärmschutzwände am Parkplatz

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch werden als gering eingestuft. Die geplanten Maßnahmen verbessern das Nahversorgungsangebot.

4.8 Betroffenheit artenschutzrechtlich relevanter Arten

Wie in Kapitel 3.6 dargelegt, liegen keine Hinweise für ein Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten im Plangebiet vor.
Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG werden in Folge der geplanten Errichtung von Gebäuden und Stellplätzen nicht verletzt. Nach fachlicher Einschätzung gehen von dem geplanten Vorhaben keine Wirkungen aus, die angrenzende empfindliche Lebensräume beinträchtigen können.

4.9 Voraussichtliche Entwicklung ohne das Planvorhaben

Andere Planungsvorhaben für das Plangebiet sind nicht bekannt. Ohne die Umsetzung der Planung ist davon auszugehen, dass die Obstplantage weiterhin als landwirtschaftliche Anbaufläche genutzt werden würde. Die weiteren, mit dem Vorhaben in Verbindungen stehenden Flächen, würden ebenfalls keine Nutzungsänderung erfahren. Durch den anzunehmenden Bevölkerungszuwachs würde das Verkehrsaufkommen laut Verkehrsuntersuchung der IVV zwischen 2015 bis 2020 um ca. 0,8 bis 1,5 % steigen.

[34] Kramer Schalltechnik GmbH: Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Me 15.2 (Fachmarktzentrum) der Stadt Bornheim, 04.06.2011

5 Beschreibung der umweltschützenden Maßnahmen

Die umweltschützenden Maßnahmen setzen sich aus Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen und den Ausgleichsmaßnahmen zusammen.
Art und Umfang der Ausgleichsmaßnahmen werden mit den Darstellungen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes verbindlich. Nicht im Bebauungsplan festgesetzte Maßnahmen gelten als Empfehlungen.

5.1 Vermeidungs-, Verringerungs- und Schutzmaßnahmen

Schutz angrenzender Tier- und Pflanzenlebensräumen

Biotope, die nicht durch Bauflächen beansprucht werden, sollen während der Bauphase geschützt und dauerhaft erhalten oder als Kompensationsflächen entsprechend den Landschafts-pflegerischen Maßnahmen entwickelt werden. Die Rodung der vorhandenen Gehölze darf nicht im Zeitraum zwischen dem 1. März und dem 30. September erfolgen.

Vermeidung und Verringerung von Lärm

Zur Vermeidung unnötiger Lärm- und Abgasbelastungen während der Bauzeit sind die Baumaschinen auf dem Stand der Technik zu halten und die gesetzlichen Ruhezeiten sind einzuhalten. Die Bauabwicklung ist zügig durchzuführen.

Um die umliegende Wohnbebauung vor den Lärmwirkungen der geplanten Einzelhandelsmärkte zu schützen werden Lärmschutzwände errichtet.

Schutz von Boden und Grundwasser
Der Baustellenbetrieb hat alle einschlägigen Vorgaben im Umgang mit bodengefährdenden Stoffen einzuhalten. Derartige Stoffe sind ordnungsgemäß zu lagern, zu verarbeiten und zu entsorgen. Abfallstoffe, Verpackungsmaterial und Baureste sind in geschlossenen Containern zu sammeln und ebenfalls kontrolliert zu entsorgen. Nur ordnungsgemäß gewartete Bau- und Transportmaschinen sind zum Einsatz zu bringen.
Die obere Bodenschicht ist gemäß den einschlägigen Fachnormen getrennt vom Unterboden abzutragen, auf vor Baubeginn nachzuweisenden geeigneten Flächen zu lagern und durch eine Zwischenbegrünung zu sichern. Gemäß § 202 des Baugesetzbuches ist „Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Veränderung oder Vergeudung zu schützen."
Es ist geplant, das anfallende Niederschlagswasser der Dachflächen und der privaten Parkplatzflächen in einem außerhalb des Plangebietes gelegenen Regenrückhaltebecken (Flurstück 193, Flur 13, Gemarkung Merten) zu sammeln. Das überschüssige Wasser wird auf den umliegenden Flächen des Regenrückhaltebeckens großflächig über den Mutterboden versickert. Das Niederschlagswasser der privaten Parkplatzflächen soll gemäß DWA Merkblatt 153 gereinigt werden.
~~Das anfallende Niederschlagswasser der Dachflächen und der privaten Parkplatzflächen sollen über einen Regenwasserkanal in den ca. 320 m entfernten Mühlenbach geleitet werden. Der vorgesehene Verlauf des Kanals führt über die L 183, parallel der Landstraße nach Süden und dann entlang der Lortzingstraße und dem Grünen Weg bis zum Mühlenbach. Vor der Einleitung wird das verschmutze Niederschlagswasser mit einer Regenwasserbehandlungsanlage gereinigt. Die Abflussspitzen werden in einem Regenrückhaltebecken im Bereich des Plangebietes zurückgehalten.~~
Das anfallende Niederschlagswasser der öffentlichen Verkehrsflächen sowie das Schmutzwasser werden über einen Mischwasserkanal der Kläranlage zugeführt.

5.2 Ausgleichsmaßnahmen

Kompensationskonzept
Ziel der Grünplanung ist es, die Neuanlagen nach gestalterischen und ökologischen Grundsätzen anzulegen. Je nach Lage der Grünfläche tritt dabei der ökologische Aspekt mehr oder weniger in den Vordergrund.

Innerhalb der Sondergebietsfläche werden mindestens 40 mittel- bis großkronige Bäume gepflanzt. Der Großteil der standortgerechten Bäume wird auf den Parkflächen untergebracht. Der Parkplatz wird dadurch gegliedert und die versiegelten Flächen werden beschattet.
Durch die Umsetzung der Planung kommt es zum Verlust von vorhandenen Gehölzstrukturen. Zum Ausgleich ist entlang der nördlichen und westlichen Plangebietsgrenze eine Strauchhecke anzulegen. Die Neupflanzungen tragen zur Eingrünung der Geschäftsgebäude bei und wirken als Pufferzone gegenüber der Wohnbebauung. Die Artenzusammensetzung soll sich an der potenziellen natürlichen Vegetation und an ihrer Eignung als Bienenweide, Vogelnähr- und Nistgehölz orientieren. Durch Pflegemaßnahmen ist ein geschlossener Gehölzbestand zu fördern.
Zudem werden die Lärmschutzwände sowie die Südfassade des südlichen Gebäudes mit Kletterpflanzen begrünt um so eine bessere Eingrünung des Plangebietes zu erreichen. Die schmalen Grünflächen entlang der Plangebietsgrenze werden mit bodendeckenden Gehölzen gegrünt. Die Neupflanzungen wirken sich positiv auf die auf die Lufthygiene im Plangebiet aus.
Die Grünfläche im östlichen Teil des Plangebietes wird als Wiesenfläche mit Einzelbäumen angelegt. Als Bäume sollen bevorzugt Nussbäume oder Obsthochstämme gepflanzt werden. Durch Pflegemaßnahmen ist eine blühreiche Wiesenfläche zu fördern.

Festsetzung Landschaftspflegerischer Maßnahmen im Bebauungsplan

5.2.1 Pflanzgebot: Pflanzung von Einzelbäumen
Grundlage § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Im Sondergebiet sind mindestens 40 Einzelbäume zu pflanzen. Die genaue Lage der Baumstandorte wird im Zuge der Ausführungsplanung festgelegt. Die Arten der Pflanzliste A sind fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Je Baum ist eine Pflanzscheibe von mind. 5m² offen zu halten. Das Wurzelraumvolumen soll mit 12m³ in Form von Skelettbaumerde ausgebildet werden.
Mindestqualität: HSt, StU 20, 3xv. m.B.

Pflanzliste A
Großkronige Bäume:

Spitz-Ahorn	(*Acer platanoides*), auch in Sorte
Esche	(*Fraxinus excelsior*), auch in Sorten
Hainbuche	(*Carpinus betulus*), auch in Sorten

Mittelkronige Bäume:

Feld-Ahorn	(*Acer campestre*)
Zierkirsche	(*Prunus schmittii*)

5.2.2 Pflanzgebot: Pflanzung einer Strauchhecke am Ortsrand
Grundlage § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Auf der im Plan gekennzeichneten Fläche ist eine Strauchhecke aus standortgerechten und einheimischen Straucharten im Pflanzabstand von 1,00 m x 1,00 m fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu sichern. Die Arten der Pflanzliste B sind zu verwenden.
Mindestqualität für Strauchgehölze: Str, 2xv, ohne Ballen, 100-150.

Pflanzliste B

Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*)	Hundsrose (*Rosa canina*)
Weißdorn (*Crataegus monogyna*)	Heckenkirche (*Lonicera xylosteum*)
Hasel (*Corylus avellana*)	Liguster (*Ligustrum vulgare*)
Schlehe (*Prunus spinosa*)	Hartriegel (*Cornus sanguinea*)

5.2.3 Pflanzgebot: Fassadenbegrünung

Grundlage § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Die im Plan gekennzeichneten Lärmschutzwände und die gekennzeichnete Gebäudefassade auf der Fläche SO 1 sind durch Rank-, Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen. Die Lärmschutzwände sind dabei zu 100% an der Außenseite, die Gebäudefassade an der Südseite zu 50% zu begrünen. Soweit notwendig sind witterungsbeständige Kletterhilfen anzubringen. Es sind die Pflanzen der Pflanzliste C zu verwenden und die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Mindestqualität: 2xv; 100-125

Pflanzliste C

Rank-, Schling-, und Kletterpflanzen

Jelängerjelieber	(*Lonicera caprifolium*)
Immergrüne Geißschlinge	(*Lonicera henryi, Lonicera periclymenum*)
Wilder Wein	(*Parthenosissus tricusp.`Veitchii`, Parthenosissus quinq. `Engelmannii`*)
Efeu	(*Hedera helix*)
Waldrebe	(*z.B. Clematis montana, Clematis vitalba*)

5.2.4 Pflanzgebot: Pflanzung von bodendeckenden Gehölzen

Grundlage § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Auf den im Plan gekennzeichneten Flächen sind bodendeckende Gehölze zu pflanzen. Es sind die Pflanzen der Pflanzliste D zu verwenden und die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Mindestqualität: 2xv; im Topfballen

Pflanzliste D

Bodendeckende Pflanzen

Efeu	(*Hedera helix*)
Hundsrose	(*Rosa canina*)
Kartoffel-Rose	(*Rosa rugosa*)
Kleines Immergrün	(*Vinca minor*)
Zwergliguster	(*Ligustrum vulgare `Lodense`*)
Buchsbaum	(*Buxus sempervirens*)
Zwergschneeball	(*Viburnum opulus `Compactum`)*
Polsterspiere	*Spiraea decumbens*)

5.2.5 Bewirtschaftungsregelung: Anlage und Pflege einer Wiese im Bereich der *privaten Grünfläche* ~~Fläche für die Rückhaltung von Niederschlagswasser~~

Grundlage § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Auf der im Plan gekennzeichneten Fläche im Bereich der ***privaten Grünfläche*** ~~Fläche für die Rückhaltung von Niederschlagswasser~~ sind blühreiche Wiesen mit hohem Kräuteranteil möglichst aus regionalem Saatgut (RSM 8.1 Biotopflächen, artenreiches Extensivgrünland) anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die Pflege soll durch eine 2-schürige Mahd erfolgen, der Einsatz von Düngemittel und Herbiziden ist nicht zulässig. Das Mähgut ist abzufahren. Die Pflege ist zur Erreichung und Erhaltung des gewünschten Biotoptyps unerlässlich.

5.3 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Grundsätzlich ist der Verursacher eines Eingriffes dazu verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen in Natur und Landschaft zu unterlassen. Über Vermeidung, Ausgleich und Ersatz der auf Grund der Planaufstellung oder Planänderung zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft ist nach §1 und §1a Baugesetzbuch zu entscheiden. Gemäß § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

Wie in den nachfolgenden Tabellen 4 und 5 dargestellt, wird der Wertverlust für Natur und Landschaft durch die Gegenüberstellung der Biotopflächenwerte vor und nach der Umsetzung des geplanten Vorhabens bestimmt. Danach beträgt der Biotopflächenwert des Bestandes 46.893 Biotopwertpunkte. Der Biotopflächenwert der Planung beträgt 22.491 Biotopwertpunkte. Daraus ergibt sich ein Gesamtdefizit von 24.402 Biotopwertpunkten, das durch externe Kompensationsmaßnahmen ~~bzw. eine Kompensationszahlung~~ auszugleichen ist. Vom Gesamtdefizit sind ***19.904*** ~~20.474~~ Biotopwertpunkte dem Bereich der Einzelhandelsflächen und ***4.498*** ~~3.928~~ Biotopwertpunkte dem Bereich der öffentlichen Erschließung zuzuordnen.

~~Nicht in die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung fallen die Maßnahmen zur Errichtung der Rohrleitung für die Entwässerung da es sich hierbei ausschließlich um einen temporären Eingriff handelt. Die Flächen werden nach Fertigstellung der Maßnahmen wieder vollständig hergestellt. Dabei handelt es sich größten Teils um einen Randbereich einer Obstplantage. Aufgrund der vorhandenen Topographie muss für die Kanaltrasse kein tiefer Graben ausgeschachtet werden.~~

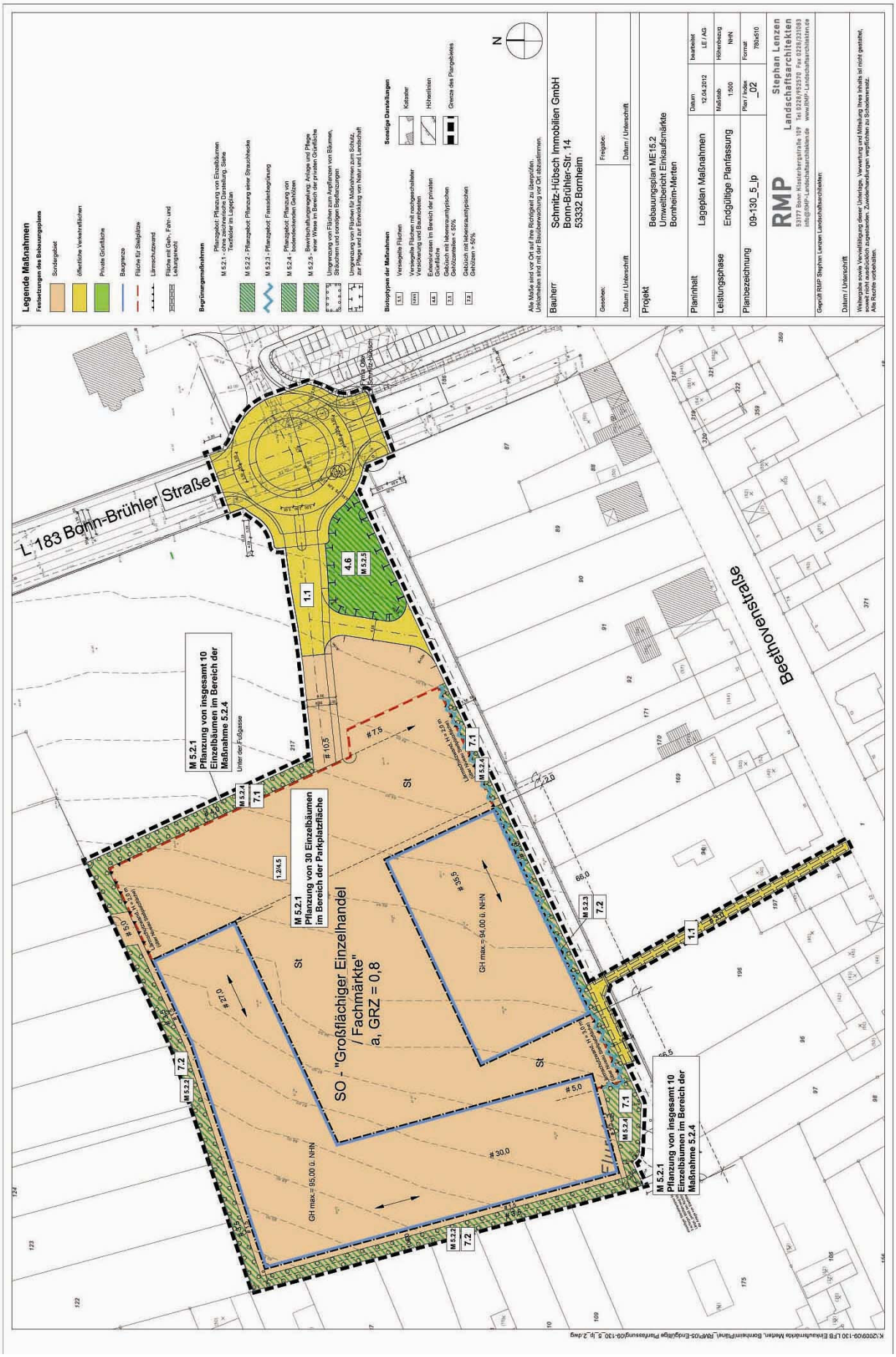
Tabelle 4: Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung Einzelhandel

Biotop-Code	Maßn.-Nr.	Biotoptyp / Nutzungstyp	Wert	Bestand		Planung	
				m²	Biotopwert	m²	Biotopwert
		Bestand					
~~1.2~~	-	~~Versiegelte Fläche~~	~~0~~	~~90~~	~~0~~	-	-
~~4.3~~	-	~~Zier- und Nutzgarten ohne Gehölze oder < 50% heimischen Gehölzen~~	~~2~~	~~150~~	~~300~~	-	-
3.10		Dauerkultur ohne geschlossene Krautschicht (Traufbereich der Obstbäume)	2	12.190	24.380		
3.11		Dauerkultur mit geschlossener Krautschicht (Rasen)	3	~~6.095~~ ***6.005***	~~18.285~~ ***18.015***		
		Summe		~~**18.525**~~ ***18.195***	~~**42.965**~~ ***42.395***		
		Planung					
		~~**1. Allgemeines Wohngebiet, Geh-, Fahr und Leitungsrecht**~~					
~~1.2~~	-	~~Versiegelte Fläche~~	~~0~~	-	-	~~330~~	~~0~~
		2. Sondergebiet					
		Überbaubare Flächen bei einer GRZ 0,8 zuzüglich einer Überschreitung von 10%					
1.2		Versiegelte Flächen mit nachgeschalteter Versickerung (Straßen und Gebäude, abzüglich der Fläche der Baumkronen 900 m²; 30 Bäume)	0,5			14.333	7.167
		Nicht überbaubare und versiegelbare Flächen					
4.5		Grünflächen in Gewerbegebieten (Fläche ohne Maßnahmenfestsetzung)	2			864	1.728
7.1	5.2.4	Gebüsch mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen < 50% (abzüglich der Fläche der Baumkronen 300 m²; 10 Bäume)	3			425	1.275
7.2	5.2.2	Gebüsch mit lebensraumtypischen Gehölzen > 50%	5			754	3.770
7.2	5.2.3	Gebüsch mit lebensraumtypischen Gehölzen > 50% (Flächenansatz: 0,5 m x Länge der Fassaden)	5			75	375
		Einzelbäume					
7.4	5.2.1	Einzelbäume, lebensraumtypisch (Bereich der Parkplatzfläche oder der Grünfläche; 40 Stück a 30 m²)	5			1.200	6.000
		3. *Private Grünfläche* ~~**Fläche für die Rückhaltung von Niederschlagswasser**~~					
4.6	5.2.5	Extensivrasen	4			544	2.176
		Summe				~~**18.525**~~ ***18.195***	**22.491**
		Verbleibendes Defizit					~~**-20.474**~~ ***-19.904***

Tabelle 5: Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung öffentliche Erschließung

Biotop-Code	Maßn.-Nr.	Nr. Biotoptyp / Nutzungstyp (LANUV - Code)	Wert	Bestand		Planung	
				m²	Biotopwert	m²	Biotopwert
		Bestand					
1.1		Versiegelte Fläche	0	~~775~~ ***865***	0		
2.2		Straßenbegleitgrün ohne Gehölzbestand	2	115	230		
2.3		Straßenbegleitgrün mit Gehölzbestand	4	80	320		
3.11		Dauerkultur mit geschlossener Krautschicht (Rasen)	3	~~851~~ ***941***	~~2.553~~ ***2.823***		
4.3		Zier- und Nutzgarten ohne Gehölze oder < 50% heimischen Gehölzen	2	~~100~~ ***250***	~~200~~ ***500***		
7.4		Baumreihe, Baumgruppe mit lebensraumtypischen Baumarten > 50% und Einzelbaum lebensraumtypisch	5	125	625		
		Summe		~~**2.046**~~ ***2.376***	~~**3.928**~~ ***4.498***		
		Planung					
		1. Verkehrsflächen 1.987 m²					
1.1		Versiegelte Fläche	0			~~2.046~~ ***2.376***	0
		Summe				~~**2.046**~~ ***2.376***	**0**
		Verbleibendes Defizit					~~**-3.928**~~ ***-4.498***

Maßnahmenplan



5.4 Externe Kompensationsmaßnahmen

Folgende Maßnahmen sind zum Ausgleich der Maßnahme vorgesehen:

Anlage und Pflege einer Obstwiese

Auf einer Fläche von 6.960 m² in der Gemarkung Waldorf, Flur 6, Flurstück 98 soll eine Obstwiese (3.8 Obstwiese bis 30 Jahre; Biotopwert 6) mit regionaltypischen Obsthochstämmen angelegt und dauerhaft erhalten werden. Die Wiesenuntersaat ist mit hohem Kräuteranteil möglichst aus regionalem Saatgut anzulegen. Die Obstwiese ist durch eine Fertigstellungs- und Entwicklungspflege zu sichern. Hierzu ist eine 1 bis 2 malige Mahd pro Jahr durchzuführen. Das Mähgut ist von der Fläche abzuräumen. Eine Schafbeweidung der Fläche ist in Absprache mit örtlichen Schafhaltern ebenfalls möglich. Eine Beweidung mit Pferden ist ausgeschlossen.

Bei der genannten Fläche (siehe Abb. 2) handelt es sich um eine Ackerfläche (6.370 m²), eine Pferdeweide (590 m²) sowie eine bereits bestehende Obstwiese mit altem Obstbaumbestand (1.010 m²). Die Anlage der geplanten Maßnahme wird auf der Ackerfläche und der Pferdeweide (zusammen 6.960 m²) durchgeführt. Der Ackerfläche wird ein Biotopwert von 2 Punkten / m², der Pferdeweide ein Biotopwert von 3 Punkten / m² zugeteilt. Die Maßnahme ist mit der Stabsstelle Umwelt und Agenda der Stadt Bornheim abgestimmt.

Flächengröße: ***6.960 m²***
Aufwertung: ***4 (6.370 m²) bzw. 3 (590 m²) Biotopwertpunkte / m²***
Kompensationswert: ***27.250 Biotopwertpunkte***

Mit Durchführung der beschriebenen Maßnahme kann das gesamte Defizit ausgeglichen werden.

Abb. 2: Lage der Ausgleichsfläche

Durch den Neubau des Kreisverkehres, außerhalb des Plangebietes, im Bereich der L183 Bonn-Brühler-Straße kommt es zu einer Verlagerung von PKW-Stellplätzen der Firma Schmitz-Hübsch auf der östlichen Straßenseite. Im Zuge dieser Verlagerung kommt es auf einer Fläche von 610 m² Dauerkultur mit geschlossener Krautschicht (3.11) mit dem Biotopwert 3 zu einer Neuversiegelung von 580 m² (1.2 – Versiegelte Fläche; 0 Biotopwertpunkte). Die restliche Fläche wird als Grünfläche gestaltet (4.3 – Zier- und Nutzgarten ohne Gehölze oder mit < 50% heimische Gehölze; 2 Biotopwertpunkte). Dadurch kommt es durch diese Maßnahme zu einem auszugleichenden Eingriffswert von 1.670 Biotopwertpunkten. Dieses Defizit soll mit dem Überschuss der externen Ausgleichsmaßnahme verrechnet und ausgeglichen werden. Die Anrechnung der Biotopwertpunkte der externen Ausgleichsmaßnahme ist mit der Stabsstelle Umwelt und Agenda der Stadt Bornheim abgestimmt.

~~Anpflanzung eines Feldgehölzes~~
~~Auf einer Fläche von 2.990 m² (Gemarkung Merten, Flur 16, Parzelle 314) soll ein Feldgehölz (6.4 – Feldgehölz mit lebensraumtypischen Baumarten-Anteilen 90 – 100%, geringes bis mittleres Baumholz) mit Pflanzen der Pflanzliste 1 gepflanzt und dauerhaft erhalten werden. Hierbei sollen ca. 30% der Fläche im Inneren mit Bäumen bepflanzt werden. Die restliche Fläche soll mit Sträuchern der Pflanzliste 1 als Mantelpflanzung bestückt werden. Eine Untersaat (Bsp. Fa. JULIWA-HESA, 7902) ist anzulegen.~~
~~Die zu pflanzenden Gehölze sind mit einem Wildverbißschutz-Mittel, z.B. Arbinol B der Fa. Stähler Deutschland GmbH & Co.KG, zu behandeln. Die Pflanzung ist durch eine Fertigstellungs- und Entwicklungspflege zu sichern. Hierzu ist eine einmalige Mahd im Turnus von 2 Jahren durchzuführen. Das Mähgut kann auf der Fläche verbleiben. Insgesamt sind fünf solcher Pflegegänge durchzuführen. Nach 15 Jahren sollen ca. 1/ 3 der Gehölze entnommen werden. Das geschnittene Holz kann gehäckselt in der Fläche verbleiben.~~
~~Bei der genannten Fläche handelt es sich um eine landwirtschaftliche Nutzfläche mit einem Biotopwert von 2 Biotopwertpunkten pro m². Die Fläche ist im Besitz des Bauträgers. Die Maßnahme ist mit der Stadt abgestimmt. Durch die Maßnahme kann eine Aufwertung der Ackerflächen um 4 Biotopwertpunkte erreicht werden.~~

~~Flächengröße: 2.990 m²~~

~~Aufwertung: 4 Biotopwertpunkte / m²~~

~~Kompensationswert: 11.960 Biotopwertpunkte~~

~~Pflanzliste 1:~~
~~Bäume:~~
~~Fagus sylvatica - Buche~~
~~Carpinus betulus - Hainbuche~~
~~Quercus petraea - Traubeneiche~~
~~Qualität: 1+2, 3j.v. 80-120 / Pflanz- und Reihenabstand 1,5 x 1,5 m~~

~~Sträucher:~~
~~Crataegus monogyna - Weißdorn~~
~~Prunus spinosa - Schlehe~~
~~Corylus avellana - Hasel~~
~~Salix caprea - Salweide~~
~~Rosa canina - Hundsrose~~
~~Qualität: v. Stauch, 3 Tr., o.B., 60-100 / Pflanz- und Reihenabstand 1,5 x 1,5 m~~

~~Es verbleibt somit ein Defizit von 12.442 Biotopwertpunkten das durch eine Zahlung eines Kompensationsgeldes ausgeglichen werden muss.~~

6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Me 15.2 wurden verschiedene städtebauliche Varianten der Flächenneuordnung und der Erschließung für das Plangebiet geprüft. In der Abwägung der Varianten wurde nunmehr eine Lösung entwickelt, die eine effektive Nutzung des Plangebietes ermöglicht und das Bauvorhaben in die bestehende städtebauliche Situation sinnvoll einbindet.

7 Zusätzliche Angaben

7.1 Verwendete technische Verfahren und Untersuchungsmethoden

Die Aussagen des Umweltberichtes basieren auf den vorliegenden Gutachten und Untersuchungen zum Standort sowie der Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung.
Es erfolgte eine flächendeckende Kartierung der Biotope und aktuellen Flächennutzungen im November 2010. Angewendet wurde das Biotopwertverfahren des LANUV. Zur Eingriffsbilanzierung wurde der vorliegende Bebauungsplanentwurf hinsichtlich seiner maximal möglichen Ausnutzung ausgewertet.

7.2 Maßnahmen zur Überwachung

Um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen zu ermitteln, die auf Grund der Durchführung des Bebauungsplanes eintreten und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen, sollen die Umweltauswirkungen der Planung überwacht werden. Hierbei ist ein Austausch von relevanten Informationen zwischen den Fachbehörden und der Stadtverwaltung erforderlich. Er erfolgt im Rahmen des regelmäßigen Austauschs von Informationen über die Entwicklung der jeweiligen Umweltmedien. Sollten unerwartete, erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auftreten, werden diese ermittelt und ihnen wird mit geeigneten Maßnahmen entgegengewirkt.

8 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der Rat der Stadt Bornheim entschied sich zur Verbesserung des Nahversorgungsangebotes im Raum Merten für den Bereich des Plangebietes als Standort für einen Lebensmittel-Discounter in Merten an der L183 Bonn-Brühler-Straße. Auf einer Fläche von ca. 17.651 m² sind ein Lebensmittel-Discounter, ein Getränkefachmarkt, ein Drogeriemarkt sowie mehrere Fachmärkte und den entsprechenden Stellflächen geplant.
Über den Bebauungsplan hinausreichende erhebliche Auswirkungen des geplanten Baugebietes sind nicht zu erwarten. Das Plangebiet befindet sich an der Grenze der Siedlungsbebauung der Ortschaft Bornheim-Merten und stellt sich heute größtenteils als Apfelbaumplantage dar. Durch die geplanten Maßnahmen wird das Nahversorgungsangebot im Plangebiet aufgewertet.
Mit Realisierung der baurechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes kommt es zu Eingriffen in das Schutzgut Tiere und Pflanzen durch die räumliche Einschränkung von Lebensräumen der Flora und Fauna. Hierzu trifft die Artenschutzrechtliche Stellungnahme detaillierte Aussagen.
Es wurden Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation der Eingriffe, die mit dem geplanten Bebauungsplan verbunden sind, ermittelt. Die Kompensationsbilanz basiert auf der Gegenüberstellung der Bestandsbewertung und der Planungsbewertung. Die Bewertungen und die Bilanzierung wurden entsprechend dem Bewertungsverfahren für die Bauleitplanung nach LANUV durchgeführt.

Durch die Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen wird der Eingriff auf ein unvermeidliches Maß reduziert. Als Kompensationsmaßnahmen werden Gehölzpflanzungen, Fassadenbegrünung sowie die Anlage einer extensiven Wiesenfläche im Geltungsbereich des Bebauungsplanes festgesetzt. ***Darüber hinaus erfolgt ein externer ökologischer Ausgleich durch die Anlage einer Obstwiese auf einer landwirtschaftlich genutzten Fläche. Mit der Umsetzung der geplanten Maßnahme kann der Eingriff vollständig ausgeglichen werden***. ~~Darüber hinaus erfolgt ein externer ökologischer Ausgleich in Form einer Feldgehölzpflanzung auf einer landwirtschaftlichen Fläche.~~

~~Der Bereich des Regenwasserkanals wird nach den Baumaßnahmen wieder vollständig hergestellt und stellt somit nur einen temporären Eingriff dar.~~

~~Durch die geplanten Maßnahmen kann der Eingriff nicht vollständig ausgeglichen werden. Das verbleibende Defizit von 12.442 Biotopwertpunkten wird monetär ausgeglichen.~~

Allgemeine Erläuterung zu Darstellungen im Text

Nach der Offenlage zum 1. Entwurf des Bebauungsplanes Me 15.2 (15.09.2011 bis 14.10.2011) kam es zu Änderungen in der Begründung, die folgendermaßen gekennzeichnet sind:

~~TextTextText~~ durchgestrichene Textpassagen waren im Ursprungstext enthalten, wurden aber aufgrund von Änderungen in der Planung nach der Offenlage gestrichen und verlieren somit ihre Gültigkeit.

TextTextText fett und kursiv geschriebene Textpassagen waren im Ursprungstext nicht enthalten und wurden aufgrund von Änderungen in der Planung nach der Offenlage ergänzt.

BUSSE & MIESSEN

RECHTSANWÄLTE

BONN
Oxfordstraße 21
53111 Bonn
Tel. 0228-98 391-0
Fax 0228-630 283

Felix Busse [a]
Wolfgang Miessen[1]
Prof. Dr. Raimund Wimmer [a]
Dr. Torsten Arp[1]
Stephan Eisenbeis[1]
Michael Nimphius[2]
Dr. Andreas Nadler[4]
Dr. Ingo Pflugmacher[2,3]
Dr. Gernot Fritz
Michael Schorn
Stefanie Frfr. v. Lüdinghausen[5,9]
Dr. Christof Kiesgen[8]
Dr. Thorsten A. Quiel[3,L]
Dietrich Freyberger[3,6,7]
Dr. Christina Töfflinger
Dr. Vanessa Palm

BERLIN
Wilhelmstraße 46, 10117 Berlin
Dr. jur. habil. Wolfgang Uhlmann
Dr. Jörg Locke, Notar

Bleibtreustraße 17, 10623 Berlin
Uwe Scholz[3]
Sebastian Menke LL.M.

LEIPZIG
Martin-Luther-Ring 3, 04107 Leipzig
Walter Oertel
Dr. Steffen Hamann

zugleich Fachanwalt für
[1]Bau- und Architektenrecht
[2]Verwaltungsrecht
[3]Medizinrecht
[4]Arbeitsrecht
[5]Familienrecht
[6]Verkehrsrecht
[7]Versicherungsrecht
[8]Miet- u. Wohnungseigentumsrecht
[9]Erbrecht

[L]Lehrbeauftragter (FH Koblenz)
[a] ausgeschieden

USt-IdNr.:
DE 122 127 466

Konto 230 250 3
Commerzbank Köln
370 400 44

Mitglied im
NETZWERK BAUANWÄLTE
www.nwba.de

1

BUSSE & MIESSEN · POSTFACH 1380 · 53003 BONN

Stadt Bornheim
Der Bürgermeister
Fachbereich 7 - Stadtplanung
und Grundstücksneuordnung
Rathausstraße 2
53332 Bornheim

Stadt Bornheim
11. OKT. 2011
Rhein-Sieg-Kreis

Bonn, den 11.10.2011

Sekretariat RA Nimphius: Frau Pflugmacher
Durchwahl 0228-98391-21 · E-Mail: buero.nimphius@busse-miessen.de

Unser Zeichen: N-01096/09-SP

131/258

./. Stadt Bornheim
Bebauungsplan Me 15.2

Sehr geehrte Frau Manheller,
sehr geehrter Herr Erll,

in dem vorbezeichneten Bebauungsplanverfahren zeigen wir die Vertretung der

an. Eine auf uns lautende Vollmacht ist **beigefügt.**

Unsere Mandanten sind Eigentümer des Grundstückes

dessen rückwärtiger Bereich an den Bebauungsplan Me 15.2 angrenzt und zukünftig von dem Bebauungsplan Me 15.3, dessen Aufstellung beschlossen ist, überplant werden soll.

Unsere Mandanten begrüßen im Grundsatz die vorgelegte Planung. Sie hätten sich gleichwohl wie auch die weiteren Anwohner der Beethovenstraße gewünscht, dass die Gesamtplanung nicht in drei Teilabschnitten erfolgt, sondern in einem städtebaulichen Konzept in einem Bebauungsplan umgesetzt wird, zumal es sich bei dem Bebauungsplan Me 15.2 nicht

um einen vorhabenbezogenen, sondern einen Angebotsbebauungsplan handelt. Der Eigentümer der Grundstücke, die für die Erschließung des Bereiches Me 15.3 vorgesehen sind, kann damit allein über die Umsetzung der weiteren Planung Me 15.3 entscheiden.

Im Vorfeld der weiteren Planung für das Bebauungsplangebiet Me 15.3 sind deshalb die Auswirkungen des Bebauungsplanes Me 15.2 auf die rückwärtigen Teilflächen der Grundstücke an der Beethovenstraße und die verkehrlichen Auswirkungen des Einzelhandelsprojektes für unsere Mandantschaft von besonderer Wichtigkeit.

Die von den gewerblichen Vorhaben ausgehenden Lärmimmissionen sind untersucht worden. Nur bei Durchführung aktiver Schallschutzmaßnahmen, wie der Errichtung von Lärmschutzwällen und Vorgaben an die technischen Geräte einschließlich eingeschränkter Betriebszeiten lassen sich die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm für das angrenzende allgemeine Wohngebiet einhalten.

132/258

Gleichwohl reicht der Beurteilungspegel an vier Immissionsorten bis fast an den Immissionsrichtwert von 55 dB(A) heran. Umso wichtiger ist die Einhaltung der im Lärmgutachten zugrunde gelegten Prämissen. Dies betrifft insbesondere die Beschreibung der Anliefervorgänge.

Es ist allgemein bekannt, dass die Anlieferungen keineswegs so punktgenau stattfinden, wie der Lärmgutachter dies voraussetzt. Auffällig ist auch, dass in der Aufzählung der Lieferfahrzeuge die Anliefervorgänge für das Sondergebiet SO 4 - Fachmärkte - keine Berücksichtigung finden, obwohl dort fast 1/3 der Gesamtverkaufsfläche realisiert werden soll.

Im Außengestaltungsplan sind die technischen Anlagen im Bereich zwischen den Sondergebieten SO 1 und SO 3 angeordnet. Insbesondere ein Klimagerät soll in der Südwestecke des Aldi-Marktes aufgestellt werden. Da diese Klimageräte auch nachts laufen, führt dies zu entsprechenden Lärmeinwirkungen auf die südlich angrenzenden Wohngrundstücke. Dieser Standort ist nicht zwingend. Zum Schutz der angrenzenden Wohnbebauung sollte ein dem Planinnengebiet zugewandter Standort vorgesehen werden.

Das Lärmgutachten gelangt ausweislich der Planbegründung auf Seite 17 letztlich zu der weiteren Voraussetzung, dass die Ladenöffnungszeiten auf den Zeitraum zwischen 7.00 und 20.00 Uhr begrenzt werden. Dies begründet sich offensichtlich mit den nach 20.00 Uhr vorzunehmenden Zuschlägen für die Ruhezeiten nach 20.00 Uhr.

Dabei wird jedoch nicht berücksichtigt, dass das Ende der Ladenöffnungszeit nicht gleichbedeutend mit dem sofortigen Verlassen der Betriebe durch Kunden und Mitarbeiter ist und sich an das Ende der Ladenöffnungszeit in der Regel ein halbstündiger Schließungs- und Räumungsvorgang, insbesondere der Parkplätze anschließt. Dies sieht offensichtlich auch der Vorhabenträger, wenn auf Seite 14 der Planbegründung die Betriebszeit mit bis 22.00 Uhr angegeben wird, bei einer Ladenöffnungszeit bis 21.30 Uhr zuzüglich Parkplatznutzungszeit. Demgemäß ist diese Abwicklungszeit bei der Begrenzung der Ladenöffnungszeit zu berücksichtigen.

Die verkehrliche Situation, die das Vorhaben auslöst, mag hinsichtlich der L 183 durch die Anbindung über einen Kreisverkehrsplatz nicht zu Störungen des dortigen Verkehrsflusses führen. Die problematische Stelle ist allerdings nicht dieser Kreisverkehrsplatz, sondern der Knotenpunkt Beethovenstraße/Bonn-Brühler Straße. Ausweislich der Planbegründung ist dieser Knoten schon heute nur sehr eingeschränkt leistungsfähig. Mit den aktuellen Verkehrsmengen ergeben sich an diesem Knoten Defizite der Leistungsfähigkeit. Hier wird bereits heute nur eine mangelhafte Verkehrsqualität erreicht. Der Knoten erreicht auch zukünftig nur eine mangelhafte Leistungsfähigkeit, was ursächlich auf die schlechte Bewertung der Ausbiegersituation aus der Beethovenstraße zurückzuführen ist. Diese mangelhafte Verkehrsqualität wird zwar - so die Begründung - auch ohne die Realisierung des Einkaufszentrums erreicht. Der zusätzliche Zielverkehr zum Einkaufszentrum verschlechtert die Verkehrsqualität unzweifelhaft, auch wenn in der Begründung dies mit der Bezeichnung „nur marginal" beschrieben wird.

133/258

Die Verkehrszunahmeberechnung ist auch nicht nachvollziehbar. So wird der Prognose-0-Fall auf der L 183 auf bis zu 12.900 Kfz-Fahrten DTV berechnet, die zusätzlichen Verkehrsaufkommen mit 3.030 Kfz-Fahrten/Tag. Die bauplanungsrechtliche Abwägung kann nicht nur auf die von dem Vorhaben ausgelösten zusätzlichen Verkehre abstellen, sondern auf die Auswirkung des Vorhabens unter Berücksichtigung der sonstigen Entwicklungen. Dann aber dürfte spätestens der Knoten Beethovenstraße/Bonn-Brühler Straße endgültig überfordert sein.

Die Frage, wie das Einkaufszentrum zur Überlastung des Straßensystems beiträgt, mag hinsichtlich der Kostenfolgen für die durchzuführenden Maßnahmen von Bedeutung sein. Für die Abwägung gilt dies jedoch nicht. Danach ist festzustellen, dass der Knoten Beethovenstraße/Bonn-Brühler Straße schon heute überlastet ist und es zu erheblichem Rückstau auf der Beethovenstraße kommt, was sich durch das Einkaufszentrum erheblich verstärkt.

Eine gerechte Abwägung des Bebauungsplanes setzt jedoch die zufriedenstellende Abwicklung der Verkehre des Vorhabens voraus. Wenn der Ausbau des Knotens Beethovenstraße/Bonn-Brühler

Straße bzw. die Herstellung einer Lichtzeichensignalanlage lediglich empfohlen wird, so reicht dies nicht aus. Eine Lichtzeichensignalanlage ist zur Bewältigung der Verkehre zwingend notwendig. Der Knoten Beethovenallee/Bonn-Brühler Straße wird seiner Funktion nicht gerecht. Er ist heute schon überlastet und deshalb gar nicht geeignet, zusätzliche Verkehre aufzunehmen. Die von den Gutachtern ausgesprochene Empfehlung ist entweder von dem Vorhabenträger oder von dem Planungsträger im Zuge der Realisierung des Einkaufszentrums durchzuführen. Die Kostenverteilung mag ursachenbezogen erfolgen.

Mit freundlichen Grüßen

(Michael Nimphius)
Rechtsanwalt

134/258

Vollmacht

Den Rechtsanwälten **BUSSE & MIESSEN** **in Bonn, Berlin und Leipzig**

Wolfgang Miessen, Dr. Torsten Arp, Stephan Eisenbeis, Michael Nimphius, Dr. Andreas Nadler, Dr. Ingo Pflugmacher, Dr. Gernot Fritz, Michael Schorn, Stefanie von Lüdinghausen, Dr. Christof Kiesgen, Dr. Thorsten Quiel, Dietrich Freyberger, Dr. Christina Töfflinger, Dr. Vanessa Palm, Dr. Wolfgang Uhlmann, Dr. Jörg Locke, Uwe Scholz, Sebastian Menke, Walter Oertel, Dr. Steffen Hamann

wird **in Sachen** **./. Stadt Bornheim**

wegen **Bebauungsplan Me 15**

sowohl Prozessvollmacht für alle Verfahren in allen Instanzen, u. a. gemäß § 81 ff. ZPO, §§ 302, 374 StPO, § 67 VwGO und § 73 SGG, als auch Vollmacht zur außergerichtlichen Vertretung aller Art erteilt.

Diese Vollmacht erstreckt sich insbesondere auf folgende Befugnisse:

1. Empfangnahme und Freigabe von Geld, Wertsachen, Urkunden und Sicherheiten, insbesondere des Streitgegenstandes, von Kautionen, Entschädigungen und der irgendeiner Seite zu erstattenden Kosten und notwendigen Auslagen
2. Übertragung der Vollmacht ganz oder teilweise auf andere; Entgegennahme und Bewirken von Zustellungen und sonstigen Mitteilungen, Einlegung und Rücknahme von Rechtsmitteln sowie Verzicht auf solche, Erhebungen und Rücknahme von Widerklagen - auch in Ehesachen
3. Beilegung des Rechtsstreits oder außergerichtlicher Verhandlungen durch Vergleich, Verzicht oder Anerkenntnis
4. Alle Neben- und Folgeverfahren, z. B. Arrest und einstweilige Verfügung, Kostenfestsetzung, Zwangsvollstreckung einschließlich der aus ihr erwachsenden besonderen Verfahren, Zwangsversteigerung und Zwangsverwaltung und Hinterlegungsverfahren
5. Abgabe und Entgegennahme von Willenserklärungen und Vornahme einseitiger Rechtsgeschäfte, insbesondere Begründung, Beendigung und Aufhebung von Vertragsverhältnissen
6. Verteidigung und Vertretung in Bußgeld- und Strafsachen einschließlich der Vorverfahren, auch für den Fall der Abwesenheit und als Nebenkläger, mit ausdrücklicher Ermächtigung nach § 233 Satz 1 StPO und der Befugnis, Zustimmung gemäß §§ 153 und 153a StPO zu erteilen

135/258

Bonn, den 08.12.2010

.....

(2)

Manheller, Sabine

Von:
Gesendet: Dienstag, 11. Oktober 2011 21:39
An: Erll, Andreas; Manheller, Sabine
Betreff: Merten

Sehr geehrte Frau Manheller, sehr geehrter Herr Erll,

hiermit möchte ich meine Eingaben zu den beiden in der Offenlage befindlichen Verfahren

Merten - Bebauungsplan Me 15.2 im Stadtteil Merten

und

1. Ergänzung FNP in der Ortschaft Merten im Stadtteil Merten

machen. Diese befinden sich in der Anlage zu diesem Mail.

Ich möchte Sie bitten, meine Anmerkungen soweit möglich vertraulich, am liebsten anonym, zu behandeln,
da ich Anwohner in Merten bin.

Bitte bestätigen Sie mir den Empfang meiner Eingaben. Eine kurze Mailantwort reicht mir völlig.

Mit freundlichen Grüßen

136/258

12.10.2011

Anmerkungen zur „1. Ergänzung FNP in der Ortschaft Merten im Stadtteil Merten“

- es muss aus meiner Sicht für diese Änderung ein separater Umweltbericht erstellt werden
- Gebietsbezogene VK-Flächenbegrenzung sind aus meiner Sicht nicht zulässig, es dürfen nur betriebsbezogene VK-Flächenbegrenzungen vorgegeben werden
- eine theoretisch mögliche VK-Fläche von 4000qm für einen Betrieb sind an der Stelle nicht tragfähig, zumindest fehlt dafür dann der Nachweis

Anmerkungen zu „Merten - Bebauungsplan Me 15.2 im Stadtteil Merten“

Festsetzungen

- (Festsetzungen 1.1 bis 1.1.4.4) Gebietsbezogene, maximale VK-Fläche unzulässig (s.o);
- (Festsetzungen 1.1 bis 1.1.4.4) Keine Erläuterung, was „z.B. WZ 47.11 / 47.2“ bedeuten soll, auch nicht in Begründung;
- (Festsetzungen 1.1 bis 1.1.4.4) Sollte es sich bei „WZ“ um Warenverzeichnis handeln, wäre dieses zum Bebauungsplan zu nehmen;
- (Festsetzungen 1.1 bis 1.1.4.4) Was sind „Randsortimente“, „zentrenrelevante Sortimente“ und „Kernsortimente“? Keine sprachlich-logische Verknüpfung der Begriffe,
- (Festsetzung 2.1) die Grundflächenzahl darf bis zum Faktor 0,88 überschritten werden, womit ist dies gerechtfertigt
- (Festsetzung 8.1) Festsetzung ist kein nach § 1a Abs. 3 S. 2 und 3 BauGB zulässiger Ausgleich,
- (Festsetzung 8.1) Schlichtweg unbestimmt und unzulässig,
- ein Wohngebiet ohne Wohnhaus (Zuweg Beethovenstr.) erscheint mir unzulässig

Lärm

- Nicht abschließend gelöst, Verweis auf Baugenehmigungsebene erscheint mir unzulässig, Gutachten weist nach, dass Verträglichkeit nur unter Voraussetzungen gegeben ist, die bauplanungsrechtlich nicht gesichert werden können; unter diesen Umständen hätten höhere Abstände oder andere Maßnahmen gewählt werden müssen

137/258

[redacted]

Stadt Bornheim
14. OKT. 2011
Rhein-Sieg-Kreis

(3)

13.10.2011

An die Stadtverwaltung Bornheim
Fachbereich 7 Stadtentwicklung

Betr.: Planung eines Einkaufszentrums
in Merten

Zu der geplanten Errichtung eines Einkaufszentrums in Merten möchten wir wiederholt Folgendes sagen:

1. Schon jetzt ist das Verkehrsaufkommen auf der Bonn-Brühler-Str. oft unerträglich, was durch die ausgewiesenen Park-möglichkeiten an beiden Straßenseiten noch verstärkt wird. Um wieviel mehr wird sich dieser Umstand durch Anlieferungen und Kundenbesuche des Einkaufszentrums verschlimmern!

138/258

2. Ist nicht die „Stadt Bornheim" ein Zusammenschluss von verschiedenen Gemeinden, deren Gewinne zusammenfließen? Warum noch ein Einkaufszentrum in Merten, wenn es schon in Bornheim und Klardorf entsprechende Märkte gibt?
In Merten existiert bereits ein Vollversorger!

3. Was macht Lebensqualität aus?
Ein dichtes Vorhandensein von Einkaufszentren? Soll nicht eher — im Sinne der europaweiten Einstellung zur Erhaltung der Natur — ein bepflanztes Stück Land bestehen bleiben, anstatt es mit Stein und Beton für immer zu versiegeln?

139/258

Uns als Anwohner der Bonn-Brühler-Str. liegt besonders viel daran, die Umgebung lebenswert zu erhalten.

Mit freundlichem Gruß

[redacted]

(4)

[redacted]

Stadt Bornheim
14. OKT. 2011
Rhein-Sieg-Kreis

13.10.2011

Stadtverwaltung Bornheim
Fachbereich 7, Stadtentwicklung

Bebauungsplan Be 15.2
Bebauungsplan Be 15.1

Sehr geehrte Damen, Sehr geehrte Herren!
Ich stelle den Antrag, die Zufahrt zum Bh. Be 1 über den Kreisel an der Bonn Brühler Str. zu führen. So wie im Vorentwurf Variante 2 dargestellt. Der Vorteil: Immer fließender Verkehr und keine Nachteile für Anlieger weil es keine gibt.

Eine Zufahrt an der Kreuzstr. ca. 45 m vor der Ampel Bonn Brühler Str./ Händelstr., wird den Verkehrsfluß massiv behindern. Selbst in der ruhigen Pflegezeit stehen schnell 9-10 PKW's vor der Ampel. Damit wäre die geplante Zufahrt schon erreicht. Das wird sich, wenn der Einkaufsmarkt erst existiert, tagsüber erheblich verschlechtern.
Die Kreuzstr. ist Hauptzubringer zur Linie 18, desweiteren zur Bundesbahn und Autobahn. Hinzu kommen die vielen Bahnfahrer, vor allem Schüler und Berufstätige, die fußläufig den Bahnhof erreichen.
Sie alle nutzen den Bürgersteig über den die Zufahrt geplant ist.

Mit freundlichen Grüßen [redacted]

P.S. Mir ist kein Bertener bekannt, der das Projekt Be 15.2 an dieser Stelle gut geheißen hätte.

140/258

5

An die
Stadt Bornheim
Rathausstraße 2

53332 Bornheim

Stadt Bornheim
14. OKT. 2011
Rhein-Sieg-Kreis

Bedenken und Einwendungen zum

Bebauungsplan Me 15.2 in der Ortschaft Merten (Vorlage Nr. 118/2011-7) und
1. Ergänzung des Flächennutzungsplan in der Ortschaft Merten (Vorlage Nr. 281/2011-7)

141/258

Im Einzelnen:

1) Zum Verkehrsgutachten vom 24.05.11

Das angenommene Verkehrsaufkommen von zusätzlich 2850 Fahrzeugen im Mittel erscheint uns deutlich zu niedrig angesetzt. Ohne dass auf die verschiedentlich geäußerten Bedenken auf diversen Versammlungen eingegangen wurde, wird die ursprüngliche geplante Verkaufsfläche erheblich vergrößert, so dass u.a. eine Umwandlung des Mischgebietes in ein Sondergebiet notwendig wurde. Daraus ergibt sich dann zwangsläufig auch eine erhöhte Frequentierung, auch aus den umliegenden Ortschaften, wie sich auch aus der Auswirkungsanalyse vom März 2011 ergibt.

Zudem sind die Verkehrszählungen nicht representativ, da diese nur an einem einzigen Tag in Merten zu einer verkehrsruhigen Zeit stattgefunden hat (25.11.2010: 15.20-16.25). Außerdem hat eine einmalige weitere Zählung (29.04.10) nur in den benachbarten Ortschaften Walberberg und Waldorf stattgefunden, so dass die Besonderheiten u.a. des Mertener Hauptknotenpunktes L183/K33 komplett außen vor geblieben sind und daher beim Gutachten keine Berücksichtigung fanden.

Insbesondere die Verkehrsbelastung der Mozartstraße wurde nicht ausreichend berücksichtigt. Bedingt durch die mangelhafte Leistungsfähigkeit am Knotenpunkt L183/Beethovenstraße wird die Mozartstraße schon jetzt in erheblichen Maße als Umgehungsstraße – selbst aus der Beethovenstraße – genutzt, um an der Ampelanlage Kreuzstraße/L183 abbiegen zu können.

Weiterhin sind dort erhebliche Probleme bei der Verkehrsabführung aus der geplanten Wohnbebauung Me 15.1 unmittelbar vor der Ampelanlage an der Kreuzstraße zu erwarten. Eine Verschärfung dieser Problematik erfolgt u.A. durch den

zukünftigen zusätzlichen Einkaufsverkehr zum Plangebiet aus der Ortschaft Sechtem sowie durch eine zukünftige Bebauung des Gebietes Händelstraße/L183. Zwingend notwendig ist daher zur Entspannung der Verkehrssituation für die Mozartstraße/Beethovenstraße und den Knotenpunkt L183/Kreuzstraße die kurzfristige Errichtung einer Ampelanlage an der Kreuzung L183/Beethovenstraße. Diese Kosten sollten dem Verursacher des zusätzlichen Verkehrsaufkommens auferlegt werden.

Insgesamt zeigt sich demnach, dass das Verkehrsgutachten noch erheblichen Nachbesserungsbedarf hat.

2) Lärmschutzgutachten /Schalltechnische Untersuchung vom 23.06.11

Da im vorgenannten Verkehrsgutachten die Mozartstraße keine angemessene Berücksichtigung gefunden hat, spiegelt sich dies auch im Lärmschutzgutachten wider.
Eine Ansiedlung des Fachmarktzentrums im östlichen Bereich des Flurstücks, näher an der L183 gelegen, und den dadurch kürzeren **LKW und PKW Anfahrten** mit einhergehenden geringeren Emissionen wäre eine sinnvolle Alternative zu der jetzigen Bauplanung. Die vorgetragene nicht mögliche Nutzung der verbleibenden Ackerfläche ist absolut nicht nachvollziehbar, da eine Zuwegung über die Planstraße des Gebietes Me15.3 gewährleistet ist. Hierbei handelt es sich u.A. nach nicht um eine tragfähige Begründung zur Ablehnung der Verlagerung Richtung L183.

142/258

Die geplante Positionierung unmittelbar im Mindestabstand an den Gründstücksgrenzen der Mozartstraße sowie die geplante Absenkung des Geländes/Gebäudes im westlichen Teil des Plangebietes führt nach u.A. zu einer wesentlich höheren Schallbelastung in den oberen Etagen der Gebäude Mozartstraße.
Zur weiteren Reduzierung der Emissionen sollten die Dachüberstände der Gebäude auf der Parkplatzseite vergrößert werden sowie die Verflüssiger der Kühl- und Klimaanlagen nicht auf den Dächern der Gebäude, sondern zum Parkplatz hin positioniert werden. Außerdem sollte der Parkplatz und die Fahrbahnen aus Emissionsgründen komplett mit geräuschdämmender Asphaltschicht erstellt werden. Auf Grund des bestehenden Gefälles von der Mozartstraße zum Plangebiet hin von mehreren Metern, ist nicht nachvollziehbar warum bei den Messungen lediglich eine Höhe von 5m zugrundegelegt wurde.

Des weiteren regen wir an im südwestlichen Bereich die geplante Lärmschutzwand von 3m auf 4m zu erhöhen, da sich zum 1) hier die Hauptgeräuschquellen (Papierpresse/LKW Anlieferung etc.) befinden und zum 2) eine Bebauung genau in diesem Bereich eventuell gar nicht stattfindet.

3) Allgemeines

Aus Gründen des Sicherheitsbedürfnisses der Anwohner plädieren wir für eine Eingrenzungshöhe von mind. 2m. Eine Eingrenzung – wie vorgesehen – von nur 1,5m

kann dem keinesfalls genügen, da diese ohne Anstrengung überwunden werden kann.

In diesem Zusammenhang sollte der Parkplatz lediglich zu den Geschäftszeiten nutzbar sein. Danach sollte eine Nutzung z.B. durch eine Schranke (s. Aldi Hellenkreuz) unterbunden werden. Dies würde gleichfalls dem Umstand gerecht werden, dass außerhalb der Geschäftszeiten die Lärmbelästigung eingedämmt wäre und nicht eine beliebig frei zu nutzende Fläche geschaffen wird.

Damit auf Grund der ungünstigen Positionierung der Aldi-Anlieferrampe nicht der gesamte Anlieferverkehr in den Ruhezeiten (vor 7.00 und nach 20.00 Uhr) stattfindet, sollte im Städtbaulichen Vertrag auch hierzu eine Regelung getroffen werden.

In wieweit das von Kramer Schalltechnik prognostizierte Lärmaufkommen den Tatsachen entspricht, sollte nach Inbetriebnahme des Fachmarktzentrums und nach angemessener Zeit durch ein weiteres Gutachten geprüft und bestätigt werden, damit eventuell weitere erforderliche Lärmschutzmaßnahmen und ggf. notwendige Nachbesserungen getroffen werden können.

Weitere Irritationen unsererseits ergeben sich aus der Artenschutzrechtlichen Stellungnahme der Dipl. Biologin Undine Hauptmann, PROBION (2011), wonach angeblich ein Jagdgebiet für Greifvögel negiert wird. Dies entspricht nicht der Realität. Hiergegen spricht, das seit Jahren im Plangebiet vom Eigentümer aufgestellte Hochsitze von Greifvögeln rege genutzt werden. Anders als in der Stellungnahme findet sich hier eine Vogelvielfalt. U.a. sind in nicht unerheblicher Anzahl Grau- und Grünsprechte, grüne Papageien, Eichelhäher, Buchfinken gesehen worden. Dies sollte mit einer erneuten intensiven Prüfung unterlegt werden, um den artenschutzrechtlichen Bestimmungen genüge zu tun.
In diesem Zusammenhang sollte zum Schutz der auch unstreitig zahlreich vorhandenen Fledermäuse die Werbebeleuchtung in der Höhe reduziert (L183) zeitnah nach Ende der Geschäftszeiten ausgeschaltet werden.

Gleichzeitig teilen wir Ihnen mit, dass wir beabsichtigen eine weitere Prüfung durch eine vorgesetzte Stelle durchführen zu lassen.

Wir bitten um eine Berücksichtigung der vorgenannten Bedenken und Einwendungen bei der Überarbeitung der Planung sowie im städtebaulichen Vertrag. Wir danken Ihnen für eine zeitnahe Beantwortung.

Mit freundlichen Grüßen

Bornheim, den 10.10.11

Bestandteil dieses Schreibens sind die 4 Seiten mit 37 Unterschriften der Anwohner.

143/258

WASSERVERBAND DICKOPSBACH

DER VERBANDSVORSTEHER

Wasserverband Dickopsbach · Postfach 1140 · 53308 Bornheim

Stadt Bornheim
Fachbereich 7

im Hause

Rathausstraße 2
53332 Bornheim

Geschäftsführung

Herr Dr. Wolfgang Paulus

Zimmer: 553
Telefon: 0 22 22 / 945 - 308
Telefax: 0 22 22 / 945 - 126
E-Mail: wolfgang.paulus@stadt-bornheim.de

Ihr Zeichen / Ihr Schreiben vom	Mein Zeichen / Mein Schreiben vom	Datum
	66 37	9. August 2011

Bebauungsplan Me 15.2, 1. Änderung FNP, Offenlage

144/258

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Zusammenhang mit o.a. Bebauungsplan ist die Ableitung des Niederschlagswassers nach Vorbehandlung über eine Regenwasserkanalisation in den Mühlenbach vorgesehen. Die Einleitung soll oberhalb des Hochwasserrückhaltebeckens V an der Lortzingstraße in den Mühlenbach erfolgen.

Aus Sicht des Wasserverbandes kann dieser Form der Entwässerung zugestimmt werden wenn nachgewiesen ist, dass sich die hydraulische Belastungsituation für den Mühlenbach durch die Einleitung nicht verschlechtert.

Darüber hinaus wird davon ausgegangen, dass für die Einleitungsgenehmigung ein immissionsbezogener Gewässernachweis nach BWK M3 gefordert wird. Dieser liegt bisher für den Mühlenbach nicht vor, wird aber auch bei mehreren Einleitungen des Abwasserwerks im Zusammenhang mit der Verlängerung von Einleitungserlaubnissen gefordert sein. Insofern wird empfohlen, hier gemeinsam mit dem Abwasserwerk den Nachweis für den Abschnitt Rösberg, Proffgasse, bis hinter der Stadtbahnlinie 18 zu führen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

(Dr. Wolfgang Paulus)
Geschäftsführer

Besuchszeiten:
Montag – Mittwoch 08.30 - 12.30 Uhr
Donnerstag 08.30 - 12.30 Uhr und 14.00 - 18.00 Uhr
Freitag 08.30 - 12.30 Uhr

Stadt BORNHEIM
DER BÜRGERMEISTER

Stadt Bornheim · Postfach 1140 · 53308 Bornheim

Arcor AG & Co.KG
Kaiserstraße 6

40221Düsseldorf

(2)

Rathausstraße 2
53332 Bornheim

Internet: www.stadt-bornheim.de

7-STADTENTWICKLUNG

Frau Manheller
Zimmer: 409
Telefon: 0 22 22 / 945 - 257
Telefax: 0 22 22 / 945 - 126
E-Mail: sabine.manheller@stadt-bornheim.de

Ihr Zeichen / Ihr Schreiben vom	Mein Zeichen / Mein Schreiben vom	Datum
	61 26 01 – Me 15.2 61 20 01- 1. Ergänzung	05.08.2011

Bebauungsplan Me 15.2 in der Ortschaft Merten
1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bornheim in der Ortschaft Merten

145/258

Der Rat der Stadt Bornheim hat in seiner Sitzu
Me 15 in der Ortschaft Merten in die drei Beba
len. Am 21.07.2011 hat der Rat die Erweiterun
und die öffentliche Auslegung des Entwurfes be

In gleicher Sitzung hat der Rat für den in der C
nutzungsplanes ausgenommenen Bereich die I
chennutzungsplanes der Stadt Bornheim und di

Die Bauleitpläne umfassen einen Bereich zwis
Mozartstraße und Kreuzstraße.

Vodafone D2 GmbH
Region West
Kaistraße 6
40221 Düsseldorf
Fax: 0211 / 8527410
Tel: 0211 / 8527450

vodafone

Datum: 17.08.11
Mail: trassenauskunft-west@vodafone.com

☒ Keine vorhanden Kabel- u. Rohranlagen der Vodafone D2 Gmbh (sowie Ex-Arcor und ISIS Multimedia)
☐ Kabeltrassen der Vodafone (sowie Arcor und ISIS) in gemieteten Kabelschutzrohren der

Bestandsunterlagen bitte beim o.g. Trasseneigentümer anfordern.

Unterschriften:

Die Entwürfe werden in der Zeit vom 15.09. bi
heim, Fachbereich 7, Stadtplanung und Grundstücksneuordnung, Rathausstraße 2, 53332 Bornheim während der Besuchszeiten für Offenlagen ausgelegt.

Beiliegend übersende ich Verkleinerungen der Entwürfe und Kopien der Begründungen und der textlichen Festsetzungen. Darüber hinaus können die Planunterlagen im Internet unter www.bornheim.de eingesehen werden.

Diese Benachrichtigung erfolgt gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch.

Sollte bis zum 14.10.2011 keine Stellungnahme von Ihnen vorliegen, gehe ich davon aus, dass Ihre Belange durch die o.a. Planungen nicht berührt werden.

In Vertretung

(Schier)
Erster Beigeordneter

RSAG mbH · 53719 Siegburg

(3)

Stadt Bornheim
7-Stadtentwicklung
Rathausstr 2
53332 Bornheim

Stadt Bornheim
18. AUG. 2011
Rhein-Sieg-Kreis

Ansprechpartner:
Reinhold Trevisany
Geschäftsbereich:
Privatkunden

Tel. 02241 306 241
Fax 02241 306 345
teamrrh-mitte-ost@rsag.de

17.08.2011

Bebauungsplan Me 15.2 in der Ortschaft Merten
1.Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bornheim in der Ortschaft Merten

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 3 Abs.(2) und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch

Sehr geehrte Damen und Herren,

danke für Ihre Mitteilung vom 05.08.2011

146/258

Von Seiten der Rhein-Sieg-Abfallwirtschaftsgesellschaft mbH (RSAG) werden gegen die Aufstellung einer Bauleitplanung in der vorgesehenen Lage grundsätzlich keine Bedenken erhoben, wenn die folgenden Hinweise Beachtung finden:

Die Erschließung mit Straßen, Wohnwegen, Wendekreisen und Wendehämmern ist so anzulegen, dass die Fahrbahnbreite eine reibungslose Müll- und Sperrgutabfuhr **- auch mit Dreiachser-Großraumwagen -** gewährleistet.

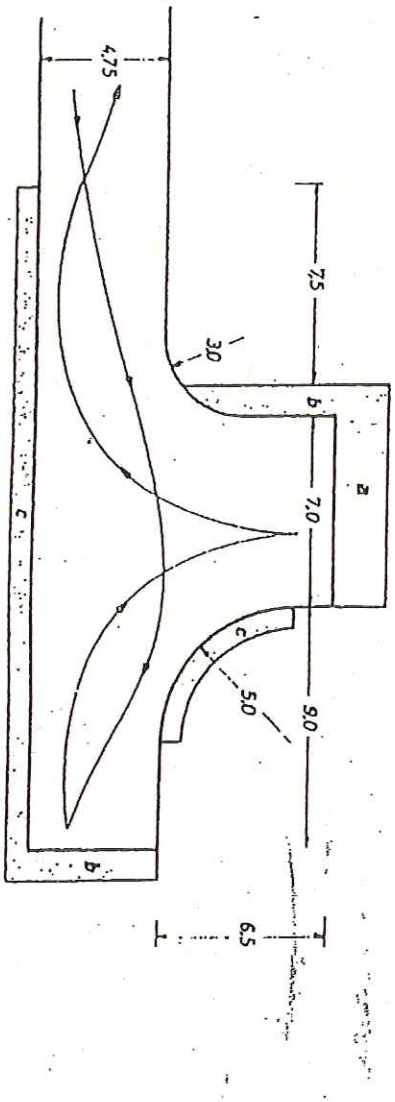
Es ist darauf zu achten, dass Straßeneinmündungen mit Eckausrundung vorgesehen und ausgeführt sowie Stichstraßen mit Wendeanlagen (Wendekreis oder –hammer) geplant und errichtet werden. Insbesondere Wendekreise bedürfen dabei eines Radius von 9 Metern.

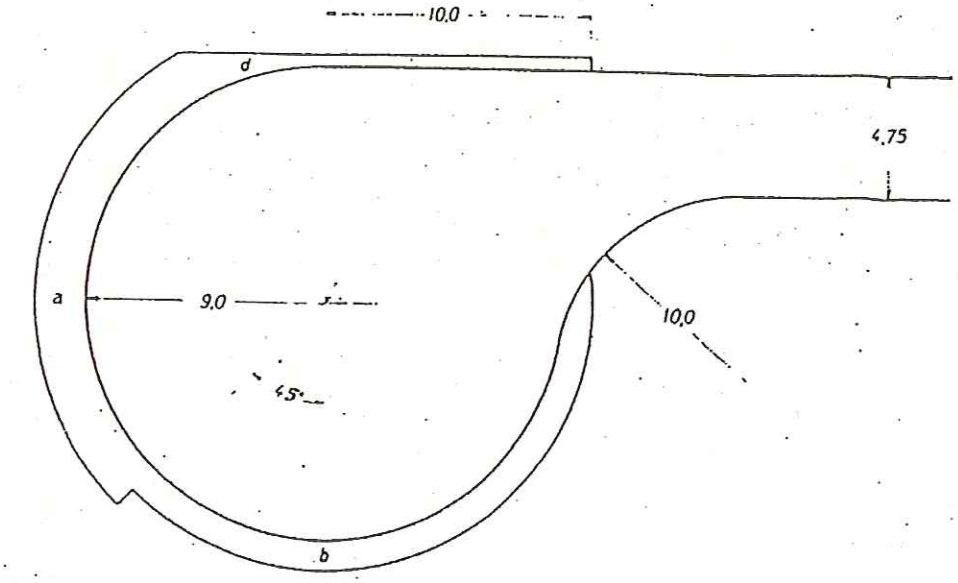
Des weiteren können drei Wendehämmer Ihrer Auswahl für **Dreiachser-Müllgroßraumfahrzeuge** benutzt werden **(siehe Beiblatt).**

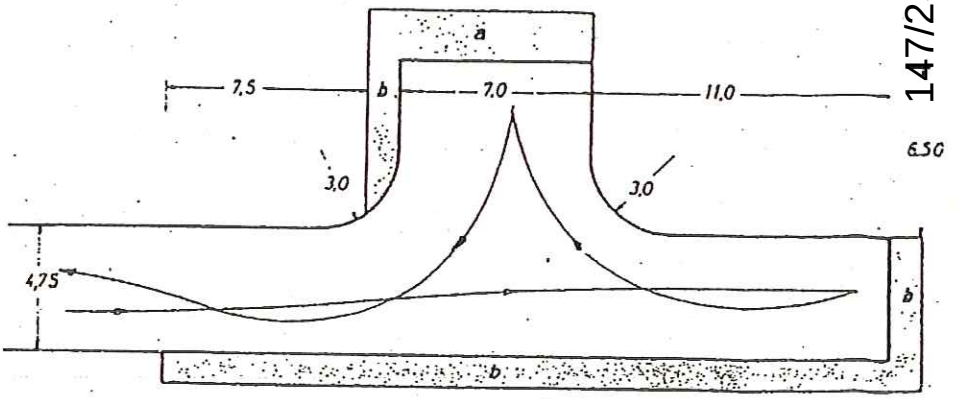
Sollte den Vorschriften der UVV der Entsorgungsfahrzeuge nicht entsprochen werden, so kann eine Abfallentsorgung an dem Grundstück nicht erfolgen. Somit müsste in der Planung ein Stellplatz im Straßeneinmündungsbereich für die Abfallbehälter berücksichtigt werden.

Außerdem weisen wir darauf hin, dass gemäß des 56. Nachtrages zu den Unfallverhütungsvorschriften (UVV) der Berufsgenossenschaft für Fahrzeughaltungen Müllbeseitigung (VBG §16 Abfall nur dann abgeholt werden darf, wenn die Zufahrt zu Müllbehälterstandplätzen so angelegt ist, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist. Ausgenommen ist ein kurzes Zurückstoßen, wenn es für den Ladevorgang erforderlich ist (z.B. bei Absetzkippern).

Wendeanlagen für Müllsammelfahrzeuge (Dreiachser)





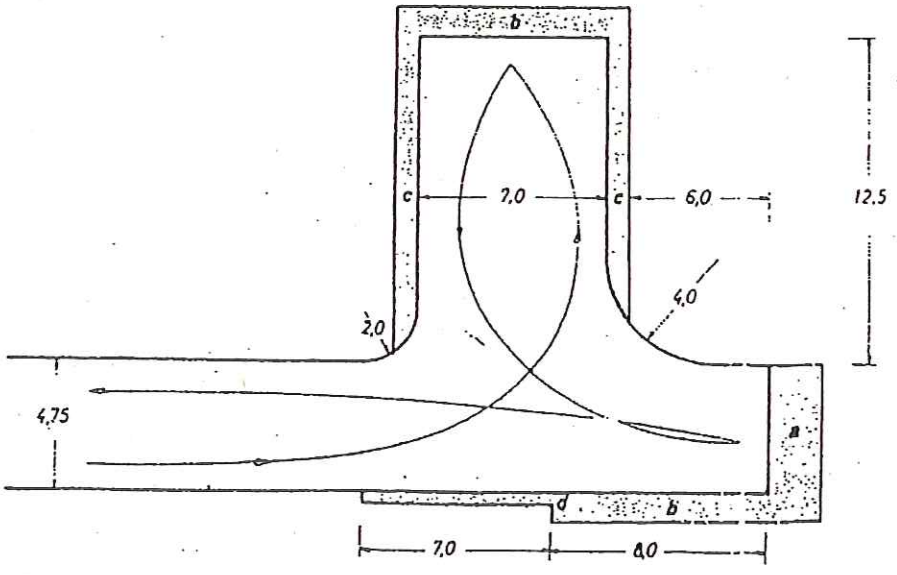


147/258

Wendehämmer sind so anzulegen und zu bemessen, daß nur ein ein- oder zweimaliges Zurückstoßen erforderlich ist. Bei den Abmessungen sind die notwendigen Freiflächen für die Fahrzeug-Überhänge zu berücksichtigen.

Freiflächen für Fahrzeug-Überhänge:

- *a = 2,0 m (Fahrzeugheck)*
- *b = 1,2 m (Fahrzeugfront)*
- *c = 0,8 m (vorn links/rechts)*
- *d = 0,4 m (seitlich links/rechts)*



Landwirtschaftskammer
Nordrhein-Westfalen

(4)

Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis
Gartenstraße 11a · 50765 Köln

Stadt Bornheim
7.1 Stadtplanung
- Frau Manheller –
Postfach 1140

53308 Bornheim

Stadt Bornheim
22. AUG. 2011
Rhein-Sieg-Kreis

Kreisstelle
☐ **Rhein-Erft-Kreis**
☐ **Rhein-Kreis-Neuss**
☒ **Rhein-Sieg-Kreis**
Mail: rheinkreise@lwk.nrw.de
Gartenstraße 11a, 50765 Köln
Tel.: 0221 5340-100, Fax -199
www.landwirtschaftskammer.de
Unser Zeicher:
Auskunft erteilt Herr Schockemöhle
Durchwahl 0221- 53 40-113
Fax 199
vom
BPlan Bornheim Me 15.2 Merten 19.08.2011.doc
Köln 19.08.2011
AZ.: 25.20.40-SU

Bebauungsplan Me 15.2 in der Ortschaft Merten
1. Ergänzung des FNP der Stadt Bornheim in der Ortschaft Merten

148/258

Sehr geehrte Frau Manheller!

Gegen die o.g. Planungen der Stadt Bornheim bestehen seitens der Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Rhein-Sieg keine Bedenken.

Nach Rücksprache mit dem Bewirtschafter der Flächen wird hier eine Stärkung der Direktvermarktung des betroffenen Betriebes gesehen.

Mit freundlichen Grüßen

Schockemöhle

(5)

Manheller, Sabine

Von: Schmitz, Josef [Josef.Schmitz@polizei.nrw.de]
Gesendet: Freitag, 23. September 2011 09:29
An: Manheller, Sabine
Betreff: Bebauungsplan Me 15.2 in der Ortschaft Merten

Direktion Verkehr/Führungsstelle Bonn, 23.09.2011

- Verkehrplanung -

Bebauungsplan Me 15.2 in der Ortschaft Merten

1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bornheim in der Ortschaft Merten

Ihr Schreiben vom 05.08.2011

Ihr Zeichen: 61 26 01 - Me 15.2 u. 61 20 01 - 1. Ergänzung

Sehr geehrte Frau Manheller,

aus verkehrspolizeilicher Sicht bestehen keine Bedenken!

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Josef Schmitz, PHK

PP Bonn / Direktion Verkehr

-**Führungsstelle**/Verkehrsplanung-

Königswinterer Straße 500

53227 Bonn-Ramersdorf

Tel.: 0228/15-**6021 -neu-**

FAX: 0228/15-1204

mailto: Josef.Schmitz@polizei.nrw.de

mailto: Verkehrsplanung.Bonn@polizei.nrw.de

23.09.2011

Internet: http://www.polizei-bonn.de

Der Inhalt dieser E-Mail (inklusive Anlagen) ist ausschließlich für den bezeichneten Empfänger/Adressaten bestimmt. Wenn Sie nicht der vorgesehene Adressat dieser E-Mail oder dessen Vertreter sein sollten, so beachten Sie bitte, dass jede Form der Kenntnisnahme, Veröffentlichung, Vervielfältigung oder Weitergabe des Inhalts dieser E-Mail unzulässig ist. In diesem Fall bitten wir Sie sich mit dem Absender der E-Mail in Verbindung zu setzen.

The information contained in this email (including attachments) is intended solely for the addressee. Access to this email by anyone else is unauthorized. If you are not the intended recipient, any form of disclosure, reproduction, distribution or any action taken or refrained from in reliance on it, is prohibited and may be unlawful. Please notify the sender immediately.

23.09.2011

Straßen.NRW.
Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen

(6)

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen
Regionalniederlassung Ville-Eifel
Postfach 120161 · 53874

Stadt Bornheim
Stadtentwicklung
Postfach 1140
53308 Bornheim

Stadt Bornheim
26. AUG. 2011
Rhein-Sieg-Kreis

6/3

Regionalniederlassung Ville-Eifel

Kontakt: Frau Hess
Telefon: 02251-796-210, Mobil: 015201594290
Fax: 02171-3995-1211
E-Mail: marlis.hess@strassen.nrw.de
Zeichen: 21000/40400.020/1.13.03.06/07(292/293/11
(Bei Antworten bitte angeben.)
Datum: 25.08.2011

Bebauungsplan Me 15.2 und 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bornheim in der Ortschaft Merten; Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB
hier: Ihr Schreiben vom 05.08.2011; Az: 61 26 01-Me 15.2 und 61 20 01- 1. Ergänzung

151/258

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Die Anbindung des Plangebietes ist frühzeitig mit mir abzustimmen. Für die abschließende Prüfung und Erteilung der Genehmigung zum Bau der Anbindung ist die Vorlage eines detaillierten straßentechnischen Entwurfes erforderlich. Vorzulegen sind folgende Entwurfsunterlagen gemäß RE:

- Erläuterungsbericht
- Übersichtskarte M 1:25000
- Übersichtslageplan M 1:5000
- Lageplan M 1:250 und Deckenhöhenplan M 1:250 mit u.a. hinreichender Darstellung bestehender Verkehrsflächen an die angeschlossen werden soll.
- Höhenplan der neuen Erschließungsstraße
- Regelquerschnitt M 1: 50 oder 1:25

Für die Anbindung des Plangebietes an die L 183 ist der Abschluss einer Verwaltungsvereinbarung zwischen der Stadt Bornheim und dem Landesbetrieb Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Ville-Eifel in Euskirchen, erforderlich. **Mit dem Bau der Anbindung darf vor Abschluss der Vereinbarung nicht begonnen werden.**

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Marlis Hess

:rhein-sieg-kreis
Der Landrat

7

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

Stadtverwaltung Bornheim
Postfach 11 40
53308 Bornheim

Stadt Bornheim
07. OKT. 2011
Rhein-Sieg-Kreis

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	Mein Zeichen	Datum
05.08.2011 61 26 01 – Me 15.2 61 20 01 - 1. Ergänzung	61.2 – Ko.	06.10.2011

Bebauungsplan Me 15.2 in der Ortschaft Merten und
1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bornheim
Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB

152/258

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

Abwasserbeseitigung

Das anfallende Niederschlagswasser ist auf erstmals zu überbauenden Grundstücken gemäß § 55 Wasserhaushaltsgesetz in Verbindung mit § 51 a Landeswassergesetz zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah direkt oder ohne Vermischung mit Schmutzwasser über eine Kanalisation in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist. Der Nachweis der Gemeinwohlverträglichkeit ist von der Gemeinde zu führen und vor Beschluss der Bauleitplanung durch den Rat mit dem Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Technischen Umweltschutz, abzustimmen.

Für die Versickerungsanlagen bzw. die Einleitungen in Oberflächengewässer sind wasserrechtliche Erlaubnisse beim Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Technischen Umweltschutz, zu beantragen.

Private Versickerungsanlagen sind unter bestimmten Voraussetzungen erlaubnisfrei.

Die Vorgaben der Wasserschutzzonenverordnung Wesseling-Urfeld sind zu beachten.

Im Auftrag

Koch

REGIONALGAS EUSKIRCHEN

Regionalgas Euskirchen GmbH & Co.KG • Postfach 1146 • 53861 Euskirchen

Stadt Bornheim
Rathausstraße 2
53332 Bornheim

Stadt Bornheim
18. OKT. 2011
Rhein-Sieg-Kreis

Markus Pützer
Projekt- und Betriebsmanagement Abwasser
Telefon: (02251) 708-221
E-mail: mpuetzer@regionalgas.de
Datum: 11. Oktober 2011

8

Gr 24/10

Bebauungsplan Me 15.2 in der Ortschaft Merten
1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bornheim
Bezug: **Ihr Schreiben vom 05.08.2011: 61 26 01 - Me 15.2 / 61 20 01 - 1. Ergänzung**
hier: **Stellungnahme Abwasserbeseitigung**

153/258

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf Ihr o.a. Schreiben erhalten Sie beiliegend unsere Stellungnahme zur Abwasserbeseitigung. Wir bitten zusätzlich um Beachtung unserer Stellungnahme vom 05.10.2009.

Abwasserwerk der Stadt Bornheim

1. Generalentwässerungsplanung / Netzgenehmigung

Das Bebauungsplangebiet Me 15.2 ist in der aktuellen Entwässerungsplanung berücksichtigt.

2. Entwässerung „häusliches Schmutzwasser“

Lt. Generalentwässerungsplanung soll die Entwässerung des häuslichen Schmutzwassers über die vorhandenen Kanalanlagen in der Bonn-Brühler-Straße erfolgen.
Dies gilt auch für die B-Plan-Gebiete Me 15.1 und Me 15.3. Eine Ableitung des Schmutzwassers über die Kanalisation in der Kreuzstraße bzw. über die Beethovenstraße ist gemäß GEP nicht vorgesehen.

3. Entwässerung „gewerbliches Abwasser“

Gewerbliches Abwasser, welches vorbehandelt werden muss, fällt voraussichtlich nicht an.

4. Niederschlagswasserbeseitigung (NW)

a. Zentrale öffentliche Versickerung
Eine zentrale öffentliche Versickerung ist nicht vorgesehen.

b. Ortsnahe Einleitung in ein Gewässer (Trennsystem)
Gemäß Punkt 10.1 Ver- und Entsorgung zur Begründung des Bebauungsplan Me 15.2 ist für das unbelastete Niederschlagswasser der Dachflächen, sowie für das leicht verschmutzte Niederschlagswasser der privaten Stellplätzen (Parkflächen für den Einzelhandel) eine **private Einleitung** in den Mühlenbach vorgesehen. Gegen dieses Vorhaben bestehen seitens des Abwasserwerkes keine Bedenken.
Für das leicht verschmutzte Niederschlagswasser ist eine **Regenwasserbehandlung** erforderlich. Weiterhin ist vor Einleitung in den Mühlenbach eine **Regenrückhaltung** notwendig und als offenes Becken vorgesehen.
Die Niederschlagswasserbeseitigung ist insgesamt im weiteren Verfahren mit der Unteren Wasserbehörde des Rhein-Sieg-Kreises abzustimmen.

Zusätzlich zur Herstellung der Anlagen zur Niederschlagswasserbeseitigung sind auch der Betrieb und die Unterhaltung der Anlagen dauerhaft vom Privateigentümer zu gewährleisten.

Das Abwasserwerk wird den Grundstückseigentümer von der gesetzlichen NW-Überlassungspflicht freistellen sowie vom Anschluss- und Benutzungszwang für dieses Niederschlagswasser befreien, sobald die Einleitungserlaubnis des Rhein-Sieg-Kreises vorliegt.

Vor Erteilung der wasserrechtlichen Einleitungserlaubnis in den Mühlenbach könnte von der Unteren Wasserbehörde des Rhein-Sieg-Kreises ein Nachweis nach BWK-M3 gefordert werden. Dieser Nachweis sollte für den Mühlenbach insgesamt in einem Gemeinschaftsprojekt mit dem Wasserverband Dickopsbach, dem Abwasserwerk und auch den verschiedenen privaten Einleitern von einem Ing.-Büro erarbeitet werden.

Das Niederschlagswasser der öffentlichen Straßenflächen ist über einen neuen Mischwasserkanal zum vorhandenen Mischwasserkanal in der Bonn-Brühler-Straße abzuleiten.

c. Dezentrale Versickerung innerhalb des Plangebietes
Eine dezentrale öffentliche Versickerung ist nicht vorgesehen.

d. Niederschlagswasserbeseitigung sofern keine zentrale und dezentrale Versickerung bzw. kein Trennsystem zu realisieren ist
Nach der aktuellen Generalentwässerungsplanung ist die Niederschlagswasserbeseitigung über das bestehende Mischsystem in der Bonn-Brühler-Straße vorgesehen. Der Anteil der bebauten und befestigten Flächen, von denen Niederschlagswasser abläuft und gesammelt wird, beträgt nach der aktuellen Generalentwässerungsplanung rd. 50 %.

Durch die geplante Erschließung des Bebauungsplangebietes Me 15.2 durch einen Investor, ist die Entwässerung des Dachflächenwassers sowie den privaten Stellflächen im Trennsystem vorgesehen.
Lediglich das Niederschlagswasser von der öffentlichen Verkehrsfläche

154/258

soll in die öffentliche Abwasseranlage eingeleitet werden. Seitens des Abwasserwerkes erscheint dies unproblematisch.

5. **Überflutungsbetrachtung**

Zur Überflutungsbetrachtung des Plangebietes bei Starkregenereignissen sind weiterführende Planungen erforderlich. Der Entwässerungskomfort der einzelnen Baugrundstücke hängt insbesondere, unter Berücksichtigung der vorhandenen Topographie, von der Überflutungsbetrachtung ab. Ein besonderes Augenmerk ist hierbei auf die geplante, offene Regenrückhaltung innerhalb des Bebauungsplangebietes zu richten.

Allgemeines zu Me 15.1, Me 15.2 und Me 15.3:

Die Bebauungspläne Me 15.1, Me 15.2 und Me 15.3 in der Ortschaft Merten waren ursprünglich zu einem Bebauungsplangebiet Me 15 zusammengefasst, welches mit einer Entwässerungskonzeption für alle 3 Teilgebiete entwickelt werden sollte. Aktuell wird jedoch nur das Teilgebiet Me 15.2 realisiert, da eine zeitnahe Realisierung der Gebiete Me 15.1 und Me 15.3 nicht in Aussicht steht. Falls diese Gebiete erschlossen werden sollen, so sind diese gemäß aktueller Generalentwässerungsplanung im Mischwassersystem zur Bonn-Brühler-Straße zu entwässern.

155/258

Nach derzeitigem Stand wird die Niederschlagswasserbeseitigung für das Bebauungsplangebiet Me 15.2 und dessen Verkaufsobjekte für einen Grundstückseigentümer geplant. Dieser Grundstückseigentümer ist allein verantwortlich für den Bau, den Betrieb und die Unterhaltung der privaten Regenwasserableitung, -behandlung und -rückhaltung.
Falls eine Veränderung der Eigentümerverhältnisse auf mehr als 2 Eigentümer vorgenommen wird, könnte die Aufsichtsbehörde den Widerruf der Abwasserüberlassungspflicht für das Niederschlagswasser, d.h. NW-Beseitigung durch die abwasserbeseitigungspflichtige Kommune fordern. Eine Veränderung der Eigentumsverhältnisse sollte daher nur mit Zustimmung des Abwasserwerkes möglich sein. In diesem Fall könnte auch die Übernahme der privaten Anlage zur NW-Beseitigung durch das Abwasserwerk in Betracht kommen – sofern diese den Regeln der Technik entspricht.

Freundliche Grüße

Regionalgas Euskirchen

Egon Pützer *Markus Pützer*

TOP
Ö 9

Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften	23.05.2012
Rat	24.05.2012

öffentlich

Vorlage Nr.	186/2012-7
Stand	20.04.2012

Betreff 1. Änderung des Bebauungsplanes Ro 18.1 in der Ortschaft Hersel; Ergebnis der Unterrichtung der Öffentlichkeit; 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 Rat
Der Rat beschließt,

1. zu den Stellungnahmen aus der Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 13a (3) BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Ro 18.1 in der Ortschaft Hersel die vorliegenden Stellungnahmen,

2. den vorliegenden Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Ro 18.1 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 09.02.2012 den Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Ro 18.1 in der Ortschaft Hersel gemäß § 13a BauGB gefasst.

Das Plangebiet der 1. Änderung des Bebauungsplanes Ro 18.1 befindet sich im Gewerbepark Bornheim-Süd und grenzt an die Carl-Benz-Straße an. Die Abgrenzung des Plangebietes orientiert sich an der konkreten Planung. Es wird durch die Teilflächen der Grundstücke Flst. Nr. 134, Nr. 142, Nr. 306, Nr. 307 und Nr. 309 in der Gemarkung Hersel, Flur 18, gebildet. Das Plangebiet grenzt im Nordosten an eine öffentliche Grünfläche an, die den Gewerbepark zum Außenbereich hin gliedert. Im Südosten wird das Plangebiet von weiteren bisher unbebauten gewerblichen Bauflächen begrenzt. Im Nordwesten grenzen ebenfalls bisher unbebaute gewerbliche Bauflächen sowie die Carl-Benz-Straße an. Die südwestliche Abgrenzung der Flächen erfolgt durch die Wendeanlage der Carl-Benz-Straße sowie durch angrenzende größtenteils bebaute gewerbliche Bauflächen.

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist der Bereich als gewerbliche Baufläche dargestellt. Im rechtskräftigen Bebauungsplan Ro 18.1 ist für das Gebiet der Planänderung ein Gewerbegebiet (Ge 1 und GE 2) festgesetzt, in dem großflächiger Einzelhandel grundsätzlich ausgeschlossen ist. Der räumliche Geltungsbereich des Plangebietes umfasst ca. 2,04 ha. Die Flächen werden derzeit noch als landwirtschaftliche Flächen genutzt.

Die Firma K + C Concept Beratungs GmbH aktuell plant die Ansiedlung eines Zentrallagers mit Verwaltungsräumen und angeschlossener Küchenausstellung innerhalb des Gewerbeparks Bornheim-Süd. Um die geplante Nutzung als Gewerbebetrieb mit großflächigen Verkaufsflächen im Sinne des § 11 (3) BauNVO zu realisieren, ist eine Änderung des Bebauungsplanes in diesem Bereich erforderlich, mit der das Vorhaben aufgrund einer atypischen Fallgestaltung als ausnahmsweise zulässig festgesetzt werden soll.

Der Beschluss zur Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 13a (3) BauGB innerhalb einer Frist von vier Wochen erfolgte in gleicher Sitzung zum Aufstellungsbeschluss vom 09.02.2012. Der Vorentwurf hat in der Zeit vom 08.03.2012 bis 04.04.2012 einschließlich im Rahmen der Unterrichtung der Öffentlichkeit ausgelegen.

Im Rahmen der Beteiligung sind von den Trägern öffentlicher Belange insgesamt fünf Stellungnahmen eingegangen. Die Stadt Bornheim hat die Stellungnahmen ausgewertet und entsprechende Beschlussvorschläge der Stadt Bornheim erarbeitet. Die im Rahmen der Offenlage eingegangenen Stellungnahmen sind der Sitzungsvorlage als Anlagen beigefügt. Von Bürgern ging keine Stellungnahme ein.

Der vorliegende Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Ro 18.1 soll nun öffentlich ausgelegt werden.

Finanzielle Auswirkungen
1500,- € für die Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die Ausfertigung des Rechtsplanentwurfes

Anlagen zum Sachverhalt
1 Übersichtskarte
2 Abwägung der Stadt Bornheim
3 Entwurf Bebauungsplan
4 textliche Festsetzungen
5 Begründung
6 Stellungnahmen der TÖB

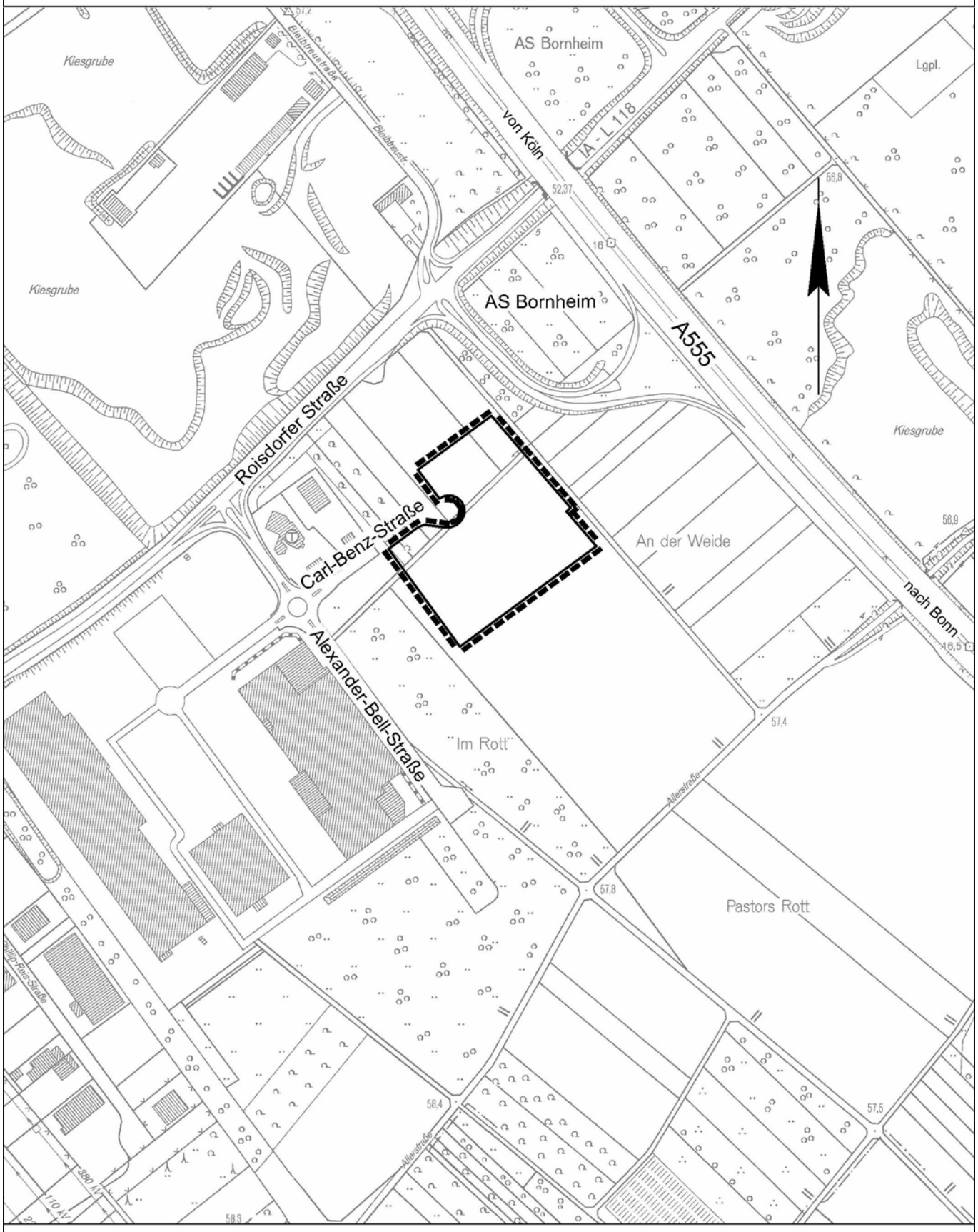
Ö 9

Übersichtskarte zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Ro 18.1

in der Ortschaft Hersel

Stadt BORNHEIM

Stand: 22.12.2011



Geobasisdaten:
Landesvermessungsamt NRW, Bonn, 2164/2007

0 100 200 Meter

Abgrenzung des Geltungsbereiches

Ö 9

Bebauungsplan Ro 18.1
1. Änderung
in der Ortschaft Hersel

Ergebnisse der Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 13a (3) BauGB und der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

Von Seiten der Öffentlichkeit gingen während der vierwöchigen Unterrichtung keine Stellungnahmen ein.

Innerhalb der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan sind insgesamt fünf Stellungnahmen eingegangen. Die inhaltliche Zusammenfassung sowie die Stellungnahmen und Beschlussvorschläge der Stadt Bornheim sind nachstehend aufgeführt.

1. Regionalgas Euskirchen GmbH & Co. KG, Postfach 1146, 53861 Euskirchen
Schreiben vom 19.03.2012

Abwasserwerk Stadt Bornheim

Zusammenfassung der Inhalte:
Es wird darauf hingewiesen, dass das Gesamtgebiet Ro 18.1 in der aktuellen Entwässerungsplanung für das Einzugsgebiet der Kläranlage Hersel berücksichtigt und im Trennverfahren zu entwässern ist. Zudem wird die durchzuführende Art der Entsorgung des häuslichen und des gewerblichen Schmutzwassers sowie des schwach belasteten Niederschlagswassers der privaten Flächen erläutert. Weiterhin wird auf den Antrag auf Indirekteinleitung bei vorbehandlungsbedürftigem Abwasser hingewiesen. Zudem wird auf die notwendige Herstellung und Unterhaltung einer privaten Regenrückhaltung zur Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser und die in diesem Zusammenhang erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis hingewiesen. Der Grundstückseigentümer wird dadurch von der Überlassungspflicht für das unbelastete Niederschlagswasser freigestellt. Zudem wird darauf hingewiesen, dass eine öffentliche Versickerungsanlage nicht vorgesehen und die Beseitigung des Niederschlagswassers über ein Mischsystem nicht möglich ist. Abschließend wird darauf hingewiesen, dass hinsichtlich der Überflutungsbetrachtung bei Starkregenereignissen innerhalb des Plangebiets weiterführende Planungen erforderlich sind.

Stellungnahme Stadt Bornheim:
Der Hinweis zum Anschluss der Entwässerung der Plangebietsflächen an die Kläranlage Hersel wird zur Kenntnis genommen.

Die Art der Beseitigung des auf den Dachflächen anfallenden Niederschlagswassers ist bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan Ro 18.1 geregelt. Diese bestehende Regelung ist für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Ro 18.1. rechtsverbindlich. Alle anderen grundsätzlichen Fragen der Entwässerung sind im Baugenehmigungsverfahren zu klären.

Die Durchführung möglicher weiterer Planungen zur Überflutungsbetrachtung bei Starkregenereignissen ist vom Abwasserwerk der Stadt Bornheim (Regionalgas Euskirchen GmbH & Co. KG) vorzunehmen.

Regionalgas Euskirchen GmbH & Co. KG

Zusammenfassung der Inhalte:
Es werden keine Bedenken gegen die 1. Änderung des Bebauungsplans Ro 18.1 vorgebracht, sofern der Bestand der Leitungsanlagen des Unternehmens gewährleistet wird. Es wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet mit Erdgas versorgt werden kann. Mögliche Ausgleichsmaßnahmen sollten außerhalb von Leitungstrassen erfolgen. Es wird auf das Merkblatt „Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen hingewiesen. Zudem wird auf das Angebot der Firma zur Prüfung des Einsatzes von erneuerbaren Energien wird hingewiesen.

Stellungnahme Stadt Bornheim:
In den Bestand vorhandener Leitungsanlagen des Unternehmens wird durch die 1. Änderung des Bebauungsplans Ro 18.1 nicht eingegriffen. Die mögliche Versorgung des Plangebiets mit Erdgas wird zur Kenntnis genommen.

Im rechtskräftigen Bebauungsplan Ro 18.1 wird auf das Merkblatt „Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen hingewiesen. Da dazu keine inhaltlichen Änderungen vorgenommen werden, ist der Hinweis ist auch für die Grundstücksflächen innerhalb der 1. Änderung des Bebauungsplans rechtsverbindlich.

Wasserwerk der Stadt Bornheim

Zusammenfassung der Inhalte:
Es werden keine Bedenken gegen die 1. Änderung des Bebauungsplans Ro 18.1 vorgebracht, sofern der Bestand der Leitungsanlagen des Unternehmens gewährleistet wird. Es wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet mit Trinkwasser versorgt werden kann. Mögliche Ausgleichsmaßnahmen sollten außerhalb von Leitungstrassen erfolgen. Es wird auf das Merkblatt „Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen hingewiesen. Zudem wird auf das Angebot der Firma zur Prüfung des Einsatzes von erneuerbaren Energien wird hingewiesen. Zur Deckung des Löschwasserbedarfs können 192 m^3 /h aus dem öffentlichen Trinkwassernetz zur Verfügung gestellt werden.

Stellungnahme Stadt Bornheim:
In den Bestand vorhandener Leitungsanlagen des Unternehmens wird durch die 1. Änderung des Bebauungsplans Ro 18.1 nicht eingegriffen. Die mögliche Versorgung des Plangebiets mit Trinkwasser wird zur Kenntnis genommen.

Im rechtskräftigen Bebauungsplan Ro 18.1 wird auf das Merkblatt „Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen hingewiesen. Da dazu keine inhaltlichen Änderungen vorgenommen werden, ist der Hinweis ist auch für die Grundstücksflächen innerhalb der 1. Änderung des Bebauungsplans rechtsverbindlich.

Die Darstellung zur Bereitstellung der Löschwassermengen wird in die Begründung zum Bebauungsplan mit aufgenommen.

Beschluss:
Die Durchführung einer Überflutungsbetrachtung bei Starkregenereignissen ist Aufgabe der Regionalgas Euskirchen als zuständiges Abwasserwerk. Die sonstigen Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.

2. IHK Industrie und Handelskammer Bonn / Rhein-Sieg,
Postfach 1820, 53008 Bonn
Schreiben vom 15.03.2012

Zusammenfassung der Inhalte:
Der Einstufung der geplanten Ansiedlung als Gewerbebetrieb mit angeschlossenen Verkaufsflächen kann nicht gefolgt werden, da der Unternehmenszweck nach Einschätzung der IHK der Verkauf von Küchen an Endverbraucher ist und es sich somit bei der Ansiedlung um einen Einzelhandelsbetrieb handelt. Zudem liegt nach Auffassung der IHK mit anteilig 4.400 m² geplanter Verkaufsflächen keine deutliche Unterordnung der Verkaufsflächen vor. Weiterhin wird kein räumlicher und funktionaler Zusammenhang zwischen dem Gewerbebetrieb und den Verkaufsflächen gesehen. Es wird dabei auf den Einzelhandelserlass NRW, 2008, Seiten 36 und 38 verwiesen.

Es wird weiterhin dargestellt, dass im rechtskräftigen Bebauungsplan Ro 18.1 Einzelhandel grundsätzlich ausgeschlossen ist, um die Gewerbeflächen vor konkurrierenden Nutzungen wie z. B. Einzelhandelsbetrieben zu schützen. Dabei werden Bestandteile der Begründung zum Bebauungsplan zitiert. Es wird angeregt, die Gewerbeflächen weiterhin vor konkurrierenden Nutzungen zu schützen.

Stellungnahme Stadt Bornheim:
Bei dem Vorhaben handelt es sich vorrangig um die Errichtung einer Logistikhalle mit Flächen für Montagen sowie die Errichtung von Räumlichkeiten für Büros. Diese Flächen nehmen den größten Teil der geplanten Gebäudeflächen ein. Daran angeschlossen sollen untergeordnet Flächen für die Ausstellung und den Verkauf von Küchen realisiert werden. Bei der geplanten Ansiedlung handelt es sich um einen Anbieter hochwertiger Kücheneinrichtungen. Die Küchen werden am Standort geplant und vormontiert, so dass die Firma grundsätzlich als Gewerbebetrieb mit angeschlossenen Verkaufsflächen einzustufen ist.

Die Erforderlichkeit der Größenordnung der am Standort geplanten Verkaufsflächen begründet sich ausschließlich aus dem erhöhten Flächenbedarf des spezifischen Warenangebots im Segment Küchen. Der pauschalen Betrachtung des Anteils der Verkaufsflächen gegenüber den sonstigen gewerblich genutzten Flächen, ohne dabei auf das spezifische Angebot abzustellen, kann grundsätzlich nicht gefolgt werden, da es sich hierbei um eine atypische Fallgestaltung mit einem eher schmalen, spezialisierten Sortiment in Verbindung mit geringer Einkaufshäufigkeit und hohem Einkaufswert handelt, in Folge dessen von einer geringen Kundenfrequenz auszugehen ist.

Im Einzelhandelserlass NRW, 2008, S. 36 wird die deutliche Unterordnung von Verkaufsflächen gegenüber gewerblichen Nutzungen herausgestellt. Im Einzelhandelserlass wird dabei ein betrieblicher und bauwerksorientierter Bezug hergestellt. Die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Ro 18.1 sowie der 1. Änderung des Bebauungsplans setzen die deutliche Unterordnung der Verkaufsflächen gegenüber den überbauten Grundstücksflächen voraus. Bei einer geplanten Überbauung ca. 15.473 m² des insgesamt ca. 20.419 m² großen Grundstücks, soll der Anteil der Verkaufsflächen bei ca. 4.447 m² liegen. Dies macht einen Anteil der Verkaufsfläche an der überbauten Grundstücksfläche von ca. 28,7 % aus und ist somit deutlich untergeordnet.

Der räumliche und funktionale Zusammenhang zwischen der gewerblichen Nutzung und den Verkaufsflächen ist gegeben. Die Flächen für die Lagerhaltung, die Verwaltung die Vormontage und den Verkauf sollen unmittelbar und im gleichen Gebäude auf demselben Grundstück untergebracht werden. Lediglich die Endmontage des fertigen Produktes findet nicht am Standort statt. Die Vormontage schließt sich an die Auftragserteilung durch den Kunden an und steht somit im unmittelbaren betrieblichen Zusammenhang mit den Verkaufsflächen.

Auf die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Ro 18.1 bezogen sind die geplanten Lager- und Büroflächen zulässig. Zudem sind bereits Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher unter einschränkenden planungsrechtlichen Voraussetzungen ausnahmsweise zulässig. Die Größenordnung der geplanten Verkaufsflächen ist bisher nicht zulässig.

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans soll die Großflächigkeit von Verkaufsflächen ausnahmsweise ermöglicht werden, da in diesem Zusammenhang der Nachweis einer atypischen Fallgestaltung erbracht wurde. Mit diesen einschränkenden planungsrechtlichen Voraussetzungen soll die Ansiedlung von reinen Einzelhandelsnutzungen gemäß den Planungsabsichten vermieden, die Ansiedlung besonderer Betriebsformen jedoch nicht verhindert werden, sofern der Nachweis ihrer Verträglichkeit erbracht wird.

Im Einzelhandelsgutachten Fa. BBE, Handelsberatung GmbH, Stand 2011, wird nachgewiesen, dass mit der Realisierung der Verkaufsflächen keine nachteiligen Auswirkungen auf die Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Bornheim sowie benachbarter Kommunen zu erwarten sind. Nach den gesetzlichen Regelungen ist die Ansiedlung damit zulässig. Im Einzelhandelserlass NRW, 2008 wird auf die Möglichkeit der typisierenden Betrachtungsweise i. S. v. § 11 Abs. 3 BauNVO hingewiesen.

Der Planungsabsicht zur Bereitstellung von hochwertigen und attraktiven Flächen zur Ansiedlung von Flächen für Handwerk und Gewerbe wird mit der 1. Änderung des Bebauungsplans Ro 18.1 weiterhin Rechnung getragen. Der lt. Einzelhandelserlass zulässige Annex-Handel mit zentrenrelevanten Sortimenten ist - wie im Bebauungsplan Ro 18.1 – weiterhin ausnahmsweise in einer definierten Größenordnung von 50 m² zulässig.

Beschluss:
Den Anregungen wird nicht stattgegeben.

3. Rhein–Sieg–Kreis, Der Landrat, Postfach 1551, 53705 Siegburg, Schreiben vom 29.03.2012

Zusammenfassung der Inhalte:
Es wird angeregt, das anfallende häusliche Schmutzwasser und die Niederschlagswässer den befahrbaren Flächen der öffentlichen Kanalisation zuzuleiten. Zudem ist das anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser der Dachflächen gemäß der wasserrechtlichen Erlaubnis und Genehmigung vom 13.03.2012, Aktz. 66.22-05.02.03/2012-00240 über eine belebte Bodenzone in den Untergrund einzuleiten. Es wird angeregt, die Art der Versickerung des anfallenden unverschmutzten Niederschlagswassers der Dachflächen mit dem dazu gehörenden Aktenzeichen als Hinweis in den Bebauungsplan mit aufzunehmen.

Stellungnahme Stadt Bornheim:
Regelungen zur Versickerung des auf den Dachflächen anfallenden Niederschlagswassers sind bereits im Bebauungsplan Ro 18.1 festgesetzt und behalten ihre Gültigkeit. Diese bestehende Regelung ist für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Ro 18.1. rechtsverbindlich. Alle anderen grundsätzlichen Fragen der Entwässerung sind über das Baugenehmigungsverfahren zu klären. Dies betrifft auch die wasserrechtliche Genehmigung, ein Hinweis im Bebauungsplan ist nicht erforderlich.

Beschluss:
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis zur wasserrechtlichen Genehmigung des Bauvorhabens wird nicht aufgenommen.

4. Stadt Wesseling, Der Bürgermeister, 50387 Wesseling
Schreiben vom 02.04.2012

Zusammenfassung der Inhalte:
Es werden keine Bedenken gegen die Planung hervorgebracht.

Beschluss:
Kenntnisnahme.

5. Bundesstadt Bonn, Stadtplanungsamt Berliner Platz 2, 53103 Bonn
Schreiben vom 02.04.2012

Zusammenfassung der Inhalte:
Es werden keine Bedenken gegen die Planung hervorgebracht, sofern die textlichen Festsetzungen zur Zulässigkeit zentren- und nahversorgungsrelevanter Randsortimente auf maximal 50 m² Verkaufsfläche aufrecht erhalten werden.

Stellungnahme Stadt Bornheim:
Die textlichen Festsetzungen zur Zulässigkeit zentren- und nahversorgungsrelevanter Randsortimente auf maximal 50 m² Verkaufsfläche werden aufrecht erhalten.

Beschluss:
Kenntnisnahme.

Festsetzungen

Bauliche Nutzung

GE — Gewerbegebiet

Art der baulichen Nutzung | Grundflächenzahl (GRZ)
maximale Gebäudehöhe

Sonstige Nutzung

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

PG — Pflanzgebot (siehe textliche Festsetzungen)

Begrenzungslinien

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Baugrenze Bebauungsplan Ro 18.1, 1. Änderung

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Allgemeine Darstellungen

Flurgrenze

Flurstücksgrenze

Parallele Linien

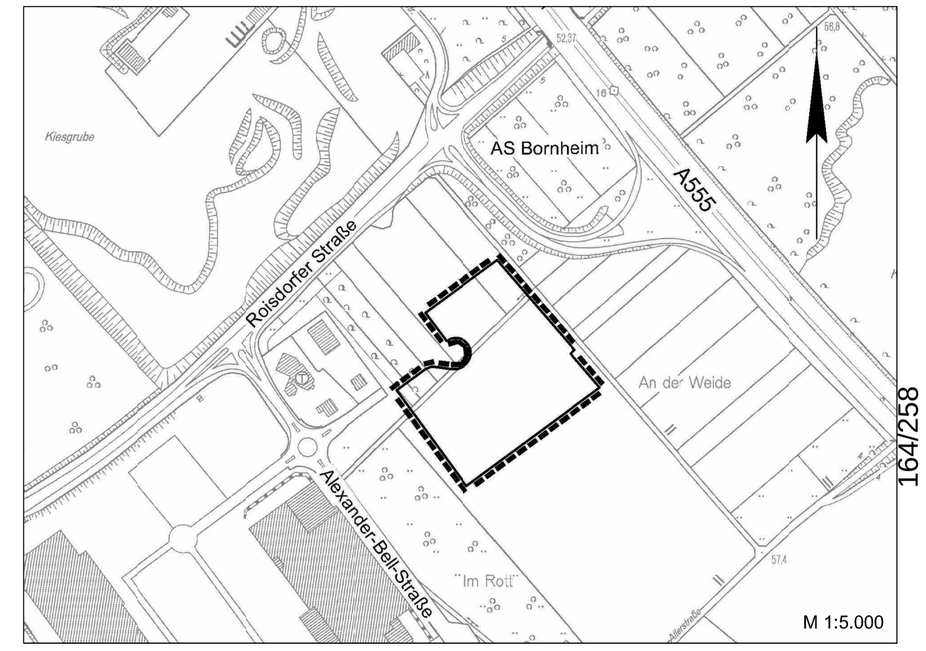
- 6.04 - - 6.15 - - 5.72 - Vermaßung auf einer Geraden

Winkel 90°

Stadt BORNHEIM

Gemarkung Hersel
Flur 18
Maßstab 1:1.000

Bebauungsplan Ro 18.1, 1. Änderung in der Ortschaft Hersel
Entwurf



Hinweis: Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Textteil und eine Begründung.

Für die Richtigkeit der Darstellung gem. §1 Planzeichenverordnung, der Übereinstimmung mit dem Katasternachweis (Stand der Plangrundlage _ _ _ _ _ _ _) sowie der geometrischen eindeutigen Festlegung der städtebaulichen Planung.

Bornheim, den

_____

Für den Planentwurf

Aachen, den

_____

Der Rat der Stadt Bornheim hat am _ _ _ _ _ _ _ gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m.§ 13 a Baugesetzbuch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluss wurde am _ _ _ _ _ _ _ ortsüblich bekannt gemacht.

Bornheim, den

In Vertretung

_____
Erster Beigeordneter

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

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

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 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

Beratungsgesellschaft für kommunale Infrastruktur mbH
Jülicher Straße 318-320
52070 Aachen
www.bki-aachen.de
Telefon: 0241 / 56 81 70
Telefax: 0241 / 16 34 35
e-mail: info@bki-aachen.de

Ö 9

Stadt Bornheim

Bebauungsplan Ro 18.1
1. Änderung
in der Ortschaft Hersel

Entwurf

Textliche Festsetzungen

Hinweis

Die nachfolgenden Bestandteile der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Ro 18.1 werden mit der 1. Änderung des Bebauungsplans Ro 18.1 für den Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ersetzt und ergänzt. Die sonstigen nicht aufgeführten textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan Ro 18.1 behalten mit der 1. Änderung des Bebauungsplans ihre Rechtskraft und sind somit für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Ro 18.1 weiterhin rechtsverbindlich.

A) Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

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

1.1.1 GE 1 und GE 2 wird ersetzt durch:

1.1.1 GE 6, GE 7 und GE 8

Die gemäß § 8 (3) Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter und die gemäß § 8 (3) Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 (6) BauNVO).

In den Gewerbegebieten GE 6 bis GE 8 sind die nach § 8 (2) Nr. 3 BauNVO im Gewerbegebiet zulässigen Nutzungen - Tankstellen - nicht zulässig.

1.1.4 Einzelhandelsbetriebe wird ersetzt durch:

1.1.4 Einzelhandelsbetriebe

Gemäß § 1 (5) BauNVO sind in den Gewerbegebieten GE 6 bis GE 8 Einzelhandelsbetriebe grundsätzlich nicht zulässig.

Gemäß § 1 (5) in Verbindung mit (9) BauNVO können ausnahmsweise in den Gewerbegebieten GE 6 bis GE 8 Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher zugelassen werden, wenn alle der nachfolgenden Voraussetzungen erfüllt sind:

- die Verkaufsfläche ist dem Hauptbetrieb räumlich zugeordnet und wird im betrieblichen Zusammenhang errichtet

- die Verkaufsflächen sind gegenüber der überbauten Grundstücksfläche deutlich untergeordnet
- negative Auswirkungen auf die Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche können ausgeschlossen werden
- die Grenze der Großflächigkeit nach § 11 (3) BauNVO wird nur bei nachgewiesener atypischer Fallgestaltung überschritten
- auf den Verkaufsflächen werden keine Waren der folgenden zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente angeboten mit Ausnahme der in 1.1.5 definierten Verkaufsstelle:

    - Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Tabakwaren
    - Arzneimittel
    - Drogeriewaren, kosmetische Erzeugnisse und Körperpflegemittel (inkl. Wasch-/ Reinigungsmittel)
    - Datenverarbeitungsgeräte, periphere Geräte und Software
    - Telekommunikationsgeräte
    - Geräte der Unterhaltungselektronik
    - Haushaltstextilien (Haus-, und Tisch- und Bettwäsche), Kurzwaren, Schneidereibedarf, Handarbeiten sowie Meterware für Bekleidung und Wäsche
    - Vorhänge und Gardinen
    - elektrische Haushaltsgeräte (Kleingeräte)
    - keramische Erzeugnisse und Glaswaren
    - Musikinstrumente und Musikalien
    - Haushaltsgegenstände (u.a. Koch-, Brat- und Tafelgeschirre, Schneidwaren, Bestecke, nicht elektrische Haushaltsgeräte)
    - Lampen, Leuchten und Beleuchtungsartikel
    - Bücher
    - Fachzeitschriften, Unterhaltungszeitschriften und Zeitungen
    - Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikel
    - Ton- und Bildträger
    - Sport- und Campingartikel (Sportbekleidung, -schuhe, -geräte)
    - Spielwaren, Bastelartikel
    - Bekleidung
    - Schuhe, Lederwaren und Reisegepäck
    - medizinische und orthopädische Artikel
    - Blumen
    - Uhren und Schmuck
    - Augenoptiker
    - Foto- und optische Erzeugnisse
    - Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerbliche Erzeugnisse, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikel
    - Handelswaffen, Munition, Jagd- und Angelgeräte.

Randsortimente sind nur zulässig im Rahmen der in Ziff. 1.1.5 definierten Größenordnung.

Die Inhalte des Punktes 1.1.5 sind im rechtskräftigen Bebauungsplan Ro 18.1 bereits Bestandteil der textlichen Festsetzungen unter Punkt 1.1.4, letzter Absatz. Diese werden in den Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplans Ro 18.1 lediglich aus dem Punkt 1.1.4 ausgegliedert und als Punkt 1.1.5 für die Gewerbegebiete GE 6 bis GE 8 separat aufgenommen:

1.1.5 Verkaufsstellen

In den Gewerbegebieten GE 6 bis GE 8 sind gemäß § 1 (5) in Verbindung mit § (9) BauNVO Verkaufsstellen mit maximal 50 m² Verkaufsfläche ausnahmsweise zulässig, wenn alle der nachfolgenden Voraussetzungen erfüllt sind:

- die Verkaufsfläche ist dem Hauptbetrieb räumlich zugeordnet und wird im betrieblichen Zusammenhang errichtet
- die Verkaufsflächen sind gegenüber der überbauten Grundstücksfläche deutlich untergeordnet
- negative Auswirkungen auf die Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche können ausgeschlossen werden.

Für jeden Gewerbebetrieb ist nur eine Verkaufsstelle zulässig.

2. Höhenlage der Gebäude, maximale Gebäudehöhe (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

wird ersetzt durch:

Die maximale Gebäudehöhe im Gewerbegebiet GE 6 beträgt 12,00 m. Im Gewerbegebiet GE 8 sind entsprechend der Darstellung im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans Gebäudehöhen bis maximal 12,50 m zulässig. Die maximale Gebäudehöhe im Gewerbegebiet GE 7 beträgt 10,50 m.

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

Die vorgenannten maximalen Gebäudehöhen dürfen für Schornsteine, Dampferzeuger, Kühltürme und Silos sowie Anlagen zur Luftreinhaltung, Klimaanlagen, untergeordnete Dachaufbauten u.ä. ausnahmsweise um maximal 3 m überschritten werden, sofern deren Errichtung auf dem Gelände ansonsten technisch nicht möglich ist. Die jeweiligen Ausnahmen sind auf die sich aus immissionsschutzrechtlichen Gründen ergebende technisch notwendige Höhe zu beschränken.

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

wird ersetzt durch:

In den Gewerbegebieten GE 6 bis GE 8 sind Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig. Nebenanlagen nach § 14 (2) BauNVO, die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, sind zulässig.

B) Grünordnerische Festsetzungen

1. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach § 9 (1) Nr. 20 BauGB

1.3 wird ersetzt durch:

1.3 Für die Gewerbegebietsflächen GE 6 bis GE 8 werden folgende Maßnahmen festgesetzt:

Stellplatzflächen
Auf Stellplatzflächen ist je angefangene fünf Stellplätze ein Baum gemäß Pflanzliste 3 zu pflanzen. Mindestqualität: HSt., StU 20 cm, 3xv. mit Ballen. Je Baum ist eine Pflanzscheibe von mind. 5m² offen zu halten. Das Wurzelraumvolumen soll mit 12m³ in Form von Skelettbaumerde ausgebildet werden.

C) Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

2. Werbeanlagen § 86 (1) BauO NRW

2.1 wird ersetzt durch:

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

An Gebäuden sind Werbeanlagen in Bezug auf die jeweilige Wandfläche in maximal folgenden Größen zulässig:

- auf der Hauptseite bis zu einer Größe von maximal 20 % der Wandfläche. Als Hauptseite eines Gebäudes gilt die aus Kundensicht erkennbare und für den Kunden zugängliche Haupteingangsseite eines jeden Gebäudes.
- ansonsten maximal 10 % der Wandfläche.

Ö 9

Stadt Bornheim

Bebauungsplan Ro 18.1
1. Änderung
in der Ortschaft Hersel

Begründung

Entwurf

Stand 26. April 2012

Inhaltsverzeichnis:

1	Lage des Plangebietes, Größe, vorhandene Nutzung	3
2	Anlass und Ziel der Planung	3
3	Bestehendes Planungsrecht	4
4	Rechtliche Voraussetzungen der Ansiedlung	4
5	Städtebauliches Konzept	5
6	Bebauung, Erschließung, Ver- und Entsorgung	6
6.1	Bebauung	6
6.2	Erschließung	6
6.3	Ver- und Entsorgung	6
7	Übergeordnete Planungen	7
7.1	Regionalplan	7
7.2	Flächennutzungsplan (FNP)	7
7.3	Landschaftsplan (LP)	7
8	Begleitende Gutachten	7
9	Umweltbelange	8
10	Begründung der Festsetzungen	9
10.1	Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	9
10.2	Nebenanlagen gem. § 23 BauNVO i.V.m. § 14 BauNVO sowie Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB (Stellplatzflächen)	11
10.3	Werbeanlagen gem. § 86 (1) BauO NRW	11

1 Lage des Plangebietes, Größe, vorhandene Nutzung

Das Plangebiet befindet sich im Südwesten der Stadt Bornheim innerhalb des Gewerbeparks Bornheim-Süd und grenzt an die Carl-Benz-Straße an. Die Abgrenzung des Plangebiets orientiert sich an der konkreten Planung. Es wird durch die Teilflächen der Grundstücke Flst. Nr. 134, Nr. 142, Nr. 306, Nr. 307 und Nr. 309 auf der Gemarkung Hersel, Flur 18, gebildet. Im Nordosten an das Plangebiet grenzen die den Gewerbepark zum Außenbereich hin gliedernden öffentlichen Grünflächen an. Im Südosten wird das Plangebiet von weiteren bisher unbebauten gewerblichen Bauflächen begrenzt. Im Nordwesten grenzen ebenfalls bisher unbebaute gewerbliche Bauflächen sowie die Carl-Benz-Straße an. Die südwestliche Abgrenzung der Flächen erfolgt durch die Wendeanlage der Carl-Benz-Straße sowie durch angrenzende größtenteils bebaute gewerbliche Bauflächen. Die Flächen des Plangebiets werden derzeit landwirtschaftlich genutzt. Der räumliche Geltungsbereich des Plangebiets umfasst ca. 2,04 ha. Die genaue Abgrenzung des Plangebietes ist im zeichnerischen Teil des Entwurfs des Bebauungsplans vom 20.04.2012 dargestellt.

2 Anlass und Ziel der Planung

Im Gewerbepark Bornheim-Süd sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ansiedlung eines Gewerbebetriebs mit Zentrallager, Verwaltungsräumen und großflächigen Ausstellungsflächen geschaffen werden. Bei der geplanten Ansiedlung handelt es sich um einen Anbieter hochwertiger Kücheneinrichtung. Die Küchen werden am Standort geplant und vormontiert, so dass die Firma grundsätzlich als Gewerbebetrieb mit angeschlossenen Verkaufsflächen einzustufen ist. Im rechtskräftigen Bebauungsplan Ro 18.1 sind die Flächen des Plangebiets als Gewerbegebiete GE 1 und GE 2 festgesetzt. Die geplante Ansiedlung entspricht bis auf die Erfordernis der Großflächigkeit der Verkaufsflächen grundsätzlich den Festsetzungen des Bebauungsplans. Die Großflächigkeit wird dabei lediglich durch den benötigten Flächenbedarf zur geeigneten Präsentation einzelner weniger Produkte hervorgerufen. Die zukünftige Nutzung als Gewerbebetrieb mit großflächigen Verkaufsflächen im Sinne des § 11 (3) BauNVO widerspricht den Festsetzungen des Bebauungsplans Ro 18.1. Um die geplante Art der baulichen Nutzung zu ermöglichen und dafür die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, ist dazu die Änderung des Bebauungsplans in diesem Bereich erforderlich.

Aufgrund des hochwertigen und des sehr kundenorientierten spezialisierten Angebots ist zudem grundsätzlich von einer geringen Einkaufshäufigkeit und einem eher begrenzten Kundenverkehr auszugehen.

Der Bebauungsplan soll gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Die dieser Regelung zugrunde liegende zulässige Grundfläche im Sinne des § 9 (2) Baunutzungsverordnung (BauNVO) von 20.000 m² wird nicht überschritten. Gemäß § 13a (3) BauGB wurde bereits im Zeitraum vom 08.03.2012 bis einschließlich 04.04.2012 eine frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit durchgeführt.

Es bestehen keine Anhaltspunkte, die eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz der Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) oder nach Landesrecht erkennen lassen. Zudem bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe B genannten Schutzgüter, so dass gemäß den Regelungen des § 13 BauGB auf die Erstellung der Umweltverträglichkeits-prüfung verzichtet werden kann.

3 Bestehendes Planungsrecht

Für die Flächen des Plangebiets besteht mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan Ro 18.1 verbindliches Planungsrecht. Die maximal zulässigen Gebäudehöhen sind gegliedert. Im Gewerbegebiet GE 1 sind Gebäudehöhen bis maximal 12,00 m Höhe zulässig. Die Gebäudehöhen im Gewerbegebiet GE 2 sind bis maximal 10,00 m zulässig.

Die Erschließung ist durch den unmittelbaren Anschluss der Flächen des Plangebiets an die Carl-Benz-Straße öffentlich-rechtlich gesichert. Entlang der Carl-Benz-Straße verläuft parallel das Pflanzgebot PG 1 in einem Korridor von 5,00 m straßenbegleitend innerhalb der privaten Grundstücksflächen. Die Festsetzungen des Bebauungsplans lassen Grundstückszufahrten über die Flächen des Pflanzgebotes PG 1 bis maximal 15 % anteilig an der Grundstückslänge des Plangebiets entlang der Carl-Benz-Straße zu. Entlang der nordöstlichen Plangebietsgrenze ist innerhalb der privaten Grundstücksflächen das Pflanzgebot PG 5 grenzparallel in einem Korridor von 5,00 m bzw. 10,00 m festgesetzt.

Die zulässige Art der baulichen Nutzung ermöglicht die Ansiedlung aller nach § 8 (2) BauNVO zulässigen Nutzungen mit Ausnahme von Tankstellen und Einzelhandelsbetrieben. Die nach § 8 (3) Nr. 1 und Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

Die Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben ist demnach nicht zulässig. Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher sind ausnahmsweise zulässig, sofern die Verkaufsflächen gegenüber der überbauten Grundstücksfläche deutlich untergeordnet, dem Hauptbetrieb räumlich zugeordnet sind und im betrieblichen Zusammenhang errichtet werden. Zudem müssen negative Auswirkungen auf die Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche ausgeschlossen werden können, die Grenze der Großflächigkeit nach § 11(3) BauNVO nicht überschritten und keine zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans angeboten werden.

Verkaufsstellen bis maximal 50 m² Verkaufsfläche sind ausnahmsweise zulässig, sofern die Verkaufsflächen gegenüber der überbauten Grundstücksfläche deutlich untergeordnet, dem Hauptbetrieb räumlich zugeordnet sind und im betrieblichen Zusammenhang errichtet werden. Zudem müssen negative Auswirkungen auf die Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche ausgeschlossen werden können.

4 Rechtliche Voraussetzungen der Ansiedlung

Auf den Flächen des Plangebiets soll die Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel mit dem nicht zentren- und nahversorgungsrelevanten Kernsortiment Küchen ermöglicht werden. Zudem sind als Randsortiment Verkaufsflächen von zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten im Bereich Haushaltswaren und Haustextilien geplant. Das Plangebiet befindet sich in einem Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB). Großflächiger Einzelhandel ist jedoch nach den Zielsetzungen des Regionalplans nur in Allgemeinen Siedlungsbereichen (ASB) zu planen und wird somit zunächst in GIB- Flächen ausgeschlossen. Aufgrund der betrieblichen Konzeption kann die geplante Ansiedlung jedoch als Gewerbebetrieb mit untergeordneten Verkaufsflächen angesehen werden und ist somit im GIB- Bereich grundsätzlich zulässig. Die geplanten Verkaufsflächen sind jedoch im Sinne des § 11(3) BauNVO als großflächig einzustufen. Die Großflächigkeit der Verkaufsflächen wird dabei lediglich durch den benötigten Flächenbedarf zur geeigneten Präsentation einzelner weniger Produkte hervorgerufen. Großflächiger Einzelhandel innerhalb von GIB- Flächen bzw. GE- Flächen kann jedoch nach dem Einzelhandelserlass NRW dann zugelassen werden, wenn bei der geplanten Ansiedlung von einer atypischen Fallgestaltung ausgegangen werden kann, so dass die rechtliche

Vermutung des § 11 (3) BauNVO widerlegt wird. Vor diesem Hintergrund ist der Nachweis zur grundsätzlichen Genehmigungsfähigkeit innerhalb von Gewerbegebieten zu führen. Dazu ist nachzuweisen, dass mit dem Vorhaben keine Beeinträchtigungen auf die Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Bornheim und ihrer Nachbarkommunen ausgelöst werden und die atypische Fallgestaltung des Vorhabens gemäß den Vorgaben des Einzelhandelserlasses NRW i.V.m. dem Baugesetzbuch vorliegt.

Im Vorfeld der Planung wurde die planungsrechtliche Thematik in Bezug auf die 1. Änderung des Bebauungsplans Ro 18.1 von der Stadt Bornheim mit der zuständigen Bezirksregierung Köln erörtert. Die Bezirksregierung Köln signalisierte dabei ihre Zustimmung zur inhaltlichen Änderung des Bebauungsplans hinsichtlich der ausnahmsweisen Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel innerhalb eines GIB- Bereichs unter Voraussetzung des Vorliegens einer Atypik von geplanten Ansiedlungen.

5 Städtebauliches Konzept

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans Ro 18.1 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ansiedlung von gewerblichen Nutzungen in Verbindung mit ausnahmsweise zulässigen großflächigen Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher geschaffen werden. Die bestehende Art der baulichen Nutzung als Gewerbegebiet (GE) gem. § 8 BauNVO wird aufrechterhalten, da der Gebietscharakter eines Gewerbegebiets fortgeführt und die Verkaufsflächen sich auf die überbaute Grundstücksfläche bezogen, gegenüber gewerblichen Nutzungen deutlich unterordnen müssen. Für die geplante Ansiedlung ist demnach eine teilweise Änderung der planungsrechtlichen Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung erforderlich. Die Flächen des Plangebiets werden daher als Gewerbegebiete GE 6, GE 7 und GE 8 festgesetzt.

Auf den Flächen soll der Neubau eines Gewerbebetriebs mit Verwaltungsräumen, Nebenräumen und Erschließungsflächen auf insgesamt ca. 900 m² realisiert werden. Zudem ist ein Zentrallager mit Neben- und Technikräumen auf einer Fläche von ca. 6.000 m² geplant. Die geplanten Verkaufs- bzw. Ausstellungsflächen der Küchenausstellung mit integriertem sogenannten Kitchenstore (als Verkaufsstelle mit 50 m²) zum Verkauf von zentrenrelevanten Sortimenten im Bereich Haushaltswaren / Haushaltstextilien) betragen insgesamt ca. 4.450 m². Die verschiedenen Nutzungen sind als ein Gesamtbaukörper geplant, der sich im Nordosten und Südwesten um die Wendeanlage der Carl-Benz-Straße anordnet.

Die maximal zulässigen Gebäudehöhen sollen gegenüber den Festsetzungen des Bebauungsplans Ro 18.1 geringfügig geändert werden, um die geplante Bebauung zu ermöglichen, ohne dass dadurch der geplante Charakter des Gesamtgebiets beeinträchtigt wird. Zudem sollen die Festsetzungen der jeweils zulässigen Größenverhältnisse von Werbeanlagen an Gebäudeseiten in Hinblick auf die Definition der Hauptseite von Gebäuden näher festgesetzt werden.

Die im Geltungsbereich der 1. Änderung enthaltenen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Ro 18.1 zu den Nebenanlagen und Stellplatzflächen mit Bezug auf die Gewerbegebiete GE 1 und GE 2 sollen inhaltlich aufrecht erhalten werden. In den textlichen Festsetzungen zur 1. Änderung des Bebauungsplans wird dies entsprechend berücksichtigt. Die sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplans Ro 18.1 werden unverändert erhalten und sind für das Plangebiet weiterhin rechtsverbindlich.

6 Bebauung, Erschließung, Ver- und Entsorgung

6.1 Bebauung

Im Bebauungsplan Ro 18.1 ist innerhalb des Plangebiets eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt. Die Festsetzung entspricht den Vorgaben des § 17 BauNVO zur maximalen anteiligen Überbaubarkeit in Gewerbegebieten. Um die maximale Nutzbarkeit der Grundstücksflächen im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben auch weiterhin zu ermöglichen, wird in der 1. Änderung des Bebauungsplans die Grundflächenzahl von 0,8 fortführend festgesetzt.

Die maximal zulässigen Gebäudehöhen sollen gegenüber den Festsetzungen des Bebauungsplans Ro 18.1 teilweise um 0,50 m erhöht werden, um die geplante Bebauung zu ermöglichen.

6.2 Erschließung

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans Ro 18.1 von Südwesten über die Carl-Benz-Straße mit Anschluss an die Alexander-Bell-Straße im Nordwesten. Der verkehrliche Ausbau der Carl-Benz-Straße erfolgt derzeit. Die Erschließung der Grundstücksflächen über öffentliche Verkehrsflächen ist damit planungsrechtlich gesichert.

Bei der Anlage von Stellplätzen auf den privaten Grundstücksflächen ist gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans Ro 18.1 pro begonnener 5 Stellplätze 1 Baum anzupflanzen. Die Festsetzung wird in der 1. Änderung des Bebauungsplans übernommen und ist somit weiterhin rechtsverbindlich. Der Nachweis zur bebauungsplankonformen Anlage von Stellplatzflächen ist im Baugenehmigungsverfahren zu führen.

6.3 Ver- und Entsorgung

<u>Wasserver- und -entsorgung, technische und energetische Versorgung</u>
Die Planung zur Wasserversorgung, Abwasserentsorgung, technischen und energetischen Versorgung erfolgte bereits im Rahmen des abgeschlossenen Bebauungsplanverfahrens Ro 18.1 für das Gesamtgebiet. Der Ausbau der Carl-Benz-Straße erfolgt derzeit. Im Zuge des Ausbaus werden die erforderlichen Leitungen zur Wasserversorgung, zur Entsorgung des häuslichen Schmutzwassers, des anfallenden überschüssigen Niederschlagswasser sowie zur technischen und energetischen Versorgung des Plangebiets in den Straßenraum verlegt. Die geplante Ver- und Entsorgung des Plangebiets ist nicht Gegenstand der 1. Änderung des Bebauungsplans Ro 18.1. Sie richtet sich nach den Festsetzungen des Bebauungsplans Ro 18.1 und ist somit für Vorhaben im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans rechtsverbindlich. Zur Sicherung des Löschwasserbedarfs steht dafür ein Volumen von 192 m³/ h aus dem öffentlichen Trinkwassernetz zur Verfügung.

<u>Niederschlagswasserbeseitigung</u>
Die Art der Niederschlagswasserbeseitigung wurde bereits im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Ro 18.1. verbindlich festgesetzt. Demnach ist das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser über eine belebte Bodenzone dezentral auf den privaten Grundstücken zu versickern. Die Installation der privaten Regenrückhaltung auf Kosten des Grundstückseigentümers sowie deren dauerhafter Betrieb ist durch den Grundstückseigentümer nachzuweisen, wenn das Grundstück bzw. die wirtschaftliche Einheit einen abflusswirksamen Befestigungsgrad von über 40 % aufweist und die Entwässerung in die öffentliche Kanalisation erfolgt, da an den Kanal der Carl-Benz-Straße maximal 3 ha versiegelte abflusswirksame Fläche angeschlossen werden können. Die geplante Niederschlagswasserbeseitigung des Plangebiets ist nicht Gegenstand der 1. Änderung des Bebauungsplans Ro 18.1. Sie richtet sich nach den Festsetzungen des

Bebauungsplans Ro 18.1 und ist somit für Vorhaben im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans rechtsverbindlich.

7 Übergeordnete Planungen

7.1 Regionalplan

Die Flächen des Plangebiets sind im rechtskräftigen Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Bonn / Rhein-Sieg als Flächen für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) dargestellt. Die geplante gewerbliche Nutzung entspricht damit den Zielen des Regionalplans. Die in diesem Zusammenhang geplante Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel steht den Zielen des Regionalplans entgegen. Großflächiger Einzelhandel ist demnach grundsätzlich nur in innerhalb eines Allgemeinen Siedlungsbereichs (ASB) möglich. Die Zulässigkeit von großflächigem Einzelhandel innerhalb von GIB- Flächen ist jedoch im Sinne des Einzelhandelserlasses NRW dann möglich, wenn es sich bei der geplanten Ansiedlung um eine atypische Fallgestaltung handelt, so dass die rechtliche Vermutung des § 11 (3) BauNVO widerlegt werden kann. Im Vorfeld der Planaufstellung wurde dazu eine Auswirkungsanalyse beauftragt und durch die Firma BBE Handelsberatung GmbH im Januar 2011 erstellt. Sofern mit dem geplanten Vorhaben von einer atypischen Fallgestaltung auszugehen ist, ist die geplante Nutzung als zulässig einzustufen.

7.2 Flächennutzungsplan (FNP)

Der Flächennutzungsplan stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Ro 18.1, 1. Änderung gewerbliche Bauflächen dar. Die 1. Änderung des Bebauungsplans Ro 18.1 wird daher gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan heraus entwickelt.

7.3 Landschaftsplan (LP)

Der Landschaftsplan Nr. 2 des Rhein-Sieg-Kreises, Bornheim, Stand 2. Änderung, November 2005, enthält für den Bereich des Plangebietes keine Festsetzungen.

8 Begleitende Gutachten

In Bezug auf die Herleitung der atypischen Fallgestaltung kommt die Auswirkungsanalyse der Fa. BBE Handelsberatung GmbH zu folgendem Ergebnis:

<u>atypische Fallgestaltung</u>
Die atypische Fallgestaltung liegt vor, wenn nachgewiesen werden kann, dass mit dem Vorhaben eine betriebliche oder städtebauliche Besonderheit vorliegt, die nicht unter die Vermutungsregel fällt und durch die keine Beeinträchtigungen auf die Umwelt und den Naturhaushalt, die infrastrukturelle Ausstattung, den Verkehr und das Orts- und Landschaftsbild entstehen. Die Auswirkungsanalyse sowie die zusätzlich im Vorfeld der Planaufstellung erstellte juristische Stellungnahme der Kanzlei Lenz und Johlen vom 15.11.2010 kommt zu dem Ergebnis, dass für die geplante Ansiedlung aufgrund der betrieblichen Besonderheit von einer atypischen Fallgestaltung im Sinne des Einzelhandelserlasses NRW auszugehen ist.

In der Auswirkungsanalyse wurden neben der Atypik des Vorhabens auch mögliche Beeinträchtigungen auf die Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Bornheim und ihrer Nachbarkommunen mit folgendem Ergebnis untersucht:

Beeinträchtigung auf die Entwicklung von zentralen Versorgungsbereichen
Eine mögliche Beeinträchtigung auf die Entwicklung von zentralen Versorgungsbereichen liegt vor, sofern sich durch die Ansiedlung von Verkaufsflächen Umsatzverteilungseffekte von über 10% innerhalb zentraler Versorgungsbereiche ergeben. Aus dem Ergebnis der Auswirkungsanalyse geht hervor, dass sich innerhalb der untersuchten relevanten zentralen Versorgungsbereiche der Städte Bornheim und Bonn Umsatzverteilungseffekte in den zentrenrelevanten Sortimenten Haushaltswaren und Haushaltstextilien von 6 % ergeben. Aufgrund der räumlichen Nähe sind für den zentralen Versorgungsbereich Bornheim-Roisdorf diese Umverteilungseffekte dabei vordringlich für den Toom-Verbrauchermarkt zu erwarten. Die Untersuchung zeigt zudem, dass im Kernsortiment Küchen für innerstädtische Küchenstudios der Stadt Bonn aufgrund von Überschneidungen der Zielgruppen Umsatzverteilungen von 8 - 10% zu erwarten sind. Die übrigen Küchenstudios in Bonn liegen außerhalb zentraler Versorgungsbereiche.

Für die sonstigen Anbieter im Einzugsgebiet werden durch deren spezielle Zielgruppen Umsatzverteilungsquoten von max. 10% an zentralen Standorten erwartet. Mit der geplanten Ansiedlung ist daher nicht von wesentlichen Beeinträchtigungen auf die städtebauliche Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche der Stadt Bornheim und der Nachbarkommunen im Einzugsbereich auszugehen.

In der Untersuchung wurden zudem die Auswirkungen der Ansiedlung im Kernsortiment Küchen auf Marktteilnehmer außerhalb zentraler Versorgungsbereiche in der Stadt Bornheim, in benachbarten Kommunen sowie im regionalen Umfeld untersucht. Diese Umsatzverteilungseffekte außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche können bei der Bewertung der Zulässigkeit des Vorhabens jedoch unberücksichtigt bleiben.

Die Verträglichkeit der Auswirkungen auf den Verkehr und die infrastrukturelle Ausstattung durch die 1. Änderung des Bebauungsplans Ro 18.1 sind bei der Bewertung zu berücksichtigen. Aufgrund der Spezialisierung des Sortimentes, der geringen Einkaufshäufigkeit und des Einkaufswertes des Kernsortiments im Bereich hochwertiger Kücheneinrichtung ist von einem eher begrenzten Kundenverkehr auszugehen. Nach Angaben des Unternehmens kann aus den Erfahrungen an anderen Standorten von einer Kundenfrequenz von ca. 25 bis 35 Besuchern / Tag ausgegangen werden. Durch das Zentrallager werden zusätzliche An- und Auslieferverkehre bewirkt. Diese sind jedoch als eher gering zu bewerten. Aufgrund der Autobahnnähe des Standortes und des damit verbundenen unmittelbaren Verkehrsanschlusses kann jedoch davon ausgegangen werden, dass ein Großteil des überörtlichen An- und Auslieferverkehrs über diesen Anschluss abgewickelt wird. Da nach den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans auch Firmen im Bereich Logistik zulässig sind, kann zudem grundsätzlich von einer Verträglichkeit des entstehenden Verkehrsaufkommens mit der gesamtverkehrlichen Situation ausgegangen werden.

Die geplante Ansiedlung entspricht grundsätzlich den sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplans zu Art und Maß der baulichen Nutzung sowie den örtlichen Bauvorschriften. Die zu berücksichtigenden Aspekte des Umweltschutzes werden nachfolgend separat aufgeführt. Aus dem Ergebnis geht hervor, dass keine zusätzlichen negativen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild sowie auf den Naturhaushalt zu erwarten sind. Das geplante Vorhaben ist somit als atypisch einzustufen.

9 Umweltbelange

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplans Ro 18.1. Im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens wurden die Eingriffe in die Natur und Landschaft bereits vollständig ermittelt und im dazugehörigen Umweltbericht beschrieben und bewertet. Als Ergebnis der Eingriffsbewertung wurden notwendige Ausgleichs-, Minimierungs-, und

Kompensationsmaßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt und damit planungsrechtlich gesichert.

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplans Ro 18.1 werden Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung geändert. Die Änderung zum Maß der baulichen Nutzung beruht dabei lediglich auf der geringfügigen Erhöhung der baulichen Anlagen. Es entsteht somit keine über die bisherigen Festsetzungen hinausgehende zusätzliche Versiegelung des Bodens. Die geplante Art der baulichen Nutzung ist nach den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans bis auf die Großflächigkeit der Verkaufsflächen zulässig. Eine zusätzliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch hinsichtlich des Verkehrslärms, der Lufthygiene und der Erholung erfolgt mit der ergänzten Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung nicht. Eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist durch die kleinräumige und geringfügige Erhöhung der baulichen Anlagen nicht zu erwarten. Die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans zur Versickerung von Niederschlagswasser, zur Begrünung der Stellplatzflächen und zur Durchgrünung des Gebiets werden im gleichem Umfang erhalten und innerhalb der neu eingeführten Gewerbegebiete fortführend festgesetzt. Da keine inhaltlichen Änderungen der bestehenden Festsetzungen vorgenommen werden, sind keine zusätzlichen negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima, Luft, Boden und Wasser zu erwarten. Zudem werden mit der Änderung des Bebauungsplans keine der für den ökologischen Ausgleich bereits festgesetzten Flächen des rechtskräftigen Bebauungsplans beansprucht. Mit der Änderung des Bebauungsplans entstehen somit keine zusätzlichen Eingriffe in die relevanten Schutzgüter. Ein zusätzlicher ökologischer Ausgleich nicht demnach erforderlich.

Im Rahmen der Erstellung des rechtskräftigen Bebauungsplans wurde zudem eine artenschutzrechtliche Untersuchung durchgeführt. Bei der Ermittlung des notwendigen ökologischen Ausgleichsbedarfs wurden die artenschutzrechtlichen Belange berücksichtigt. Die den Artenschutz betreffenden Flächen und Festsetzungen werden mit der Änderung des Bebauungsplans nicht geändert. Es sind demnach keine zusätzlichen artenschutzrechtlichen Untersuchungen im derzeitigen Bebauungsplanverfahren erforderlich.

10 Begründung der Festsetzungen

10.1 Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Art der baulichen Nutzung

Die Flächen des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Ro 18.1 sind als Gewerbegebiete gem. § 8 BauNVO festgesetzt. Die privaten Grundstücksflächen der 1. Änderung des Bebauungsplans werden ebenfalls als Gewerbegebiete gem. § 8 BauNVO festgesetzt, da die Grundzüge der Planung in Hinblick auf den Nutzungscharakter als Gewerbegebiet mit der 1. Änderung des Bebauungsplans Ro 18.1 nicht geändert werden sollen. Die geplante gewerbliche Ansiedlung entspricht grundsätzlich dieser zulässigen Art der baulichen Nutzung.

Auf den Flächen des Plangebiets soll jedoch die ausnahmsweise Zulässigkeit von gewerblichen Nutzungen mit großflächigen Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher ermöglicht werden. Dies ist ausnahmsweise zulässig, wenn die Atypik des Vorhabens gem. den Vorgaben des § 11 (3) BauNVO nachgewiesen wird und alle weiteren Voraussetzungen zur Zulässigkeit von Verkaufsflächen entsprechend den textlichen Festsetzungen erfüllt werden. Mit der planungsrechtlichen Ausnahmeregelung und der zusätzlich nachzuweisenden spezifischen Betriebsform soll der Vorrang der gewerblichen Nutzung im Gewerbepark Bornheim- Süd betont werden, ohne dabei der Entwicklung spezifischer Betriebsformen entgegenzustehen.

Im Plangebiet sind vorrangig gewerbliche Nutzungen zulässig. Verkaufsflächen müssen dem Hauptbetrieb räumlich zugeordnet, gegenüber der überbauten Grundstücksfläche deutlich untergeordnet und im betrieblichen Zusammenhang errichtet werden. Mit der zwingenden Zuordnung der Verkaufsflächen und deren Unterordnung gegenüber den überbauten Grundstücksflächen soll die vorrangig erkennbare gewerbliche Nutzung sichergestellt und der Ansiedlung monofunktionaler Einzelhandelsbetriebe vorgebeugt werden. Mit dem Ausschluss des Verkaufs festgesetzter zentren- und nahversorgungsrelevanter Sortimente sollen negative Auswirkungen auf die Einzelhandelsstruktur der zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Bornheim ausgeschlossen werden. Um negativen städtebaulichen und infrastrukturellen Auswirkungen im Sinne des § 11 (3) BauNVO sowie negativen Auswirkungen auf die Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Bornheim und ihrer Nachbargemeinden bei an sich zulässigen Sortimenten vorzubeugen, ist der Nachweis ihrer Verträglichkeit in Verbindung mit der atypischen Fallgestaltung zu erbringen. Um negative Auswirkungen auf die Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Bornheim und ihrer Nachbargemeinden zu vermeiden, ist der Nachweis der Verträglichkeit auch bei an sich zulässigen Sortimenten unterhalb der Großflächigkeit zu erbringen.

Zentrenrelevante Sortimente gemäß der Definition des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Bornheim bleiben gemäß der im Bebauungsplan festgesetzten Sortimentsliste - bis auf 50 m² - ausgeschlossen. Sofern die Verkaufsfläche dem Hauptbetrieb räumlich zugeordnet, im betrieblichen Zusammenhang errichtet und gegenüber der überbauten Grundstücksfläche deutlich untergeordnet ist, sind Verkaufsstellen bis 50 m² Verkaufsfläche ausnahmsweise zulässig. Mit der Festsetzung soll die funktionale Unterordnung der Verkaufsstellen gegenüber den überbauten Grundstücksflächen und den Kernsortiments-verkaufsflächen gewährleistet werden. Zudem wird damit separat errichteten und vom Kernsortiment losgelösten Verkaufsflächen entgegengewirkt.

Der Verkauf zentren- und nahversorgungsrelevanter Sortimente auf 50 m² ist darüberhinaus nur zulässig, wenn mit den jeweiligen Sortimenten negative Auswirkungen auf die Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche der Stadt Bornheim und ihrer Nachbargemeinden ausgeschlossen werden können. Damit soll eine vorhabenunabhängige Entwicklung der vorhandenen Einzelhandelsstruktur innerhalb der zentralen Versorgungsbereiche gewährleistet werden. Um dies sicherzustellen, ist der Nachweis der Verträglichkeit für jedes Einzelbauvorhaben separat zu erbringen.

Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Bebauungsplan durch die Grundflächenzahl (GRZ) und der maximalen Gebäudehöhen festgesetzt. Eine Veränderung der Grundflächenzahl ist nicht Gegenstand der 1. Änderung des Bebauungsplans Ro 18.1, da durch die Änderung des Bebauungsplans die Grundzüge der Planung in Bezug auf den Anteil der überbaubaren Grundstücksflächen nicht verändert werden sollen. In der 1. Änderung des Bebauungsplans wird somit eine Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt.

Für den Bereich des Gewerbegebiets GE 6 werden die bereits im Bebauungsplan Ro 18.1 festgesetzten maximal zulässigen Gebäudehöhen von 12,00 m übernommen. Damit soll im Bereich der Grundstücksflächen, die der öffentlichen Erschließung zugewandt sind, der Charakter der geplanten Bebauung des umgebenden rechtskräftigen Bebauungsplans städtebaulich homogen fortgeführt werden.

Im Gewerbegebiet GE 8 sind Gebäudehöhen bis maximal 12,50 m zulässig. Damit soll die geplante Form der Bebauung ermöglicht werden. Die Erhöhung der maximal zulässigen Gebäudehöhe von 0,50 m gegenüber den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Ro 18.1 ist vertretbar, da der städtebauliche Charakter des Gesamtgebiets innerhalb des Bebauungsplans Ro 18.1 dadurch nicht beeinträchtigt wird.

Um die geplante Form der Bebauung in den von der öffentlichen Erschließung abgewandten Grundstücksflächen zu ermöglichen, sind auf den Flächen des Gewerbegebiets GE 7 Gebäudehöhen bis maximal 10,50 m zulässig. Die Erhöhung der maximal zulässigen Gebäudehöhe von 0,50 m gegenüber den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Ro 18.1 ist vertretbar, da der städtebaulich beabsichtigte Gebietscharakter mit einer Höhenabstaffelung der Gebäude hin zu den Gebietsrändern im Nordosten entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans Ro 18.1 durch die geringfügige Erhöhung der Gebäudehöhen in einem kleineren Teilbereich nicht wesentlich beeinträchtigt wird.

Die Festsetzung des Bezugspunktes wurde aus Gründen einer einheitlichen Regelung und in Anpassung an das bereits geltende Recht im rechtskräftigen Bebauungsplan Ro 18.1 für die 1. Änderung des Bebauungsplans übernommen.

Um die Funktionalität der Gebäude zu gewährleisten, werden in Ausnahmefällen bei Gebäudeteilen wie Schornsteinen, Dampferzeugern, Kühltürmen und Silos sowie Anlagen zur Luftreinhaltung, Klimaanlagen, untergeordneten Dachaufbauten u.ä. aus immissionsschutztechnischen Gründen Gebäudehöhenüberschreitungen um maximal 3 m zugelassen. Aus Gründen der einheitlichen Regelung wurde die Festsetzung entsprechend der geltenden Festsetzung im rechtskräftigen Bebauungsplan Ro 18.1 für die 1. Änderung des Bebauungsplans übernommen.

10.2 Nebenanlagen gem. § 23 BauNVO i.V.m. § 14 BauNVO sowie Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB (Stellplatzflächen)

Nebenanlagen und Stellplatzflächen

Die Änderungserfordernis der Planung bezieht sich vordringlich auf die Art und das Maß der baulichen Nutzung. Die Grundzüge der Planung in Bezug auf die sonstigen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Ro 18.1 sind nicht Gegenstand der 1. Änderung des Bebauungsplans. Da im Zuge der 1. Änderung des Bebauungsplans die Gewerbegebiete GE 6, GE 7 und GE 8 neu eingeführt werden und sich die bisherigen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans zu den Nebenanlagen und Stellplatzflächen auf die vorhandenen Gewerbegebietsbezeichnungen beziehen, werden im Zuge der 1. Änderung des Bebauungsplans die Festsetzungen zu den Nebenanlagen und Stellplatzflächen zugunsten einer einheitlichen Regelung und in Anpassung an das bereits geltende Recht im rechtskräftigen Bebauungsplan Ro 18.1 für die Gewerbegebiete GE 6 bis GE 8 übernommen und sind damit für die 1. Änderung des Bebauungsplans ebenfalls rechtsverbindlich.

10.3 Werbeanlagen gem. § 86 (1) BauO NRW

Der jeweilige prozentuale Anteil der zulässigen Werbeanlagen an Wandflächen je Gebäudeseite entspricht den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Ro 18.1. Dieses, auf die Anordnung und Größenzuordnung von Werbeanlagen bezogene städtebaulich beabsichtigte Erscheinungsbild des Gesamtgebiets soll auch mit der 1. Änderung des Bebauungsplans erhalten und fortgeführt werden. Aus Gründen einer einheitlichen Regelung und in Anpassung an das bereits geltende Recht werden die Festsetzungen daher für die Gewerbegebiete GE 6 bis GE 8 übernommen. Um jedoch die geplante Größenzuordnung von Werbeanlagen im Zusammenhang mit der Hauptzugangsseite von Gebäuden planungsrechtlich herauszustellen, wird die Hauptseite eines Gebäudes als solche für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Ro 18.1, 1. Änderung zusätzlich definiert.

Auf der Hauptseite von Gebäuden innerhalb des Plangebiets sind Werbeanlagen bis zu einer Größe von maximal 20 % der Wandfläche zulässig. Als Hauptseite eines Gebäudes gilt dabei die aus Kundensicht erkennbare und für den Kunden zugängliche Haupteingangsseite eines jeden Gebäudes. Auf den sonstigen Wandflächen derselben Gebäude werden Werbeanlagen auf eine anteilige Größe von 10 % der jeweiligen Wandflächen beschränkt. Damit soll den jeweiligen Planern für die Gebäudeseite, in der der für den Kunden zugängliche und als solcher erkennbarer Hauptzugang des Gebäudes angeordnet ist, gestalterisch die Möglichkeit gewährt werden, dies durch einen gegenüber den sonstigen Gebäudeseiten höheren Anteil an Werbeflächen zusätzlich zu verdeutlichen.

REGIONALGAS EUSKIRCHEN

Regionalgas Euskirchen GmbH & Co.KG • Postfach 1146 • 53861 Euskirchen

Stadt Bornheim
7 -Stadtplanung und Grundstücksneuordnung
Rathausstraße 2
53332 Bornheim

Stadt Bornheim
19. MRZ 2012
Rhein-Sieg-Kreis

Jürgen Hoscheid
Projektmanagement Netz
Telefon: (02251) 708-222
E-Mail: hoscheid@regionalgas.de
Zeichen: T-P Ho/Li
Datum: 14. März 2012

Gv 21/3

Bebauungsplan Ro 18.1 in der Ortschaft Hersel / 1. Änderung
Ihr Schreiben vom 28.02.2012, Zeichen 61 26 01 - Ro 18.1

181/258

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 18.1 in der aktuellen Entwässerungsplanung für das Einzugsgebiet der Kläranlage Hersel berücksichtigt und ist im Trennverfahren zu entwässern.

2. **Entwässerung „häusliches Schmutzwasser"**

   Das häusliche Schmutzwasser ist in den Schmutzwasserkanal des vorhandenen Trennsystems in der Carl-Benz-Straße einzuleiten. Der genaue Anschlusspunkt ist mit der Betriebsführerin des Abwasserwerkes abzustimmen.

3. **Entwässerung „gewerbliches Abwasser"**

   Falls gewerbliches Abwasser anfällt, welches vorbehandelt werden muss, ist ein Antrag auf Indirekteinleitung bei der unteren Wasserbehörde des Rhein-Sieg-Kreises einzureichen. Das gewerbliche Abwasser ist in den Schmutzwasserkanal des Trennsystems einzuleiten.

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 (Kategorisierung in Abstimmung mit dem Rhein-Sieg-Kreis) ist an den Regenwasserkanal in der Carl-Benz-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.

Wenn das Grundstück bzw. die wirtschaftliche Einheit einen abflusswirksamen Befestigungsgrad für schwach belastetes Niederschlagswasser von mehr als 40 % aufweist, ist der Grundstückseigentümer verpflichtet auf seine Kosten eine private Regenrückhaltung mit Drosselorgan zu installieren und auf Dauer zu betreiben.

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 Bebauungsplangebietes sind weiterführende Planungen erforderlich. Der Entwässerungskomfort der einzelnen Baugrundstücke hängt insbesondere, unter Berücksichtigung der vorhandenen Topographie, von der Überflutungsbetrachtung ab.

Regionalgas Euskirchen GmbH & Co. KG:

Gegen die 1. Änderung des Bebauungsplanes Ro 18.1 in der Ortschaft Hersel bestehen keine Bedenken, solange der Bestand unserer Leitungsanlagen gewährleistet ist. Das Bauvorhaben kann von der Carl-Benz-Straße aus mit Erdgas versorgt werden.

REGIONALGAS EUSKIRCHEN

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.
Gerne prüfen wir auch bei Interesse den Einsatz von erneuerbaren Energien.

Wasserwerk der Stadt Bornheim:

Gegen die 1. Änderung des Bebauungsplanes Ro 18.1 in der Ortschaft Hersel bestehen keine Bedenken, solange der Bestand unserer Leitungsanlagen gewährleistet ist. Das Bauvorhaben kann von der Carl-Benz-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.
Gerne prüfen wir auch bei Interesse den Einsatz von erneuerbaren Energien.

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*

183/258

Industrie- und Handelskammer
Bonn/Rhein-Sieg

Industrie- und Handelskammer Bonn/Rhein-Sieg, Postfach 1820, 53008 Bonn

An
Stadt Bornheim
FB 7 Stadtplanung
Frau Monika Bongartz
Rathausstraße 2
53332 Bornheim

Stadt Bornheim
15. MRZ 2012
Rhein-Sieg-Kreis

C 15/3

Ihr Ansprechpartner
Fabian Göttlich
E-Mail
goettlich@bonn.ihk.de
Telefon
0228/ 2284-145
Fax
0228/ 2284-5145
Datum
13.03.2012

Betreff: Bebauungsplan Ro 18.1 / 1.Änderung

184/258

Sehr geehrte Frau Bongartz,

mit Schreiben vom 28.02.2012 haben Sie uns an o.g. Planverfahren beteiligt.

Geplant ist die Ansiedlung von „Küchen Aktuell", dabei soll sich um einen „Gewerbebetrieb mit angeschlossenen Verkaufsflächen" handeln. Dieser Einschätzung können wir nicht folgen, dazu im Einzelnen:

1. Nach Selbstdarstellung auf der Homepage des Unternehmens ist Küchen Aktuell „Deutschlands erfolgreichster Küchenfachmarkt". Der Unternehmenszweck ist also eindeutig der Verkauf von Küchen an Endverbraucher, es handelt sich also um einen Einzelhandelsbetrieb.
2. Knapp 40% der geplanten Flächen (entspricht knapp 4.400 (!) Quadratmetern) entfallen auf Verkaufsflächen. Die Verkaufsfläche ist unseres Erachtens den übrigen Flächen nicht deutlich untergeordnet, vgl. hierzu Einzelhandelserlass NRW 2008, Seite 36.
3. Die Montage von Küchen findet in der Regel beim Kunden statt, somit können wir keinen funktionalen und räumlichen Zusammenhang zwischen Gewerbebetrieb und Verkaufsfläche feststellen, vgl. hierzu Einzelhandelserlass NRW 2008, Seite 36.

Der gegenwärtig gültige Bebauungsplan Ro 18.1 schließt Einzelhandel grundsätzlich aus. Dieser Ausschluss wurde von der Stadt Bornheim bewusst festgesetzt, um die Gewerbeflächen vor konkurrierenden Nutzungen, wie z.B. durch Einzelhandelsbetriebe, zu schützen. Dazu ist im gültigen Bebauungsplan festgehalten: „(...) gewerbliche Bauflächen, die von besonderer

Bedeutung für die weitere Stadtentwicklung sind, da sie die Ansiedlung zusätzlicher Gewerbe- und Handwerksbetriebe ermöglichen. (...) Durch die Ausweisung von ca. 10.4 ha zusätzlicher Gewerbegebietsfläche soll der Bedarf an attraktiven, hochwertigen Gewerbegebietsflächen der Stadt Bornheim mit unmittelbaren Autobahnanschluss gedeckt werden." Diesen Entwicklungszielen schließt sich die IHK ausdrücklich an.

Wir möchten Sie bitten, die knappen Gewerbeflächen auch weiterhin vor konkurrierenden Nutzungen zu schützen.

Mit freundlichen Grüßen

Fabian Göttlich
Bereichsleiter Einzelhandel

:rhein-sieg-kreis
Der Landrat

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

Stadtverwaltung Bornheim
Postfach 11 40
53308 Bornheim

Stadt Bornheim
03. APR. 2012
Rhein-Sieg-Kreis

Amt 61 - Planung
Abtl. 61.2 - Regional-/ Bauleitplanung
Beate Klüser
Zimmer: A 12.05
Telefon: 02241/13-2327
Telefax: 02241/13-2430
E-Mail: beate.klueser@rhein-sieg-kreis.de

G 3/4

Datum und Zeichen Ihres Schreibens	Mein Zeichen	Datum
28.02.2012 61 26 01 - Ro 18.1	61.2 – Kl.	29.03.2012

186/258

Bebauungsplan Nr. Ro 18.1 in der Ortschaft Hersel
1. Änderung
Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB

Zur oben genannten Planänderung wird wie folgt Stellung genommen:

Abwasserbeseitigung

Die anfallenden häuslichen Schmutzwässer und die Niederschlagswässer der befahrenen Flächen sind der öffentlichen Kanalisation zuzuleiten.

Die anfallenden unverschmutzten Niederschlagswässer der Dachflächen sind gemäß der wasserrechtlichen Erlaubnis und Genehmigung nach Wasserschutzgebiets-verordnung vom 13.3.2012, Aktz. 66.22-05.02.03/2012-00240 über die belebte Bodenzone in den Untergrund einzuleiten.

Es wird angeregt, den vorgenannten Absatz als Hinweis im Bebauungsplan mit aufzunehmen.

Im Auftrag

wesselingkommaRhein.com

Stadt Wesseling
Der Bürgermeister

Stadt Wesseling - Der Bürgermeister - 50387 Wesseling
Stadt Bornheim
Stadtentwicklung
Rathausstraße 2

53332 Bornheim

Stadt Bornheim
04. APR. 2012
Rhein-Sieg-Kreis

4/4

Datum
02. April 2012
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

187/258

Bebauungsplan Ro 18.1 in der Ortschaft Hersel, 1. Änderung
Benachrichtigung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung der Stadt Wesseling im Zuge der geplanten Ansiedlung der Fa. K+C Conzept Beratungs GmbH im Gewerbepark Bornheim-Süd und der damit verbundenen Bebauungsplanänderung.

Aus Sicht der Stadt Wesseling bestehen keine Bedenken gegen die Planung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

U. Schneider

Ursula Schneider
Fachbereichsleiterin Stadtplanung

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 DEUTDEDKXXX

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 GENODED1BRH

Brühler Bank eG
Konto 704157010 BLZ 370 699 91
IBAN DE60370699910704157010
BIC GENODED1BRL

Bo
10/04/12

STADT.
CITY.
VILLE.
BONN.

Bundesstadt Bonn - Amt 61 - 53103 Bonn

Der Oberbürgermeister

Stadtplanungsamt
Stadthaus
Berliner Platz 2, 53103 Bonn

Stadt Bornheim
z.Hd. Frau Bongartz
Rathausstraße2
53332 Bornheim

Stadt Bornheim
10. APR. 2012
Rhein-Sieg-Kreis

Ansprechpartner/in	Martina Rütz (auch für barrierefreie Dokumente)
Telefon	02 28. 77 4515
Telefax	02 28. 77 5836
E-Mail	martina.ruetz@bonn.de
Aufzugsgruppe, Etage, Zimmer	2 / 8 C
Mein Zeichen	61-11
Datum	02.04.2012

Bebauungsplan Ro 18.1 in der Ortschaft Hersel / 1. Änderung

Sehr geehrte Frau Bongartz,

unter der Prämisse, dass in den textlichen Festsetzungen das zentrenrelevante Randsortiment auf maximal 50 m² festgeschrieben wird, bestehen seitens der Stadt Bonn keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Markus Schütz

Call-Center: 02 28. 77-0
Internet: www.bonn.de

Virtuelle Poststelle
Kommunikationsregeln unter
www.bonn.de/dialog

Öffnungszeiten
Mo, Do: 8.00 - 18.00 Uhr
Di, Mi, Fr: 8.00 - 13.00 Uhr
Zusätzliche
telefonische Servicezeit
Di, Mi: 13.00 - 16.00 Uhr

Öffentliche Verkehrsmittel
Bahnen: 61, 62, 66, 67
Busse: 602, 604, 605

Sparkasse KölnBonn
Bankleitzahl: 370 501 98
Konto: 11 312

Postbank Köln
Bankleitzahl: 370 100 50
Konto: 11 890 501

Volksbank Bonn Rhein-Sieg eG
Bankleitzahl: 380 601 86
Konto: 2 003 753 010

188/258

Global.
Nachhaltig. Bio.
40 Jahre IFOAM
www.ifoam.org

Bonn 2012
Partner für eine
nachhaltige Welt

Dieses Schreiben wurde auf
100 % Recyclingpapier gedruckt

TOP
Ö 10

Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften	23.05.2012
Rat	24.05.2012

öffentlich

Vorlage Nr.	214/2012-7
Stand	10.04.2012

Betreff Bebauungsplan Ro 15, 2. Änderung in der Ortschaft Roisdorf, Ergebnis der erneuten Offenlage, Satzungsbeschluss

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

siehe Beschlussentwurf Rat.

Beschlussentwurf Rat
Der Rat beschließt

1. zu den Stellungnahmen aus der erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) und § 4a (3) BauGB zum Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Ro 15 in der Ortschaft Roisdorf die folgenden Beschlüsse,
2. den vorliegenden Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Ro 15 in der Ortschaft Roisdorf einschließlich der vorliegenden Textlichen Festsetzungen und der vorliegenden Begründung gemäß § 10 BauGB als Satzung.

Sachverhalt
Das Plangebiet umfasst die Parzellen Nrn. 1366, 1367, 1368, 1369, 1340 und 1341, Flur 7 in der Gemarkung Roisdorf im Bereich des seit 1998 rechtskräftigen Bebauungsplanes Ro 15 in der Ortschaft Bornheim- Roisdorf. Der rechtskräftige Bebauungsplan Ro 15 weist die Parzellen 1366 und 1367 als private Grünflächen aus. Die Parzellen 1368, 1369, 1340 und 1341 sind als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.
Ziel der Änderung des Bebauungsplanes ist die Ausweisung einer Mischgebietsfläche und eines öffentlichen Parkplatzes, welcher als Park- and Ride-Parkplatz für die nahe gelegene Stadtbahnstrecke dienen soll. Die ausgewiesene Mischgebietsfläche beinhaltet die vorhandenen, im Osten liegenden Häuser und eine bis dahin als öffentliche Grünfläche ausgewiesene Fläche. Auf der unbebauten Mischgebietsfläche soll ein, sich in die Umgebung einfügendes, dreigeschossiges Gebäude mit Flachdach gebaut werde.
Mit Beschluss des Rates der Stadt Bornheim vom 01.10.2009 wurde das Verfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Ro 15 für den entsprechenden Teilbereich gemäß § 2 BauGB in Verbindung mit 13a BauGB eingeleitet. Des Weiteren wurde beschlossen, auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zu verzichten und direkt die Offenlage durchzuführen.
Die Offenlage fand zwischen dem 26.05.2010 - 25.06.2010 statt. Im Rahmen der Auslegungsfrist gingen lediglich Stellungnahmen seitens der Träger öffentlicher Belange ein. Die Stellungnahmen und die Abwägung sind als Anlage beigefügt.
Nach Ende der Auslegungsfrist trat jedoch ein Anwohner mit einem Änderungswunsch an die Stadtverwaltung heran. Bei dem Änderungswunsch handelt es sich lediglich um die Erweiterung des Baufeldes auf den bereits bebauten Mischgebietsgrundstücken in Richtung Rathausstraße. Da dies nicht den städtebaulichen Vorstellungen der Stadt entgegen steht

und mit der Mischgebietsausweisung vereinbar ist wurde dieser Teilbereich auf Anregung hin überarbeitet.
Bei der Überarbeitung des Planentwurfes handelte es sich um eine Änderung der Grundzüge der Planung und damit war eine erneute Offenlage notwendig. Da die Planänderung jedoch lediglich einen Teilbereich des Geltungsbereiches betraf und mit keinen negativen Auswirkungen durch die Änderung zu rechnen ist, sollte eine verkürzte Offenlage nach § 4a Abs.3 von zwei Wochen durchgeführt werden. Dies wurde in der Ratssitzung am 29.09.2011 beschlossen. Die verkürzte erneute Offenlage erfolgte in der Zeit vom 20.10.2011 bis 02.11.2011 einschließlich. Im gleichen Zeitraum wurden die Träger öffentlicher Belange beteiligt.
Insgesamt sind drei Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange (TÖB) eingegangen. Von Bürgern wurden keine Anregungen vorgebracht. Die Stellungnahmen führten zu keiner Änderung der Planung, so dass empfohlen wird, die 2. Änderung des Bebauungsplanes Ro 15 in der Ortschaft Roisdorf in der vorliegenden Fassung als Satzung zu beschließen.

Finanzielle Auswirkungen
500 Euro für die die Ausfertigung des Rechtsplanentwurfs und Bekanntmachung der Satzung

Anlagen zum Sachverhalt
1. Übersichtskarte
2. Abwägung der Stadt Bornheim
3. Rechtsplan
4. Textliche Festsetzungen
5. Begründung
6. Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

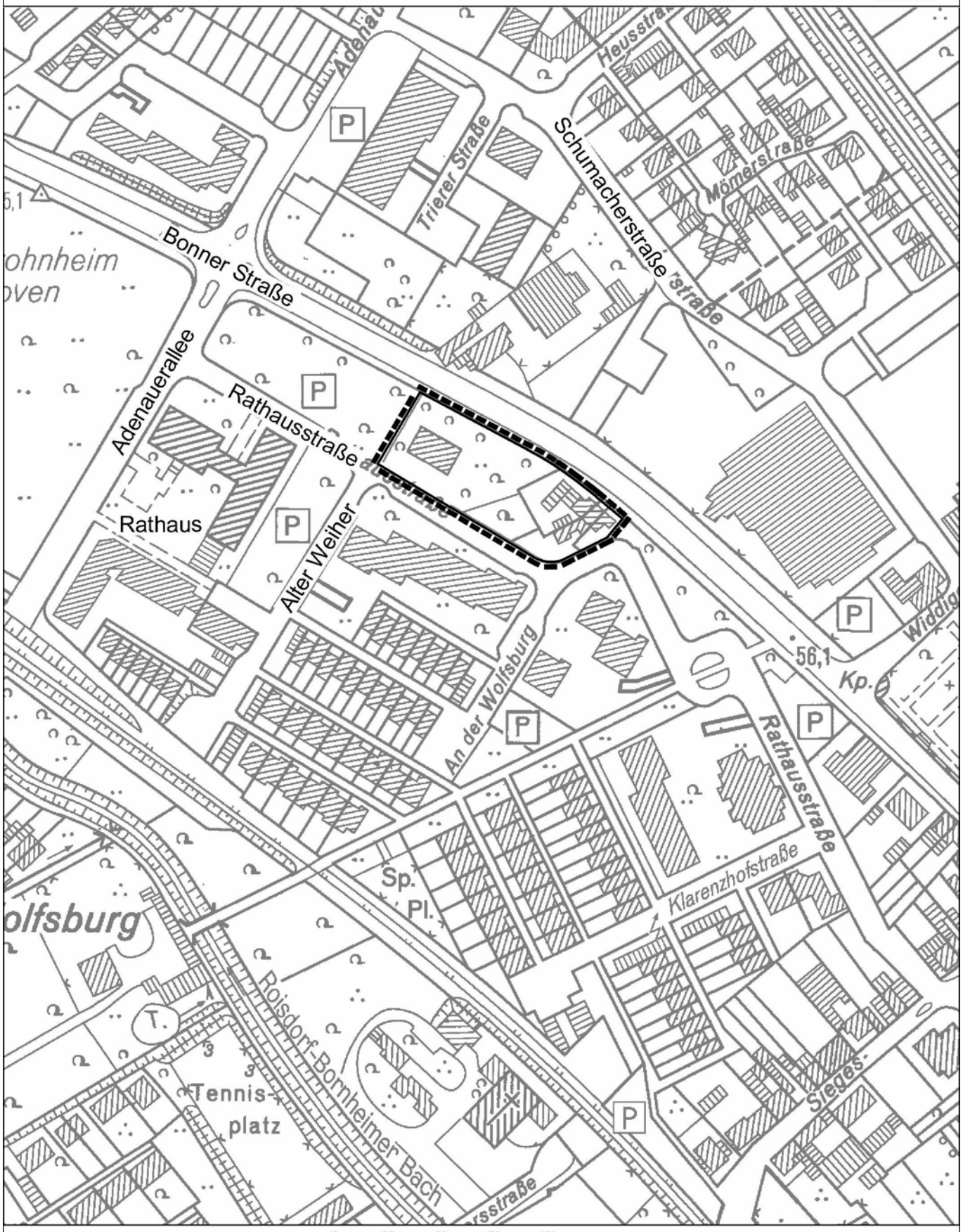
Ö 10

Übersichtskarte zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Ro 15

in der Ortschaft Roisdorf

Stadt BORNHEIM

08.09.2011



Geobasisdaten:
Landesvermessungsamt NRW, Bonn, 2164/2007

0 25 50 75 100 Meter

Grenze des Geltungsbereiches

Ö 10

Stadt Bornheim
2. Änderung des Bebauungsplanes Ro 15
in der Ortschaft Roisdorf

A. Ergebnisse der erneuten Beteiligung der Behörden gem. § 4a (3) BauGB

Innerhalb der Frist der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 20.10.2011 bis 02.11.2011 wurden gemäß § 4a (3) BauGB auch die Träger öffentlicher Belange beteiligt und gaben die in der Anlage beigefügten Stellungnahmen ab:

1. Rhein-Sieg-Kreis, Amt 61, Planung Abt. 61.2 Regional-/Bauleitplanung, Schreiben vom 19.10.2011

Beschluss:
Kenntnisnahme

2. Regionalgas Euskirchen GmbH & Co KG, Schreiben vom 21.10.2011

Stellungnahme der Stadt Bornheim:
Der Bestand der öffentlichen Kanalisation ist gewährleistet. Die Überflutungsbetrachtung bei Starkregen fällt in den Aufgabenbereich der Regionalgas Euskirchen als zuständiges Abwasserwerk der Stadt Bornheim.

Beschluss:
Kenntnisnahme

3. Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst, Schreiben vom 31.10.2011

Beschluss:
Kenntnisnahme

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

Von Seiten der betroffenen Öffentlichkeit gingen im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung keine Schreiben ein.

Der Rat der Stadt Bornheim hat am ..... gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch i.V.m. § 13 a Baugesetzbuch die Änderung des Bebauungsplanes Ro 15 beschlossen. Der Beschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Bornheim, den

siehe 1. Entwurf

Vertretung

Erster Beigeordneter

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Ro 15 ist durch den Beschluss des Rates der Stadt Bornheim vom ..... zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch beschlossen worden.

Bornheim, den

siehe 1. Entwurf

Bürgermeister

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Ro 15 mit Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen. Diese Auslegung wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Bornheim, den

siehe 1. Entwurf

Vertretung

Erster Beigeordneter

Dieser Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Ro 15 ist durch den Beschluss des Rates der Stadt Bornheim vom ..... zur erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch beschlossen worden.

Bornheim, den

Bürgermeister

Dieser Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Ro 15 mit Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch in der Zeit vom ..... bis ..... erneut öffentlich ausgelegen. Diese Auslegung wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Bornheim, den

In Vertretung

Erster Beigeordneter

Dieser Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Ro 15 ist gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch vom Rat der Stadt Bornheim am ..... als Satzung beschlossen worden.

Der Plan ist hiermit ausgefertigt.

Bornheim, den

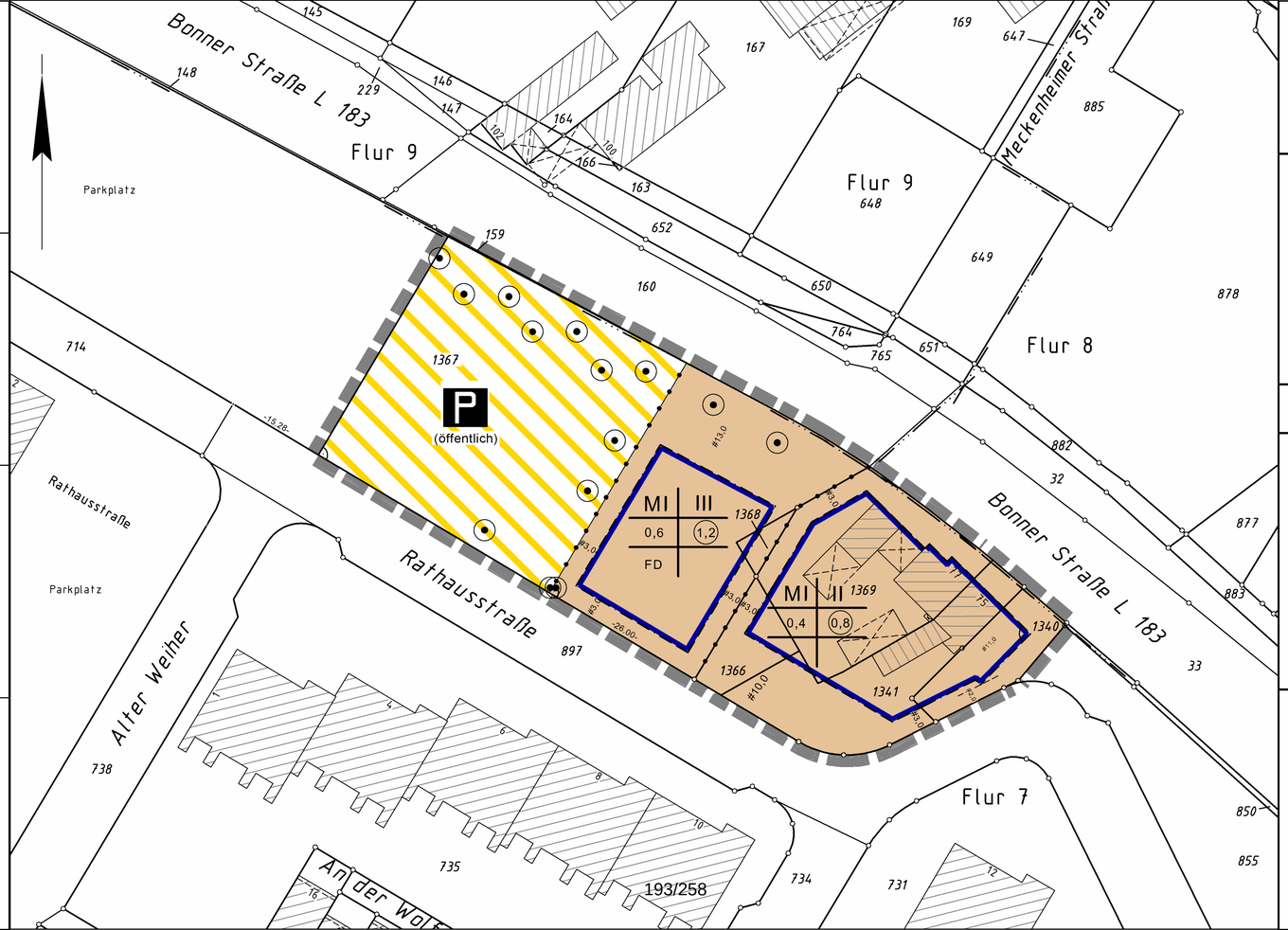
Bürgermeister

Der Beschluss der 2. Änderung des Bebauungsplanes Ro 15 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.

Bornheim, den

Bürgermeister

Hinweis:
Zu dieser 2. Änderung des Bebauungsplanes Ro 15 gehört ein Textteil und eine Begründung.



Für den Planentwurf

Dezernat II

Bornheim, den

Erster Beigeordneter

Fachbereich Stadtplanung und Grundstücksneuordnung

Bornheim, den

Fachbereichsleiter

Allgemeine Darstellung

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- vorhandene Bebauung
- parallele Gerade

Für die Richtigkeit der Darstellung gem. § 1 Planzeichenverordnung, der Übereinstimmung mit dem Katasternachweis (Stand der Plangrundlage 14.07.2009) sowie der geometrischen eindeutigen Festlegung der städtebaulichen Planung.

Bonn, den

Dipl.-Ing. G. Langendonk, ÖbVI
Steinerstraße 52, 53225 Bonn
Fon: 0228/42135-0, Fax: 0228/42135-10
eMail: info@vermessung-langendonk.de

Nutzung • Bauweise • Begrenzungslinien

- Geltungsbereich des Bebauungsplanes
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (öffentlich)
- Parkplatz
- MI — Mischgebiet
- II — maximal zwei Vollgeschosse
- III — maximal drei Vollgeschosse
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Art und Nutzung
- 0,4 — Grundflächenzahl (GRZ)
- 1,2 — Geschossflächenzahl (GFZ)
- FD — nur Flachdächer zulässig
- Erhaltung von Bäumen (Krone unmaßstäblich)

Bebauungsplan Ro 15
2. Änderung -2. Entwurf-

in der Ortschaft Roisdorf

Gemarkung: Roisdorf • Flur: 7

Maßstab 1:500

Stand: 08.09.2011

Rechtsgrundlagen:
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414).
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132).
Planzeichenverordnung (PlanZVO) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).
Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV.NRW. S. 256)
Jeweils in der derzeit geltenden Fassung.

Ö 10

STADT BORNHEIM
2. Änderung des Bebauungsplanes Ro 15
in der Ortschaft Roisdorf

Textliche Festsetzungen

1. <u>Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB und BauNVO</u>

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. Verb. m. § 6 BauNVO)

Mischgebiet (MI)
Gemäß § 1 (7) Nr.1 BauNVO wird festgesetzt, dass nur die gemäß § 6 (2) BauNVO zulässigen Nutzungen

- Nr. 1 Wohngebäude
- Nr. 2 Geschäfts- und Bürogebäude
- Nr. 3 Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Nr. 4 sonstige Gewerbebetriebe
- Nr. 5 Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Bestandteil des Bebauungsplanes sind.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)

Die maximale Höhe der baulichen Anlage wird mit einer Gebäudehöhe von 11 Meter (entspricht 65,67 über NN) festgesetzt. Der Bezugspunkt liegt bei 54,67 m über Normalnull auf der nordwestlichen Parzellengrenze.

1.3 Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Die Festsetzungen des Ursprungsplans Ro 15 werden übernommen:

Für die Fassaden der unmittelbar an die Bonner Straße (L183) angrenzenden Gebäude wird für Wohnräume das Schalldämmmaß mit R`w,res = 40 dB festgesetzt

1.4 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr.25 BauGB)

Die vorhandenen Bäume auf dem Teilbereich des geplanten Park and Ride Parkplatzes werden durch Festsetzung vollständig erhalten. Auf der Fläche des neu geplanten Gebäudes wird der Erhalt der drei Bäume an der Bonner Straße im Bebauungsplan festgesetzt.

3. Hinweise:

3.1 Archäologische Bodenfunde

Im Plangebiet sind derzeit keine Bodendenkmäler bekannt.
Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde ist unverzüglich die Stadt Bornheim als Untere Denkmalbehörde oder die Außenstelle des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege in Overath, Gut Eichthal, an der B 484, 51491 Overath, Tel.: 02206/930-0, Fax: 02206/9030-22 zu unterrichten.

3.2 Altlasten

Altlasten sind im Plangebiet derzeit nicht bekannt.
Sofern bei Durchführung der Baumaßnahmen verunreinigte Bodenhorizonte angetroffen werden, ist das Amt für Gewässerschutz und Abfallwirtschaft des Rhein-Sieg-Kreises zu informieren und die weitere Vorgehensweise abzustimmen.

3.3 Kampfmittelbeseitigung

Bei Kampfmittelfunden ist unverzüglich die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu informieren.

3.4 Wasserschutzgebiet

Das Plangebiet liegt innerhalb einer Wasserschutzzone III B des WBV Wesseling-Urfeld. Die genehmigungspflichtigen Tatbestände und Verbote der Wasserschutz-zonenverordnung Urfeld müssen beachtet werden.

3.5 Abfallwirtschaft

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich innerhalb der Wasserschutzzone III B. Aus diesem Grund ist der Einbau von Recyclingbaustoffen nur nach vorhergehender wasserrechtlicher Erlaubnis unter versiegelten Flächen zulässig.

Diese textlichen Festsetzungen wurden vom Rat der Stadt Bornheim in seiner Sitzung am zur erneute Offenlage beschlossen.
Die erneute öffentliche Auslegung hat in der Zeit vom bis einschließlich stattgefunden. Die erneute Offenlage ist am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bornheim, den

In Vertretung

Erster Beigeordneter

Ö 10

STADT BORNHEIM
2. Änderung des Bebauungsplanes Ro 15
in der Ortschaft Roisdorf

Begründung

1. Räumlicher Geltungsbereich der 2. Änderung

Das Plangebiet umfasst die Parzellen Nrn. 1366, 1367, 1368, 1369, 1340 und 1341, Flur 7 in der Gemarkung Roisdorf im Bereich des seit 1998 rechtskräftigen Bebauungsplanes Ro 15 in der Ortschaft Bornheim-Roisdorf.

Das Plangebiet wird begrenzt durch die Bonner Straße im Nordosten, die Rathausstraße im Südwesten, angrenzender Wohnbebauung im Südosten und dem Rathausparkplatz im Nordwesten.

2. Planungsrechtliche Situation

2.1 Regionalplan

Im Regionalplan (Stand Juli 2006) ist das Plangebiet als allgemeiner Siedlungsbereich ausgewiesen.

2.2 Flächennutzungsplan

In dem seit 15.06.2011 rechtwirksamen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet für den geplanten Parkplatz als Gemeinbedarfsfläche und für die vorhandenen Bebauung und das Gelände des neu geplanten Gebäudes als Mischgebiet ausgewiesen.

Ein Teil des Plangebiets liegt im geplanten Hauptversorgungszentrum der Stadt Bornheim.

2.3 Bebauungsplan

Der rechtskräftige Bebauungsplan weist das Plangebiet zu einem Teil als private Grünflächen aus, zu einem anderen Teil als Allgemeines Wohngebiet aus.

2.4 Landschaftsplan

Das Plangebiet ist im gültigen Landschaftsplan nicht aufgenommen.

3. Anlass, Inhalte und Zielsetzung der 2. Änderung

Ziel der Änderung des Bebauungsplanes ist die Ausweisung einer Mischgebietsfläche und eines öffentlichen Parkplatzes. Auf der Mischgebietsfläche soll ein dreigeschossiges Gebäude realisiert werden. Im Erdgeschoss des Gebäudes soll vorrangig bei Interesse der Polizei, die neue, vom Peter-Fryns-Platz verlegte, Polizeiwache stationiert werden. Sollte für die Polizei ein anderer Standort gefunden werden, soll eine Vermietung des Erdgeschosses an Büros/ Praxen stattfinden. Um die Wirtschaftlichkeit des Standortes zu garantieren, soll durch Mehrgeschossigkeit die Vermietung der oberen Räumlichkeiten

an Büros und/oder Wohnungen zur Verfügung gestellt werden. Der öffentlichen Parkplatz soll erweitert oder als Park- and Ride Parkplatz für die nahe gelegene Stadtbahnhaltestelle dienen. Eine Umsiedlung der Polizei von ihrem jetzige Standort, dem Peter-Fryns-Platz, an den neuen Standort zwischen Bonner Straße und Rathausstraße wird von Seiten der Stadtentwicklung begrüßt, da durch das integrierte Handlungskonzept Königsstraße eine Ansiedlung von Einzelhandel am Peter-Fryns-Platz gewünscht wird. Durch die integrierte Lage des neuen Standortes sind ebenfalls die wichtigsten Standortfaktoren, wie z.B. gute verkehrliche Anbindung, gewährleistet.

Die Überlegung und Planung eines Park and -Ride Parkplatzes auf dem Nachbargrundstück des Rathausparkplatzes wäre bereits seit längeren durch einen bewilligten Bauantrag umsetzbar. Die Umsetzung konnte aber leider auf Grund der knappen Haushaltslage und den fehlenden, aber in Aussicht gestellten Fördermittel nicht erfolgen. Durch die Bebauungsplanänderung soll diese Nutzungsänderung planungs-rechtlich festgesetzt werden.

Bereits in der Vergangenheit wurden die Eigentumsverhältnisse der Flurstücke 1368 und 1366 dahingehend geklärt, dass das Flurstück 1366 mit in die angrenzenden vorhandenen Wohngebäude aufgenommen und somit eine strukturiertere Nutzungsaufteilung erzielt werden kann. Aus diesem Grund soll auch die Parzelle 1366 durch die Bebauungsplanänderung von Grünfläche in Mischgebietsfläche umgewandelt werden.

Auf Wunsch eines Eigentümers der im Plangebiet befindlichen Gebäude, wurde das Baufeld für die vorhandenen Gebäude entsprechend erweitert.

Auf Grund der integrierten Lage des Plangebietes wird die Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB empfohlen.

Aufstellungsverfahren gemäß § 13a BauGB („beschleunigtes Verfahren“)
Da das Plangebiet dem Innenbereich zuzurechnen ist, der Geltungsbereich < 2,0 ha groß ist und keine UVP- pflichtigen Vorhaben betroffen sind soll der Bebauungsplan gemäß § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) im „beschleunigten Verfahren“ aufgestellt werden. Bebauungspläne der Innenentwicklung können gemäß § 13a BauGB im „beschleunigten Verfahren“ aufgestellt werden, wenn in ihnen eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 (2) der Baunutzungsverordnung oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird von insgesamt weniger als 20.000 qm. Dies ist im vorliegenden Planungsfall gegeben.

Im beschleunigten Verfahren können die Verfahrenserleichterungen des § 13 BauGB in Anspruch genommen werden.

Im vereinfachten Verfahren kann gemäß §13 (2) BauGB:
„von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach §3 (1) und § 4 (1) BauGB abgesehen werden, der betroffenen Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die Auslegung nach § 3 (2) BauGB durchgeführt werden, den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die Beteiligung nach § 4 (2) BauGB durchgeführt werden“

Außerdem kann von der Erstellung eines Umweltberichtes abgesehen werden.

Da die Voraussetzungen des § 13a BauGB vorliegen, wird der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt.

4. Planungsrechtliche Festsetzungen

4.1 Art der baulichen Nutzung:

Die Art der baulichen Nutzung wird für den Bereich des neuen Gebäudes entsprechend dem Planungsziel als Mischgebiet (§ 6 BauNVO) festgeschrieben.

Die Nutzungen gem. § 6 (2) Nr. 6 – 8 (Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Vergnügungsstätten) werden nicht zugelassen. Typische Gartenbaubetriebe wäre für dieses Mischgebiet zu überdimensioniert, eine Tankstelle befindet sich wenige 100 Meter auf der Bonner Straße und Vergnügungsstätten sind an anderer Stelle im Stadtgebiet allgemein zulässig, so dass eine Ansiedlung im Mischgebiet als nicht erforderlich erachtet wird.

Der bereits mit Wohngebäuden bebaute Bereich wird entsprechend der angrenzenden Flächen und somit der Eigenart der Umgebung in der Art der Nutzung von Wohnbaufläche ebenfalls in Mischgebiet umgewandelt. Dies entspricht dem Umfeld entlang der Bonner Straße, welches geprägt ist von einer gemischten Nutzung mit Gewerbe und Wohnen.

4.2 Maß der baulichen Nutzung:

Das Maß der baulichen Nutzung und die Bauweise des neu geplanten Gebäudes soll sich an die Umgebung anpassen. Die Umgebung ist größtenteils durch 2- 4 geschossige Gebäude mit Flachdächern geprägt. Das geplante Gebäude soll deshalb diese Struktur aufgreifen und ebenfalls mit einem Flachdach versehen werden. Um sich an die Gebäudehöhen in der Umgebung anzupassen, wird für das Gebäude eine Dreigeschossigkeit als Höchstmaß festgesetzt. Die Festsetzung der Gebäudehöhe mit 11 Meter über dem Bezugspunkt 54,67m über NN bietet einen Spielraum für die Höhe der Geschosse, schließt aber die Planung eines zusätzlichen Staffelgeschosses aus.

Die Geschossflächenzahl und die Grundflächenzahl werden für den zu bebauenden Bereich auf die für ein Mischgebiet erlaubten Werte von 0,6 und 1,2 festgesetzt.

Der zur Planaufstellung bereits bebaute Bereich und die Erweiterung des Baufeldes wird entsprechend dem Bestand auf 2 Vollgeschosse mit einer GRZ von 0,4 und einer GFZ von 0,8 festgesetzt.

4.3 Erschließung und Stellplätze:

Die Erschließung für das neue Gelände des neuen Gebäudes soll vorrangig über die Bonner Straße erfolgen. Der Park and Ride Parkplatz stellt eine Erweiterung des vorhandenen öffentlichen Parkplatzes im Nordwesten dar und wird durch diesen erschlossen.

Die benötigten Stellplätze, abhängig von der zukünftigen Nutzung des Gebäudes, können auf der gesamten Fläche, sowohl innerhalb des Baufensters als auch außerhalb nachgewiesen werden.

4.4 Grün- und Freiflächen:

Das neue Baugebiet erhält keine separat ausgewiesenen Grün- und Freiflächen. Die vorhandenen Bäume auf dem Teilbereich des geplanten Park and Ride Parkplatzes werden durch Festsetzung vollständig erhalten. Auf der Fläche des neu geplanten Gebäudes wird der Erhalt der drei Bäume an der Bonner Straße im Bebauungsplan festgesetzt.

4.5 Schallschutzmaßnahmen:

Durch Erfahrungen aus anderen Bebauungsplanverfahren und entsprechenden Gutachten zur Bebauung entlang der stark befahrenen Königstraße / Bonner Straße werden für Wohnräume passive Schallschutzmaßnahmen zum Schutz der zukünftigen Nutzer vor Verkehrslärm festgesetzt.. Dies entspricht auch den Festsetzungen des Ursprungsplans Ro 15.

4.6 Ver- und Entsorgung:

Die Ver- und Entsorgung findet durch Anschluss an die vorhandenen Anlagen statt.

5. Umweltbezogene Auswirkungen

5.1 Schutzgut Mensch

Die geplante Mischgebietsfläche fügt sich in eine bebaute Umgebung ein, so dass von keinen zusätzlichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Mensch ausgegangen werden kann.

5.2 Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Landschaft

Bei der Fläche handelt es sich um eine baumbestandene, öffentliche Grünfläche ohne nennenswerte Unterwuchsvegetation. Durch die geplante Bebauung wird diese Nutzung größtenteils verloren gehen.

Um den Eingriff zu verringern werden die vorhandenen Bäume auf der Teilfläche des neu geplanten Park and Ride Parkplatzes komplett in die Planung integriert. Des Weiteren werden entlang der Bonner Straße ebenfalls drei erhaltenswerte Bäume durch Festsetzung gesichert.

Das Vorkommen planungsrelevanter Arten wurden aufgrund der geringen Größe des Änderungsbereichs nicht untersucht. Bedingt durch die inselhafte Lage und vorhandene Beunruhigung des Plangebietes ist mit Beeinträchtigungen planungsrelevanter Arten durch die vorgesehenen Maßnahmen nicht zu rechnen.

Die vorhandenen Biotoptypen haben aufgrund ihrer relativ geringen Größe, der inselhaften Lage der Fläche sowie der Beunruhigung durch Spaziergänger und freilaufende Hunde eine geringe Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz.

Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG oder im Biotopkataster NRW geführte schutzwürdige Biotope mit Vorkommen seltener Tier- und Pflanzenarten sind im Plangebiet nicht bekannt. Natura-2000-Gebiete sind in einem Umkreis von 600 m nicht vorhanden. Damit verbleiben keine erheblichen Eingriffe in Bezug auf Pflanzen, Tiere und die biologische Vielfalt.

5.3 Schutzgut Boden

Die geplante Bebauung führt zu einer zusätzlichen Flächenversiegelung. Die natürlichen Bodenfunktionen gehen in diesen bebauten und befestigten Bereichen verloren.

Die Notwendigkeit einer Eingriffsbilanzierung besteht bei einem Verfahren nach § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB nicht.

5.4 Schutzgut Wasser

Das Plangebiet liegt innerhalb einer Wasserschutzzone III B des WBV Wesseling-Urfeld. Sofern die genehmigungspflichtigen Tatbestände und Verbote der Wasserschutzzonenverordnung Urfeld beachtet werden, ist auf Grund der Bebauung trotz der hohen Verschmutzungsempfindlichkeit nicht mit einem Eintrag wassergefährdender Stoffe in das Grundwasser zu rechnen.

5.5 Schutzgut Luft / Klima

Durch die geplante Bebauung ist mit keinen wesentlichen Beeinträchtigungen für die Schutzgüter Klima und Luft zu rechnen

6. Hinweise

6.1 Bodendenkmalschutz

Im Plangebiet sind derzeit keine Bodendenkmäler bekannt.

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde ist unverzüglich die Stadt Bornheim als Untere Denkmalbehörde oder die Außenstelle des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege in Overath, Gut Eichthal, an der B 484, 51491 Overath, Tel.: 02206/930-0, Fax: 02206/9030-22 zu unterrichten.

6.2 Altlasten

Altlasten sind im Plangebiet derzeit nicht bekannt.

Sofern bei Durchführung der Baumaßnahmen verunreinigte Bodenhorizonte angetroffen werden, ist das Amt für Gewässerschutz und Abfallwirtschaft des Rhein-Sieg-Kreises zu informieren und die weitere Vorgehensweise abzustimmen.

6.3 Kampfmittel

Im unmittelbaren Bereich des Plangebietes haben sich keine Hinweise auf das Vorhandensein von Bombenblindgängern / Kampfmittel ergeben. Da eine Garantie über die Freiheit von Kampfmitteln jedoch nicht gewährt wird, sind bei Kampfmittelfunden während Erd- und Bauarbeiten die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu verständigen.

6.4 Wasserschutzgebiet

Das Plangebiet liegt innerhalb einer Wasserschutzzone III B des WBV Wesseling-Urfeld. Die genehmigungspflichtigen Tatbestände und Verbote der Wasserschutzzonenverordnung Urfeld müssen beachtet werden.

6.5 Abfallwirtschaft

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich innerhalb der Wasserschutzzone III B. Aus diesem Grund ist der Einbau von Recyclingbaustoffen nur nach vorhergehender wasserrechtlicher Erlaubnis unter versiegelten Flächen zulässig.

Diese Begründung wurde vom Rat der Stadt Bornheim in seiner Sitzung am
zur erneuten Offenlage beschlossen. Die erneute öffentliche Auslegung hat in der Zeit vom
bis einschließlich stattgefunden. Die erneute Offenlage ist am
ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bornheim, den

In Vertretung

Erster Beigeordneter

:rhein-sieg-kreis
Der Landrat

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

Stadtverwaltung Bornheim
Postfach 11 40
53308 Bornheim

Stadt Bornheim
21. OKT. 2011
Rhein-Sieg-Kreis

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

Cv24/10

Datum und Zeichen Ihres Schreibens	Mein Zeichen	Datum
11.10.2011 61 26 01 / Ro 15	61.2 – Ko.	19.10.2011

202/258

Bebauungsplan Nr. Ro 15 in der Ortschaft Roisdorf, 2. Änderung
Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB

Auf die Stellungnahme des Rhein-Sieg- Kreises vom 01.07.2010 wird verwiesen.

Im Auftrag

Koch

Ö 10

REGIONALGAS EUSKIRCHEN

Regionalgas Euskirchen GmbH & Co.KG • Postfach 1146 • 53881 Euskirchen

Stadt Bornheim
Rathausstraße 2
53332 Bornheim

Stadt Bornheim
31. OKT. 2011
Rhein-Sieg-Kreis

Markus Pützer
Projekt- und Betriebsmanagement Abwasser
Telefon: (02251) 708-221
E-mail: mpuetzer@regionalgas.de
Datum: 21. Oktober 2011

Bebauungsplan Ro 15 in der Ortschaft Roisdorf 2. Änderung
Bezug: **Ihr Schreiben vom 11.10.2011: 61 26 01 / Ro 15**
hier: **Stellungnahme Abwasserbeseitigung**

203/258

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf Ihr o.a. Schreiben erhalten Sie beiliegend unsere Stellungnahme zur Abwasserbeseitigung. Wir bitten zusätzlich um Beachtung unserer Stellungnahme vom 24.06.2010.

Abwasserwerk der Stadt Bornheim

1. **Generalentwässerungsplanung / Netzgenehmigung**

Das Bebauungsplangebiet Ro 15 ist in der aktuellen Entwässerungsplanung berücksichtigt.

2. **Entwässerung „häusliches Schmutzwasser"**

Nach der Generalentwässerungsplanung soll die Entwässerung des häuslichen Schmutzwassers über die vorhandene Mischwasserkanalisation in der Rathausstraße erfolgen. Der genaue Anschlusspunkt an die öffentliche Mischwasserkanalisation ist mit der Betriebsführerin des Abwasserwerkes abzustimmen.

3. **Entwässerung „gewerbliches Abwasser"**

Gewerbliches Abwasser, welches vorbehandelt werden muss, fällt voraussichtlich nicht an.

4. **Niederschlagswasserbeseitigung (NW)**

a. Zentrale öffentliche Versickerung
Eine zentrale öffentliche Versickerung ist nicht vorgesehen.

b. Ortsnahe Einleitung in ein Gewässer (Trennsystem)
Eine ortsnahe Einleitung in ein Gewässer ist nicht möglich.

c. Dezentrale Versickerung innerhalb des Plangebietes
Eine dezentrale Versickerung ist nicht vorgesehen.

d. Niederschlagswasserbeseitigung sofern keine zentrale und dezentrale Versickerung bzw. kein Trennsystem zu realisieren ist
Nach der Generalentwässerungsplanung soll die Entwässerung des Niederschlagswassers über die vorhandene Mischwasserkanalisation in der Rathausstraße erfolgen.
Angesichts der hohen Befestigungsgrade des Bebauungsplangebietes Ro 15 ist jedoch das Niederschlagswasser über den vorhandenen Oberflächenentwässerungskanal in der Bonner Straße zu beseitigen. Der genaue Anschlusspunkt an diese öffentliche Regenwasserkanalisation ist mit der Betriebsführerin des Abwasserwerkes abzustimmen.

5. Überflutungsbetrachtung

Zur Überflutungsbetrachtung des Plangebietes bei Starkregenereignissen sind weiterführende Planungen erforderlich. Der Entwässerungskomfort des Plangebietes hängt insbesondere, unter Berücksichtigung der vorhandenen Topographie, von der Überflutungsbetrachtung ab.

204/258

Freundliche Grüße

Regionalgas Euskirchen

Egon Pützer *Markus Pützer*

Bezirksregierung Düsseldorf

Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Stadt Bornheim
GB 3.2
Rathausstr. 2
53332 Bornheim

Aktenzeichen:
22.5-3-5382012-286/11/
bei Antwort bitte angeben

Herr Dr. Kulschewski
Zimmer 115
Telefon:
0211 475-9710
Telefax:
0211 475-9040
kai.kulschewski@brd.nrw.de

Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) / Luftbildauswertung
Bornheim, Bebauungsplan Ro 15, 2. Änderung

Ihr Schreiben vom 11.10.2011, Az.: 61 26 01 / Ro 15

Im o.g. Schreiben haben Sie mich gebeten, für den beschriebenen Bereich eine Luftbildauswertung hinsichtlich der Belastung mit Kampfmitteln vorzunehmen.

Dieser Bereich ist identisch mit jener Fläche, die ich bereits ausgewertet habe. Ich verweise daher auf die alte Stellungnahme 22.5-3-5382012-131/10 vom 28.05.2010.

Zwischenzeitlich haben sich keine neuen Erkenntnisse zur Kampfmittelbelastung für den beantragten Bereich ergeben.

Im Auftrag

(Dr. Kulschewski)

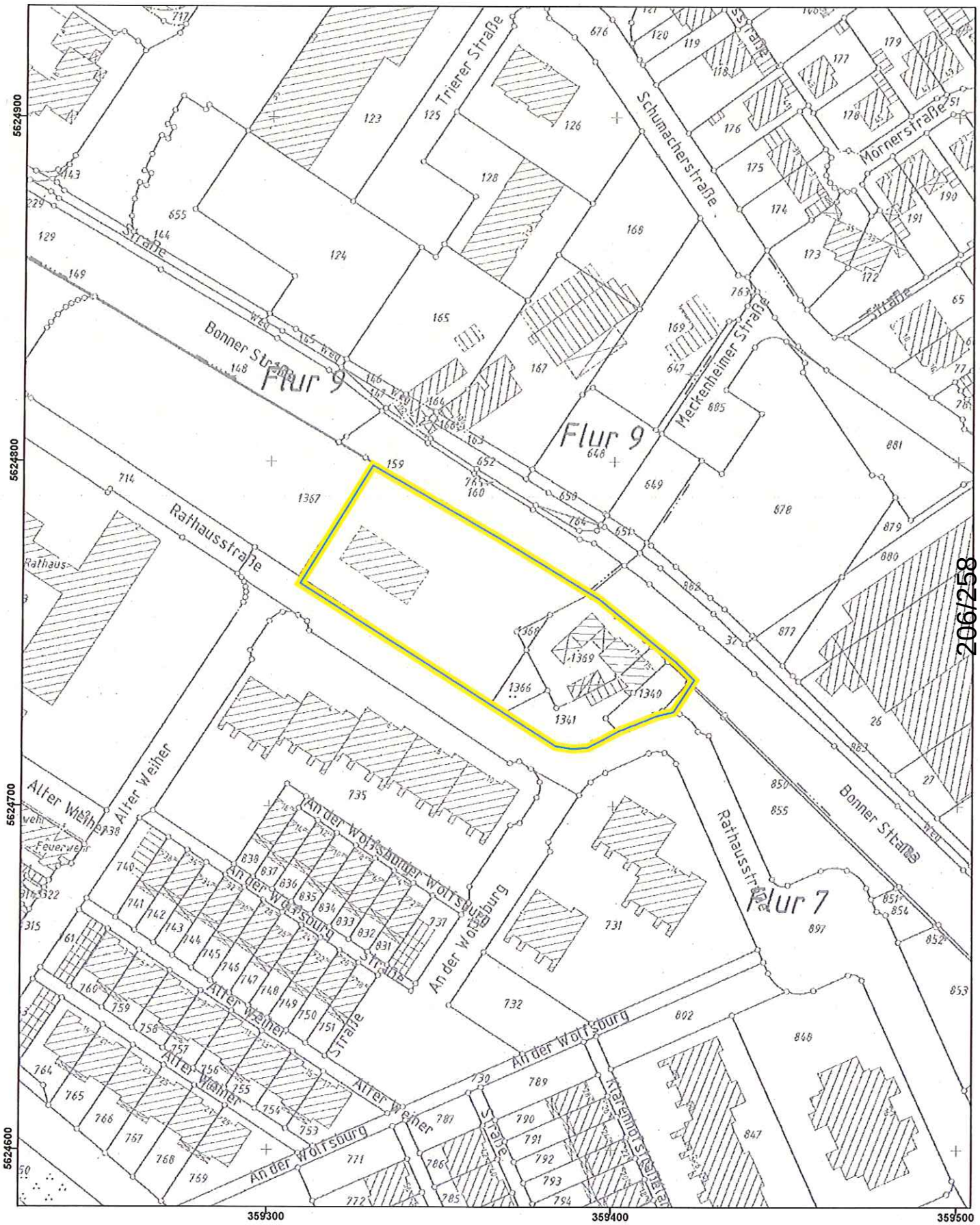
205/258

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:
WELADEDD

Ergebnis der Luftbildauswertung 22.5-3-5382012-286/11



Kartenmaßstab : 1:1.500

aktuelle Antragsfläche	Laufgraben	Panzergraben
alte Antragsfläche	Verdacht auf Bombenblindgänger	Bunker
nicht auswertbare Fläche	geräumte Bombenblindgänger	militärische Fläche
geräumte Fläche	Schützenloch	Stellung

Merkblatt für das Einbringen von „Sondierbohrungen“ im Regierungsbezirk Köln

Nicht in allen Fällen ist eine gezielte Luftbildauswertung oder Flächendetektion möglich, so dass keine konkrete Aussage über eine mögliche Kampfmittelbelastung erfolgen kann. Dies trifft in der Regel in Bereichen zu, in denen bereits während der Kriegshandlungen eine geschlossene Bebauung vorhanden war. Erschwernisse insbesondere durch Schlagschattenbildung, Trümmerüberdeckung, Mehrfachbombardierung und schlechte Bildqualität kommen hinzu. Auch ist nicht immer bekannt, ob die zur Verfügung stehenden Luftbilder den letzten Stand der Kampfmittelbeeinflussung wiedergeben. Wenn es sich um ehemalige Bombenabwurfgebiete handelt, können Kampfmittelfunde nicht gänzlich ausgeschlossen werden.
Für diese Bereiche empfiehlt der staatliche Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) bei bestimmten, als besonders gefährdet einzustufenden Arbeiten eine Sicherheitsüberprüfung.

Zu diesen Arbeiten gehören insbesondere

- Rammarbeiten
- Verbauarbeiten
- Pfahlgründungen
- Rüttel- und hydraulische Einpressarbeiten

sowie vergleichbare Arbeiten, bei denen erhebliche mechanische Kräfte auf den Boden ausgeübt werden.

Zur Durchführung der Sicherheitsüberprüfungen sind nachfolgende Vorkehrungen zu treffen, die vom Eigentümer als Zustandsstörer zu veranlassen sind:

Einbringung von Sondierbohrungen - nach einem vom KBD empfohlenen Bohrraster - mit einem Durchmesser von max. 120 mm, die ggf. je nach Bodenbeschaffenheit mit PVC-Rohren (Innendurchmesser > 60mm) zu verrohren sind.

Auflagen: Die Bohrungen dürfen nur drehend mit Schnecke und nicht schlagend ausgeführt werden. Bohrkronen als Schneidwerkzeug sowie Rüttel- und Schlagvorrichtungen dürfen nicht verwendet werden. Beim Auftreten von plötzlichen ungewöhnlichen Widerständen ist die Bohrung sofort aufzugeben und um mindestens 2 m zu versetzen. Als Bohrlochtiefe ist im Regelfall (abhängig von den örtlichen Bodenverhältnissen) 7 m unter Geländeoberkante (GOK) als ausreichend anzusehen. Die GOK bezieht sich immer auf den Kriegszeitpunkt. Spülverfahren mit Spüllanze können sinngemäß verwendet werden.

Die Bohrlochdetektion erfolgt durch den KBD oder eines von ihm beauftragten Vertragsunternehmens. Für die Dokumentation der überprüften Bohrungen ist dem KBD oder dem beauftragten Vertragsunternehmen ein Bohrplan zur Verfügung zu stellen.

Da es sich bei diesen Arbeiten um zusätzliche Sicherheitsmaßnahmen ohne den konkreten Hinweis einer möglichen Kampfmittelbelastung handelt, kann das Einbringen der für diese Technik erforderlichen Sondierbohrungen unter Einhaltung entsprechender Auflagen auch durch Unternehmen ausgeführt werden, die nicht der Aufsicht des KBD unterliegen.

Bitte beachten Sie, dass Terminvorschläge bzgl. der Durchführung der Arbeiten nur per Fax oder Email berücksichtigt werden können. Senden Sie dazu nachfolgende Seite ausgefüllt an die Faxnummer: 0211 - 475 90 75 oder an kbd@brd.nrw.de.

Im Auftrag
gez. Daenecke

207/258

Anmeldung von Sondierbohrungen zur Detektion

Name, Firma, Telefon: _____

_____

Aktenzeichen des KBD:	
Datum:	
Bauherr / Auftraggeber (Name, Adresse, Telefonnr., Fax)	
Bohrfirma (Name, Adresse, Telefonnr., Fax)	
Bauvorhaben und Adresse:	
Ansprechpartner auf der Baustelle zur genauen Terminabsprache (Name, Telefonnummer):	
Anzahl der Bohrungen:	
Tiefe in m der Bohrungen:	
Terminvorschlag für Detektion:	
Besonderheiten (Arbeitsschutz, usw.):	

Datum, Unterschrift: _____

TOP
Ö 11

Ausschuss für Bürgerangelegenheiten	15.05.2012
Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften	23.05.2012

öffentlich

Vorlage Nr.	064/2012-9
Stand	18.01.2012

Betreff **Anregung nach § 24 GO vom 15.01.2012 betr. Errichtung einer Querungshilfe im Einmündungsbereich Bonn-Brühler-Straße / Hildegard-von-Bingen-Straße in Merten**

Beschlussentwurf Ausschuss für Bürgerangelegenheiten
Der Ausschuss für Bürgerangelegenheiten nimmt die Ausführungen des Bürgermeisters zur Kenntnis und empfiehlt dem Ausschuss für Verkehr, Planungen und Liegenschaften, ebenfalls Kenntnis zu nehmen.

Beschlussentwurf Ausschuss für Verkehr, Liegenschaften und Planungen
Der Ausschuss für Verkehr, Liegenschaften und Planungen nimmt die Ausführungen des Bürgermeisters zur Kenntnis.

Sachverhalt
Zur beigefügten Anregung vom 15.01.2012 nimmt der Bürgermeister wie folgt Stellung:

Das Projekt „Querungshilfe L 183 / Hildegard-von-Bingen-Straße“ wurde im Zusammenhang mit den Maßnahmen zur Haushaltskonsolidierung aus der aktuellen Fassung des Straßenausbauprogramms der Stadt Bornheim 2011-2014 (Stand: 23.03.2011) entfernt und auf die Folgejahre nach 2016 verschoben.

Mithin sind verlässliche Aussagen zur Realisierung der Maßnahme derzeit nicht möglich.

Finanzielle Auswirkungen diese Vorlage:
keine

Anlagen zum Sachverhalt
Anregung

Ö 11

[redacted]
Hildegard-von-Bingen-Str. [redacted]
53332 Bornheim

15. Januar 2012

Stadt Bornheim
17. JAN. 2012
Rhein-Sieg-Kreis

Herrn Thorsten Knott
Vorsitzender des Ausschusses für Bürgerangelegenheiten

Rathausstraße 2
53332 Bornheim

Antrag auf die Querungshilfe L183 - Hildegard-von-Bingen-Str. (Projektnummer 5.000086)

Sehr geehrter Herr Knott,

ich wende mich an Sie als Vorsitzender des Ausschusses für Bürgerangelegenheiten.

Ich beantrage nach §24 GO, dass der folgende Antrag auf die Tagesordnung der nächsten Sitzung für Bürgerangelegenheiten kommt:

Ich stelle den Antrag, dass die Querungshilfe L183 - Hildegard-von-Bingen-Str. (Projektnummer 5.000086) im Jahr 2012 gebaut wird. Als Standort schlage ich vor, dass sie direkt an der Mündung der Hildegard-von-Bingen-Strasse auf die L183 gebaut wird, jedoch leicht versetzt Richtung Bornheim Zentrum, damit der Abbiegeverkehr in die Hildegard-von-Bingen-Straße noch möglich ist.

Erläuterung des Antrags:
In der Hildegard-von-Bingen-Str. wohnen viele Kinder und wir selbst haben einen kleinen Sohn. Die Überquerung der Bonn-Brühler-Straße ist oft schwer möglich aufgrund des starken Verkehrs. Im Jahr 2008 war als Straßenbaumaßnahme eine Querungshilfe geplant jedoch bis heute nicht umgesetzt. Einen Zugang zur Ampelanlage an der Kreuzung Schubertstraße/L183 gibt es leider nicht, somit ist es u.a. zur Schulwegsicherung notwendig, dass die geplante Querungshilfe gebaut wird. Ich denke gerade die Investition in die Sicherheit unserer Kinder ist wichtig. Als Sparmaßnahme könnte z.B. der Tollitätentreff nicht mehr von der Stadt gesponsert werden.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

TOP
Ö 12

Ausschuss für Bürgerangelegenheiten	15.05.2012
Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften	23.05.2012

öffentlich

Vorlage Nr.	075/2012-9
Stand	26.01.2012

Betreff Anregung nach § 24 GO vom 24.01.2012 betr. Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung in der Ruhrstraße in Hersel

Beschlussentwurf Ausschuss für Bürgerangelegenheiten
Der Ausschuss für Bürgerangelegenheiten nimmt die Ausführungen des Bürgermeisters zur Kenntnis und empfiehlt dem Ausschuss für Verkehr, Planungen und Liegenschaften, ebenfalls Kenntnis zu nehmen.

Beschlussentwurf Ausschuss für Verkehr, Liegenschaften und Planungen
Der Ausschuss für Verkehr, Liegenschaften und Planungen nimmt die Ausführungen des Bürgermeisters zur Kenntnis.

Sachverhalt
Bei der Ruhrstraße handelt es sich um eine ca. 250 m lange Anliegerstraße, die in Form eines Hufweisens um die Oderstraße verläuft. Sie ist als verkehrsberuhigter Bereich ausgebaut und demzufolge mit den Verkehrszeichen 325 / 326 Straßenverkehrsordnung (StVO) beschildert.

Entsprechend ihrer Funktion und Lage innerhalb des Straßennetzes dient die Ruhrstraße ausschließlich dem Anliegerverkehr, so dass die Verkehrsstärken entsprechend gering sind.

Innerhalb verkehrsberuhigter Bereiche gilt Schrittgeschwindigkeit (4 – 7 km/h) und ein Parkverbot außerhalb der gekennzeichneten Stellplätze. Um die geschwindigkeitsmindernden Aspekte zu verstärken, ist die Ruhrstraße mit Fahrbahneinengungen, Pflanzscheiben und gekennzeichneten Stellplätzen möbliert.

Auch die objektive Betrachtung des unmittelbaren Umfeldes des Spielplatzes führt zu keinem anderen Ergebnis, da die Straße dort gerade verläuft und somit die Sichtverhältnisse nicht eingeschränkt sind. Die gegenüber des Spielplatzes einmündende Saalestraße ist ebenfalls als verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen und die Sicht bei der Ausfahrt aus der Saale- in die Ruhrstraße nicht eingeschränkt.

Nach Auskunft des Polizeipräsidiums Bonn ist die Ruhrstraße zudem in Bezug auf eventuelle Unfälle absolut unauffällig, so dass nach den vorliegenden Erkenntnissen aus straßenverkehrsrechtlicher und polizeilicher Sicht kein Handlungsbedarf für weitergehende Maßnahmen gesehen wird.

In der Vergangenheit wurden jedoch mehrfach Anfragen von Anwohnern anderer Verkehrsberuhigter Bereiche an den Bürgermeister gerichtet, in Eigeninitiative Piktogramme mit der Aufschrift „7“ auf die Fahrbahn aufbringen zu dürfen, um so die Verkehrsteilnehmer für die zulässige Höchstgeschwindigkeit weiter zu sensibilisieren. Diesen Anträgen wurde entsprochen.

So könnte auch im vorliegenden Fall nach vorheriger Absprache bezüglich der Standorte verfahren werden.

Finanzielle Auswirkungen dieser Vorlage:
keine

Anlagen zum Sachverhalt
Anregung

Ö 12

→ Durchschrift an Herrn Hensel

Ausschuss für Bürgerangelegenheiten
Herr Thorsten Knott
Rathausstraße 2
53332 Bornheim

Stadt Bornheim
25. JAN. 2012
Rhein-Sieg-Kreis

[redacted]
53332 Bornheim
[redacted]

Hersel, 24.01.2012

Sehr geehrter Herr Knott,

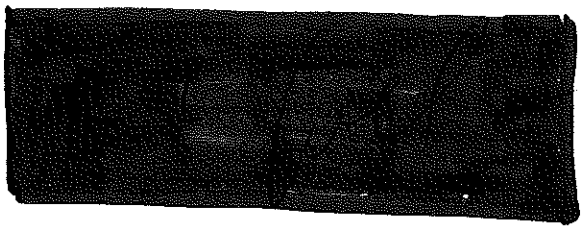
hiermit stelle ich den Antrag an die Stadtverwaltung, geeignete Maßnahmen (Schweller, Kölner Teller, Blitzer, etc.) zur Verkehrberuhigung der Spielstraße „Ruhrstraße" in Hersel vorzuschlagen.
Ich halte aus den Folgenden Gründen verkehrsberuhigende Maßnahmen insbesondere für die Ruhrstraße unerlässlich, da diese sich von anderen Spielstraßen in zwei Punkten unterscheidet:

Die Ruhrstraße ist eine Spielstraße im Neubaugebiet Hersel. Mit über 10 Meter Breite und geraden nicht verbauten Streckenpassagen ist sie im Vergleich zu anderen Spielstraßen viel zu großzügig angelegt worden. Sie entspricht somit nicht dem klassischen Verlauf einer Spielstraße und lädt die Autofahrer/innen zum schnellen Fahren ein.

Des Weiteren liegt ein Spielplatz für Kleinkinder in der Ruhrstraße, der die Notwendigkeit einer Verkehrsberuhigung noch einmal für diese Spielstraße besonders unterstreicht. Insbesondere im Spielplatzbereich spielen viele Kinder auf der Straße. Dieser Bereich ist durch die T-Kreuzung Ruhrstraße/Saalestraße für Autofahrer nicht einsichtig und stellt eine erhöhte Gefahr für spielende Kinder dar.

Ich schlage daher vor, die von mir erbetenden Maßnahmen zumindest um den Spielplatzbereich zu installieren, um der einschlägigen Gegenargumentation (beschränkte Haushaltsmittel, Anspruch von Anwohnern anderer Spielstraßen, etc,), die durch den Ortsvorsteher und den Bürgermeister hervorgebracht werden, entgegenzukommen.
Ich bitte Sie, das Ergebnis Ihrer Prüfung mir schriftlich oder mündlich mitzuteilen.

Mit freundlichen Grüßen



TOP
Ö 13

Ausschuss für Bürgerangelegenheiten	15.05.2012
Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften	23.05.2012

öffentlich

Vorlage Nr.	076/2012-7
Stand	18.04.2012

Betreff Anregung nach § 24 GO vom 24.01.2012 betr. Neubau des Sportplatzes Hersel

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

s. Beschlussentwurf Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften

Beschlussentwurf Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften
Der Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften beschließt, der Anregung nicht zu folgen.

Sachverhalt
Zur Vorbereitung der Realisierung des Neubaus eines Sportplatzes in Hersel hat der Rat der Stadt Bornheim am 29.03.2012 beschlossen, den Bebauungsplan He 32 aufzustellen und eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit für dieses Bebauungsplanverfahren durchzuführen (s. Vorlage 007/2012-7).

Die Finanzierung des Sportplatzes soll über den Haushaltsetat der Stadt Bornheim erfolgen. In die Haushaltsplanung für die Jahre 2012/2013 sind die Kosten für den Neubau des Sportplatzes mit eingestellt.
Es ist beabsichtigt, die Finanzierung des Haushaltes u.a. über die Veräußerung von städtischen Liegenschaften zu sichern. Das städtische Grundstück an der Bayerstraße, gegenüber dem alten Sportplatz, ist eines der Grundstücke, die verkauft werden sollen.

Eine Überplanung des Grundstücks an der Bayerstraße ist jedoch auch für die städtebauliche Entwicklung des gesamten Bereiches von Bedeutung, Aus diesem Grunde wird der Bebauungsplan Nr. 206 - 3. Änderung und 1. Erweitung - auch unabhängig von der Neuplanung des Sportplatzes weiter vorangetrieben.

Dem Bürgerantrag kann daher nicht entsprochen werden.

Finanzielle Auswirkungen
keine

Anlagen zum Sachverhalt
1 Anregung
2 Ergänzung zur Anregung

Ö 13

[redacted]

[redacted]
53332 Bornheim, 24.01.2012
[redacted]

Stadt Bornheim
26. JAN. 2012
Rhein-Sieg-Kreis

Stadt Bornheim
Rathaus
53308 Bornheim

Bürgerantrag nach § 24 GO betr. Sportplatz Hersel

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,
ich bitte Sie, folgenden Antrag auf die Tagesordnung der nächsten Sitzung des Auschusses für Bürgerangelegenheiten zu setzen:

Der Ausschuss empfiehlt dem Planungsausschuss, der Änderung des Bebaungsplanes für den Bereich des jetzigen Sportplatzes erst dann zuzustimmen, wenn der Bau des geplanten neuen Sportplatzes einschl. der Finanzierung gesichert ist.

Begründung:

Der Investor [redacted] aus Troisdorf plant oberhalb des heutigen Sportplatzes 3 Mehrfamilienhäuser mit je 10 Wohneinheiten, wobei der jetzige Sportplatz als Park mit einem Festzelt hergerichtet werden soll. Der neue Sportplatz ist im Bereich des Friedhofs geplant.
Ein neuer Sportplatz ist den Bürgern der Rheinorte seit der Kommunalreform versprochen worden. Die ehemalige Gemeinde Hersel stand kurz vor dem Bau des Platzes- ebenfalls im Bereich des Friedhofs. Die Finanzierung war gesichert. Durch die neuen Mehrheitsverhältnisse im Stadtrat mit deutlicher Dominanz der Ratsvertreter aus den Vorgebirgsorten wurde ein neuer Sportplatz in Hersel zwar immer versprochen, in Wirklichkeit wurden allerdings alle neuen Sportplätze in den Vororten errichtet.
Mein Antrag soll dazu führen, dass die Bürger in den Rheinorten endlich von einem Neubau überzeugt sein können.

Mit freundlichen Grüssen

[redacted]

Ö 13

[redacted]
53332 Bornheim [redacted]
[redacted]

11.04.2012

Bürgermeister Henseler
Rathaus
33308 Bornheim

Stadt Bornheim
12. APR. 2012
Rhein-Sieg-Kreis

Zweiter Plan für den Sportplatz Hersel

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,
Sie werden sicher Verständnis dafür haben, dass ich mich gegenüber Ihnen als von mir sehr geschätzten Bürgermeister als „Wutbürger“ in Sachen Herseler Sportplatz oute.
Ich habe mit Entsetzen den Bericht des Generalanzeiger vom 10.04.2012 gelesen, wonach ein zweiter Plan für den Sportplatz Hersel ohne vorherige Bürgerbeteiligung und konkrete Planung einstimmig(!!) im Planungsauschuss beschlossen wurde.
Da ich ja nicht mehr im Rat und auch kein Ortsvorsteher mehr bin und zudem die jetzigen Mandatsträger die Angelegenheit nicht offensiv genug angehen, habe ich ja einen Bürgerantrag gestellt, der am 15.Mai 2012 im Ausschuss für Bürgerangelegenheit behandelt wird.
Sehr geehrter Herr Bürgermeister, wir haben in der Angelegenheit bereits einen regen Schriftwechsel gehabt.Dabei haben Sie immer wieder versucht, meine Befürchtungen mit dem Hinweis auf den angeblich wasserfesten ersten Plan für den Golfplatz mit zusätzlichem Sportplatz zu zerstreuen.Ich hatte immer den Verdacht, dass bei dieser Planung der Sportplatz nur ein „Lockmittel“ war.
Meine ständigen Fragen nach der Finanzierung blieben immer unbeantwortet.
Der Investor hat wohl kalte Füsse bekommen. Wie finanziert sich denn das Vorhaben nach dem neuen Plan? Keine Fragen der Ratsvertreter dazu, deshalb bitte ich um Beantwortung in der Bürgerausschuss-Sitzung am 15.05.2012.
Gestatten Sie mir noch eine Bemerkung:Für alle Uneingeweihten klingt der zweite Plan nicht schlecht.Welche Entwicklung liegt ihm jedoch zugrunde:
Seit über 30 Jahren (!!) wird den Bürgern in den Rheinorten-vor allen Dingen den Herselen- ein neuer Sportplatz versprochen Jeder Wahlkampf hob darauf ab.Die ehemalige Gemeinde Hersel war ja bereits im Besitz eines Grundstücks nahe des Friedhofs-vgl. Standort nach zweiter Planung(!!)-, das das Ursulinen-Kloster zur Verfügung gestellt hatte.Die Finanzierung- über 1 Mio- war auch bereits gesichert. Bei der damaligen kommunalen Neugliederung brachte der damalige Bürgermeister in Hersel die Finanzmittel mit in die Ehe.
Der neue Ehepartner-die Stadt Bornheim- löste das Versprechen jedoch nicht

[redacted]
53332 Bornheim [redacted]

ein und ging in der Weise „fremd“, dass er fast allenVorgebirgsorten neue Sportplätze schenkte. Kann er jetzt nach so langer Zeit Reue zeigen?

Mit freundlichen Grüssen

[redacted]

TOP
Ö 14

Ausschuss für Bürgerangelegenheiten	15.05.2012
Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften	23.05.2012

Vorlage Nr.	177/2012-7
Stand	25.04.2012

Betreff Anregung nach § 24 GO vom 20.03.2012 betr. Bebauungsplan Br 28 in Brenig, Steinacker - Verkauf des Wirtschaftsweges

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

s. Beschlussentwurf Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften

Beschlussentwurf Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften
Der Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften beschließt, die Stellungnahme im weiteren Verfahren des Bebauungsplans Br 28 zu berücksichtigen.

Sachverhalt
Der Rat der Stadt Bornheim hat am 09.02.2012 die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung für den Bebauungsplanentwurf Br 28 beschlossen. Der Zeitraum für die Beteiligung wurde jedoch noch nicht festgelegt. Es wird empfohlen, die Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zusammen mit allen anderen dann eingehenden Stellungnahmen zu berücksichtigen. Eine abschließende Bewertung und ein Abwägungsvorschlag werden dem zuständigen Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften im Rahmen des Verfahrens zu einem späteren Zeitpunkt vorgelegt. Dazu müssen aber zunächst alle eingehenden Stellungnahmen geprüft und in eine Gesamtabwägung einbezogen werden. Eine Beschlussfassung zu den genannten Teilaspekten wird daher nicht empfohlen.

Eine Sicherung der Erschließung für eine zukünftige Bebauung der benachbarten Flurstücke 17, 18 und 20 ist nur durch eine Einbeziehung der Flurstücke in den Geltungsbereich des Bebauungsplans und einer dortigen Festsetzung von Baufeldern möglich. Des Weiteren müsste der Wirtschaftsweg zur Sicherung der Erschließung dann von allen Eigentümern gemeinsam ausgebaut werden. Eine anteilige Kostenbeteiligung aller Eigentümer wäre erforderlich.

Während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung können hierzu weitere Beratungen mit den Eigentümern stattfinden.

Anlagen zum Sachverhalt
Anregung

Ö 14

Bornheim, den 20.03.2012

[redacted]
53332 Bornheim

[redacted]
53332 Bornheim

An die
Stadt Bornheim
Rathausstr. 2
53332 Bornheim

Stadt Bornheim
21. MRZ 2012
Rhein-Sieg-Kreis

Bebauungsplan Br 28 Bornheim Brenig, Steinacker, geplanter Verkauf des Wirtschaftsweges

Sehr geehrte Damen und Herren,

in vorbezeichneter Angelegenheit kommen wir auf unsere Schreiben vom 18.04.2011, 02.05.2011 und 25.07.2011 zurück.
Wir nehmen auch Bezug auf die dortigen Schreiben vom 18.05. und 21.10.2011.

Als erstes müssen wir feststellen, dass wir entsprechend der Bitte Ihres Schreibens vom 18.05.2011 abgewartet haben, dass Sie sich mit uns hinsichtlich des geplanten Verkaufes des Wirtschaftsweges erneut in Verbindung setzen.
Dies bis heute nicht geschehen ist.
Im Gegenteil!

Ferner erfahren wir, dass der Beschluss der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit bezüglich des Bebauungsplanes Br 28 in der Ortschaft Brenig gefasst ist und der Bebauungsplan zur Stellungnahme offenliegt.

Die Ihrerseits getroffene Zusage, uns gesondert und vor allem rechtzeitig über die weiteren Planungen im Hinblick auf den Verkauf des Wirtschaftsweges zwischen den Grundstücken 67, 66 und 349 zu informieren, wurde nicht eingehalten.

Mit dem jetzt ausliegenden Entwurf sind wir nicht einverstanden.
Hierzu dürfen wir kurz den Sachverhalt aus dem Jahre 2003 rekapitulieren:

Bereits damals war im Rahmen des Entwurfes des hier interessierenden Bebauungsplanes verhandelt worden.
Herr Josef Dahlen und Herr Matthias Breuer erwarben seinerzeit die neu entstandene Parzelle 374 von der Stadt Bornheim, um einen Zugang zu dem Wirtschaftsweg des Flurstückes 375 beizubehalten, und um insbesondere so eine Zuwegung zu ihren Flurstücken 18, 17 und 20 im Sinne einer nachträglichen Erschließungsmöglichkeit dieser Grundstücke von hinten offen zu halten.

Ausschließlich vor diesem Hintergrund und zu diesem Zweck wurde damals im Einverständnis mit der Stadt Bornheim eine Übertragung dieser Fläche vorgenommen.
Jetzt ist geplant, dass der Weg (Flurstück 375) in den Bereich des Bebauungsplanes aufgenommen und die Wegeparzelle dem Baugrundstück zugeschlagen wird.
Intention dieser Verfahrensweise ist natürlich, hierdurch eine größere wirtschaftliche Ausnutzung des Baugrundstückes zu ermöglichen, da ansonsten das geplante Gebäude in einem Abstand von mindestens 3 m zur Grenze des Wegeflurstückes errichtet werden müsste (Flurstück 361 bzw. 375).

Diese Verfahrensweise steht in krassem Widerspruch zu den Zusagen, die uns anlässlich der Veräußerung des Flurstückes 374 seitens der Stadt Bornheim gemacht wurden. Insbesondere stellt die jetzt beabsichtigte Verfahrensweise eine einseitige Bevorzugung der Interessen des Eigentümers der Baugrundstücke dar, der durch diese Verfahrensweise eine größere Ausnutzung seines Grundstückes erreichen kann.

Es bedarf keiner näheren Darlegung, dass die einseitige Bevorzugung der Interessen des Eigentümers dieser Baugrundstücke mit den Grundsätzen einer ordnungsgemäßen Planung nicht in Übereinstimmung zu bringen ist.

Im Bebauungsplan ist vorgesehen, dass der – zweite – Wirtschafsweg als Privatweg ausgestattet werden muss, und dass zugunsten des jeweiligen Eigentümers des Flurstückes 374 ein Geh- und Fahrrecht eingetragen werden soll.
Eine derartige Verfahrensweise berücksichtigt nicht unsere beschriebenen, und aufgrund der früheren Verfahrensweise der Stadt Bornheim vertrauensgeschützten Interessen.

Zum einen muss das Geh- und Fahrrecht mindestens eine Breite haben wie der Privatweg, also eine Breite von 5 m.

Zum anderen muss dieses Wegerecht in dieser Breite **bis** zum Flurstück 374 reichen, da ansonsten ein Befahren der dahinter liegenden Grundstücke über das Flurstück 374 technisch nicht möglich ist.

Weiterhin muss das Geh- und Fahrrecht nicht nur zugunsten der Parzelle 374 eingetragen werden, sondern auch bezüglich der Parzellen 17, 20 und 18.
Der damalige Erwerb der Parzelle 374 durch die Eigentümer der Parzellen 17, 20 und 18 diente ausdrücklich dem auch von der Stadt Bornheim verfolgten Ziel, eine Erschließung dieser drei Parzellen über das Flurstück 374 auch in Zukunft zu ermöglichen.

Weiterhin muss an dem Bereich des Privatweges im vorbeschriebenen Sinn nicht nur ein Fahr- und Weggerecht zugunsten der Flurstücke 374, 17, 20 und 18 eingetragen werden, sondern auch ein Leitungsrecht, damit über diesen Weg bzw. in diesem Weg auch zur sonstigen Erschließung erforderliche Maßnahmen der Be- und Entwässerung, ggf. der Versorgung mit Gas, Telefon, Strom pp. erfolgen könnten.
Diese Option sollte den Eigentümern nicht genommen werden und für die Zukunft auch erhalten bleiben.

Wir sind der Auffassung, dass sich die Stadt Bornheim durch die damalige Veräußerung der Parzelle 374 zwecks Beibehaltung eines Zuweges zu den Flurstücken 17, 20 und 18 selbst gebunden hat und jetzt im Rahmen der Erstellung des Bebauungsplanes verpflichtet ist, durch entsprechende Ausgestaltung des Bebauungsplanes weiterhin eine Zugänglichkeit im Sinne einer zukünftigen Erschließung zu gewährleisten. Im Rahmen der damaligen Verhandlungen ist bei uns eine entsprechende Vertrauensposition begründet worden, aus der heraus jetzt der Anspruch auf entsprechende Berücksichtigung unserer Interessen im Planungsverfahren hergeleitet wird.

Ursprünglich sollte die Anbindung über das Flurstück 374 zu den beiden damals vorhandenen Wirtschaftswegen erfolgen und auch auf Dauer möglich bleiben. Wenn jetzt der eine Wirtschaftsweg aufgegeben wird, um den Interessen des Bauherrn gerecht zu werden und ihm eine erheblich größere Ausnutzung seines Baugrundstückes zu ermöglichen, so muss zumindest die rückwärtige Erschließung der Flurstücke 17, 20 und 18 über das Flurstück 374 in der von uns vorgetragenen Form für die Zukunft sichergestellt werden.

Wir erheben hiermit entsprechende Anregung und Bedenken im Rahmen der Offenlegung des Bebauungsplanentwurfes und fordern die Stadt Bornheim auf, den Bebauungsplan entsprechend der vorstehenden Vorgaben anzupassen.

In Erwartung Ihrer Antwort verbleiben wir mit freundlichen Grüßen

[redacted]

[redacted]

TOP
Ö 15

Ausschuss für Bürgerangelegenheiten	15.05.2012
Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften	23.05.2012

öffentlich

Vorlage Nr.	236/2012-6
Stand	26.04.2012

Betreff Anregung nach § 24 GO vom 17.04.2012 betr. Verlegung von Pferdeställen in Widdig

Beschlussentwurf Ausschuss für Bürgerangelegenheiten
Der Ausschuss für Bürgerangelegenheiten nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und vertagt die Angelegenheit auf die nächste Sitzung.

Beschlussentwurf Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften
Der Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und vertagt die Angelegenheit auf die nächste Sitzung.

Sachverhalt
Die Anregung nach § 24 GO vom 17.04.2012 ist der Verwaltung am 25.04.2012 – also nach dem Abgabetermin - zugeleitet worden. In der Kürze der Zeit ist es der Verwaltung nicht möglich, rechtzeitig eine umfassende Sitzungsvorlage zu erstellen. Diese kann daher erst zur nächsten Sitzung des Bürgerausschusses gefertigt werden.

Anlagen zum Sachverhalt
1 Anregung
2 Satellitenansicht (Anlage zu 1)

Ö 15

[redacted]

[redacted]
53332 Bornheim, 17. April 2012

An den
Vorsitzenden des Ausschusses
für Bürgerangelegenheiten
der Stadt Bornheim
Herrn Thorsten Knott
Stauwehr 1

53332 Bornheim

Bürgerantrag: Findung einer Lösung/Interimslösung zur Verlegung von Pferdeställen von Flurstück 10 nach Flurstück 717 und 719
Anl.: Google-Satelittenansicht

Sehr geehrter Herr Knott,

ich bitte Sie, den folgenden Antrag auf die Tagesordnung der nächsten Sitzung des Ausschusses für Bürgerangelegenheiten zu setzen.

Wir beantragen die Genehmigung, unseren bereits begonnenen Erweiterungsbau an vorhandene Ställe als Ersatz für die bis zum 31.10.2012 abzureißenden Stallungen für drei Pferde fortsetzen zu dürfen.

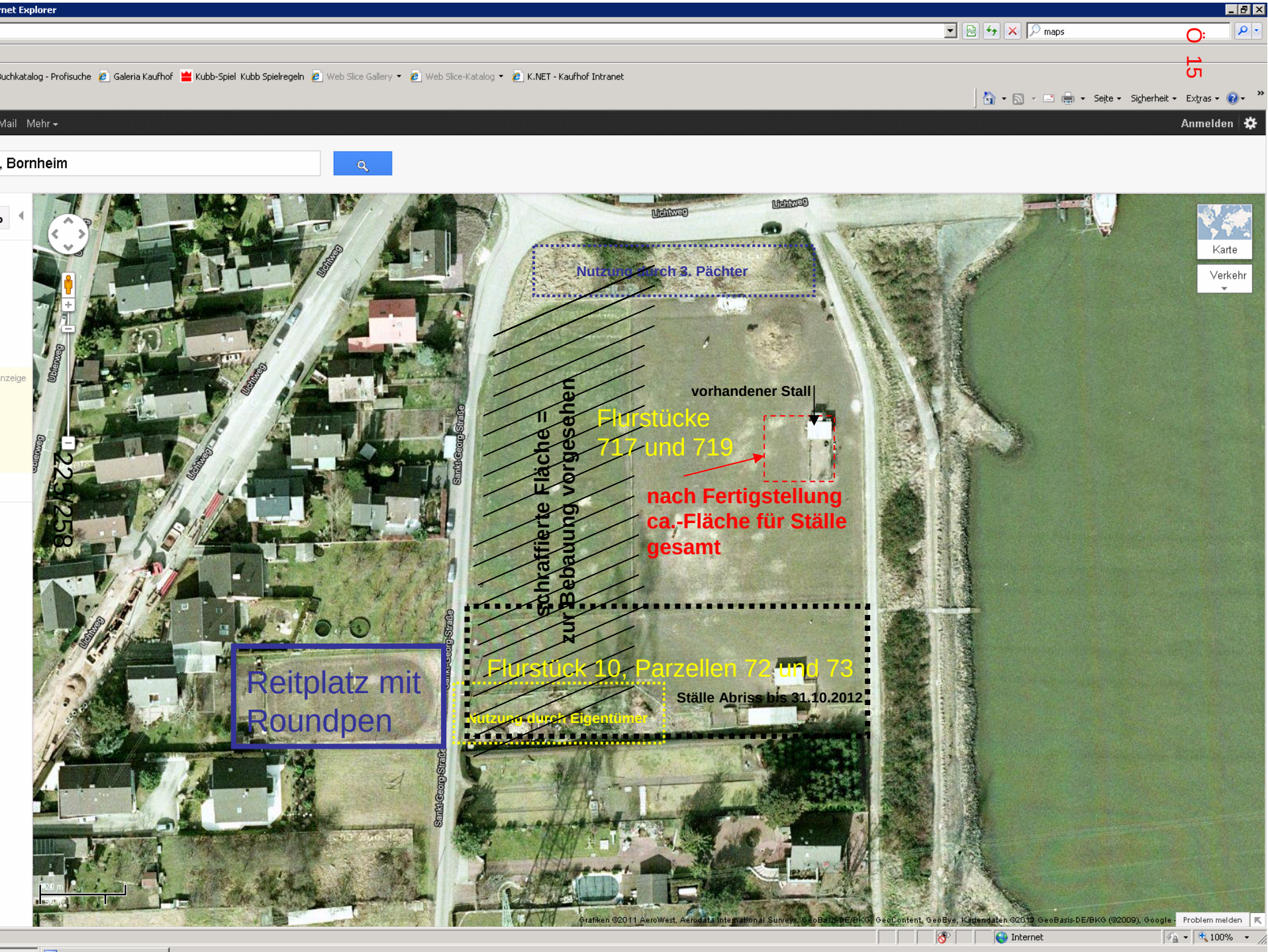
Die uns vorliegende Ablehnung beruft sich auf ein Gesetz, dass es Privatleuten verbietet, Stallungen in Außenbereichen zu errichten.
Seit 25 Jahren halten wir auf den o.g. Flächen Pferde. Artgerechte Haltung und eine ansprechende Optik waren stets unsere Kernziele.
Hier die Alternativen, die uns bei der gegenwärtigen Gesetzeslage, bleiben:

- Wir verkaufen die Pferde in ein letztlich ungewisses Schicksal und verzichten auf ein Stück Lebensglück,
- wir suchen eine Unterstellmöglichkeit, die aller Wahrscheinlichkeit nach nicht artgerecht ist bzw. uns alle finanziell überfordert,
- wir sorgen für bewegliche Ställe mit Hilfe von Planen und Zelten, die wir auf den exponierten Flurstücken (siehe Anlage) aufschlagen,
- die drei Isländer bleiben ab 1. November 2012 ohne Stall, was sie nicht töten wird, allerdings mit großer Sicherheit Beschwerden seitens der Passanten und Anzeigen an Tierschutzorganisationen nach sich ziehen wird.

Ich, und dabei spreche ich im Namen von Frau [redacted], Herrn [redacted] und Herrn [redacted], und fünf Reitmädels im Alter von 7 bis 18, bitte Sie, mir bei einer für beide Seiten akzeptablen Lösung zu helfen. An dieser Stelle möchte ich bemerken, dass unser jüngstes Pferd 18 Jahre ist und bei allem Wohlwollen sich unsere Haltung von Pferden auf vielleicht noch maximal 20 Jahre ausdehnen wird.

Ich danke Ihnen sehr für Ihre Bemühungen.

Mit freundlichen Grüßen
[redacted]
Anlage


Nutzung durch 3. Pächter
vorhandener Stall
Flurstücke
717 und 719
nach Fertigstellung
ca.-Fläche für Ställe
gesamt
schraffierte Fläche =
zur Bebauung vorgesehen
Flurstück 10, Parzellen 72 und 73
Ställe Abriss bis 31.10.2012
Nutzung durch Eigentümer
Reitplatz mit
Roundpen
Lichtweg
Sankt-Georg-Straße
Karte
Verkehr
Grafiken ©2011 AeroWest, Aerodata International Surveys, GeoBasis-DE/BKG, GeoContent, GeoEye, Kartendaten ©2012 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google
Problem melden

TOP
Ö 16

Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften	23.05.2012

öffentlich

Vorlage Nr.	090/2012-7
Stand	02.02.2012

Betreff Bürgerradweg an der L 300 zwischen Widdig und Hersel

Beschlussentwurf

Der Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften beschließt, dem Landesbetrieb Straßen NRW die Übernahme der Planungskosten in Aussicht zu stellen unter dem Vorbehalt, dass das Land NRW dem Bau des Bürgerradweges durch den Landesbetrieb Straßen NRW zustimmt und die rechtlichen Voraussetzungen für die Bereitstellung der erforderlichen Mittel vorliegen.

Sachverhalt

Mit Schreiben vom 27.01.2012 bestätigte der Landesbetrieb Straßen NRW die Aufnahme des Bürgerradweg an der L 300 von Widdig bis Hersel in die Liste der zu finanzierenden Projekte für das Jahr 2014 (vgl. Vorlage Nr. 78/2012-7).

Nach einer vorläufigen Schätzung des Landesbetrieb Straßenbau würden für die Realisierung eines Radweges entlang der L 300 von Widdig bis nach Hersel (Moselstraße) Kosten in Höhe von ca. 800.000 € entstehen.
Grundsätzlich wäre der Landesbetrieb Straßenbau derzeit bereit, die Gesamtkosten über den Etatansatz Bürgerradweg zu finanzieren. Eine Umsetzung wäre in 2013 / 2014 ggf. möglich.
Voraussetzung hierfür ist allerdings eine Zusicherung seitens der Stadt Bornheim über die Übernahmen der Planungskosten. Nach den genannten Baukosten ist hier mit Planungskosten von ca. 60.000 € zu rechnen. Dabei wäre die Frage nach den sonstigen Kosten (örtliche Bauüberwachung, Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordination, etc.) noch zu klären.

Der Landesbetrieb Straßenbau würde zumindest die Vermessungsunterlagen selbst erstellen und der Stadt Bornheim für die Planung zur Verfügung stellen.

Planungskosten für dieses Projekt sind derzeit nicht im Haushaltsplan der Stadt Bornheim vorgesehen. Darüber hinaus müssten weitere personelle Kapazitäten im FB 9 und FB 7 für die Bearbeitung bereit gestellt werden.
Die Bereitstellung der Mittel beim Landesbetrieb Straßenbau, Regionalniederlassung Ville-Eifel in Euskirchen bedürfen überdies der Zustimmung des Ministeriums in Düsseldorf. Auch wenn nach heutiger Sicht eine positive Meldung vorstellbar wäre, besteht die Möglichkeit einer Ablehnung nach den Neuwahlen in NRW am 13.05.2012.

Der Landesbetrieb Straßen NRW erwartet nun seitens der Stadt Bornheim zunächst eine grundsätzliche Erklärung über die Bereitschaft, die Planungskosten zu übernehmen.

Finanzielle Auswirkungen

Insgesamt ca. 60.000,- € Planungskosten für den Bürgerradweg in den Jahren 2012 und 2013 (außerplanmäßige Bereitstellung der Mittel vorbehaltlich der Bereitstellung der erforderlichen Baukosten zugunsten des Landesbetrieb Straßen NRW durch das Land NRW).

TOP
Ö 17

Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften	23.05.2012

öffentlich

Vorlage Nr.	140/2012-6
Stand	02.04.2012

Betreff Eintragung des Bodendenkmals SU 244 in Bornheim in die Denkmalliste der Stadt Bornheim

Beschlussentwurf
Der Ausschuss für Verkehr-, Planung und Liegenschaften beschließt, das Bodendenkmal SU 244 in Bornheim, im Nordwesten zwischen Königstraße und der Stadtbahnlinie liegend, gemäß § 3 des Denkmalschutzgesetzes NRW (DSchG) in die Denkmalliste der Stadt Bornheim einzutragen**.**

Sachverhalt
Die Eigentümergemeinschaft der Flächen Bornheim, Königstraße/Ecke Hohlenberg plant eine Bebauung der Grundstücke Flur 10 Flurstücke 534 und 536, Flur 31 Flurstücke 9, 10, 11, 12, 13, 410, 415 und 497.

Die Rheinische Bodendenkmalpflege des Landschaftsverbandes Rheinland hat daher eine archäologische Sachverhaltsermittlung veranlasst und am 20.12.2011 das in der Anlage beigefügt Bodendenkmalblatt SU 244 erstellt.

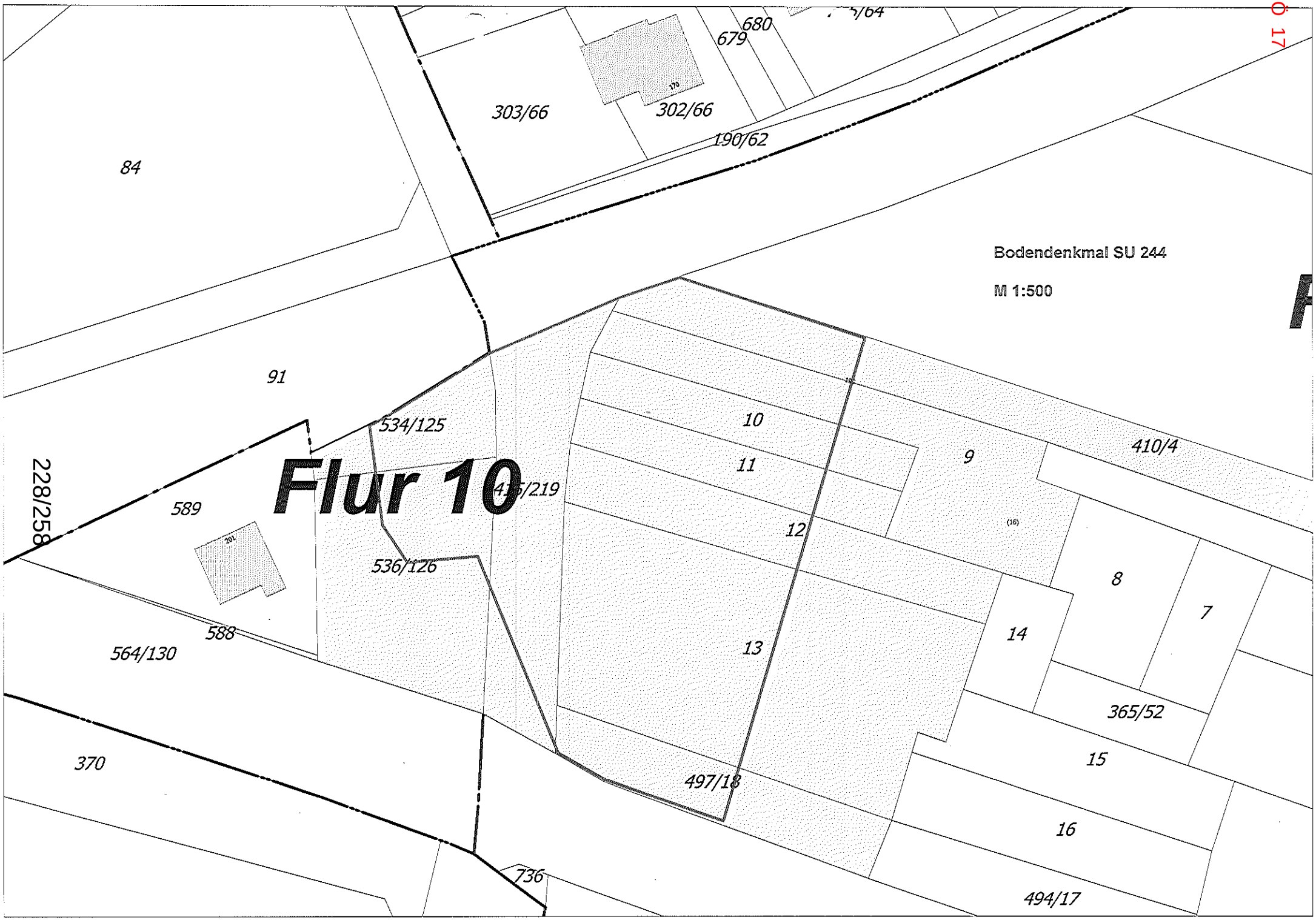
Hieraus geht hervor, dass der Schutz und die Erhaltung des fränkischen Reihengrabes von großer volkskundlicher und siedlungsgeschichtlicher Bedeutung sind und somit ein öffentliches Interesse an der Wahrung des Bodendenkmals besteht.

Die Eintragung in die Denkmalliste und damit die Anwendbarkeit der Schutzvorschriften des Denkmalschutzgesetzes ist unabdingbar. Dm Bürgermeister steht hinsichtlich der Eintragung kein Ermessen zu.

Für den Bereich hat der Rat der Stadt Bornheim am 08.07.2010 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Bo 16 gefasst. Der Entwurf berücksichtigt bereits das vorhandene Bodendenkmal. Der Entwurf wurde frühzeitig mit dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland abgestimmt.

Finanzielle Auswirkungen dieser Vorlage
keine

Anlagen zum Sachverhalt
1 Lageplan
2 Bodendenkmalblatt


Flur 10
Bodendenkmal SU 244
M 1:500
84
91
303/66
302/66
679
680
190/62
534/125
589
536/126
588
564/130
228/258
370
736
497/18
10
11
12
13
9
410/4
14
8
7
365/52
15
16
494/17

Ö 17

LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland

Qualität für Menschen

LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland
Endenicher Straße 133 · 53115 Bonn

Datum und Zeichen bitte stets angeben

Stadt Bornheim
Der Bürgermeister
- Untere Denkmalbehörde -
Rathausstr. 2
53332 Bornheim

Stadt Bornheim
16. FEB. 2012
Rhein-Sieg-Kreis

13.02.2012
982.333-43/20-SU244

Wegener
Tel 0228 9834-182
Fax 0221 8284-0365
Wolfgang.Wegener@lvr.de

Schutz und Pflege von Bodendenkmälern, Fortführung der Denkmalliste
Hier: Antrag auf Eintragung eines Bodendenkmals in die Liste der ortsfesten Bodendenkmäler, Bodendenkmal SU 244, Gräberfeld.

Sehr geehrte Damen und Herren,

unter Bezug auf § 3 Abs. 2 DSchG NW stellt das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege hiermit den Antrag, das in dem beigefügten Denkmalblatt SU 244 beschriebene Bodendenkmal in die Liste der ortsfesten Bodendenkmäler der Stadt Bornheim einzutragen. Das Bodendenkmalblatt ist Bestandteil dieses Antrages.
Das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege erstellt als Dienstleistung für die Untere Denkmalbehörde Bodendenkmalblätter, wenn die Voraussetzung zur Eintragung in die Denkmalliste als Bodendenkmal festgestellt sind (§ 2 Abs. 1 und 5 DSchG NW). Das Denkmalblatt enthält alle für das jeweils beschriebene Bodendenkmal wichtigen Daten. Sie entsprechen dem Stand zum Zeitpunkt der Erhebung und stehen auch den Denkmaleigentümern zur Einsicht offen. Das Fachamt hat seit dem 01.01.2007 Zugriff auf das Liegenschaftskataster. Die Abgrenzung und Ermittlung der betroffenen Flur und Flurstücke wurde auf der Grundlage der Liegenschaftskarten vorgenommen.
Das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege bittet, den Empfang des Antrages einschließlich Denkmalblatt auf dem beigefügten Formblatt zu bestätigen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Wegener

Anlagen: Bodendenkmalblatt SU 244W.
Empfangsbestätigung

Wir freuen uns über Ihre Hinweise zur Verbesserung unserer Arbeit. Sie erreichen uns unter der Telefonnummer 0221 809-2255 oder senden Sie uns eine E-Mail an Anregungen@lvr.de

Landschaftsverband Rheinland
LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland

Bodendenkmalblatt: SU 244

Gemeinde:	Bornheim	**Kreis:**	Rhein-Sieg-Kreis	**Ortsteil:**	
Kennziffer:	382 012	**Reg.Bez.:**	Köln		

Lage, r/h	25.69 251- 25.69 316	**DGK 5:**	25685624
	56.25 742-56.25 814	**TK 25:**	5207

Bodendenkmal : Gräberfeld
Zeitstellung : Frühmittelalter

Ortsarchiv-Nr. : 0679 036
Bearbeiter : Dr. U. Francke **Datum:** 20.12.2011

Kataster: (Gemarkung; Flur; Flurstück)

Bornheim-Breinig;	10;	534*, 536*,
Bornheim-Breinig;	31;	9*, 10*, 11*, 12*, 13*, 410*, 415*, 497*.

Eigentümer / Pächter:

Die Eigentümer der genannten Flurstücke wurden vom LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland nicht ermittelt. Ist der Bund oder das Land Nordrhein-Westfalen als Eigentümer oder Nutzungsberechtigter betroffen, entscheidet über das Eintragungsverfahren anstelle der Unteren Denkmalbehörde die Bezirksregierung (§ 21 Abs. 4 DSchG NW i.V.m. § 4 DLV). Dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland ist darüber Meldung zu machen.

Denkmalbeschreibung:

Das Bodendenkmal liegt im Nordwesten von Bornheim und wird im Norden durch die Königstraße und im Süden von der Voreifelbahnlinie begrenzt. Bislang wurde das Gelände als Acker, Wiese, Brachland oder Garten genutzt.
Bereits in den 1950er Jahren wurde südwestlich des Bodendenkmals in etwa 1,50 m Tiefe Skelettreste und ein Gefäß aus dem 4. Jahrhundert geborgen. Seit 1961 wurden vom damaligen Grundstückseigentümer beim Bau seines Hauses und bei diversen landwirtschaftlichen Tätigkeiten mehrere Gräber, z.T. Steinplattengräber, größtenteils undokumentiert zerstört. In den Gräbern fanden sich neben Skelettresten Bronzenadeln, Glasperlen, Bernsteinperle, ein Knochenkamm, eine Bronzeschnalle, Eisenreste, 2 Lanzenspitzen und zwei Feuersteine, die eine Belegung des Gräberfeldes in das 6.-8. Jahrhundert nahelegen.

2009 fand im Vorfeld einer geplanten Aufstellung eines Bebauungsplanes eine Sachverhaltsermittlung statt, um die Erhaltung und Abgrenzung des Gräberfeldes festzustellen. Hierbei sollten die freigelegten Befunde nicht vollständig untersucht werden, sondern nur fotografisch, zeichnerisch und beschreibend dokumentiert werden.

In zwei Sondagen wurden in ca. 0,70 m Tiefe 16 Grabgruben freigelegt. Einzelne menschliche Knochen in nicht näher definierbaren Verfärbungen deuten auf die Existenz weiterer Gräber in diesem Bereich hin. Unterschiedliche Ausrichtungen und Überschneidungen von Grabgruben lassen auf mehrere Belegungsphasen in der Zeit zwischen dem 6. und dem 8. Jahrhundert schließen. Die sechs im nördlichen Bereich der Sondage liegenden Grabgruben wiesen alle eine nordost-südwestliche Ausrichtung auf. Die Größe der beiden in diesem Bereich vollständig erfassten Grabgruben betrug 1,88 x 0,96 bzw. 2,52 x 1,6 m. Die asymmetrische Form einer weiteren Grabgrube lässt entweder auf eine Beraubung des Grabes oder ein weiteres Grab schließen.
Zwei der drei im südlichen Bereich der Sondage vollständig freigelegten Grabgruben wiesen eine andere, nordwest-südost orientierte Ausrichtung auf als die oben beschriebenen. Ob diese Veränderung in der Ausrichtung auf unterschiedliche Belegungsphasen zurückzuführen ist, ließ sich im Rahmen der Sachverhaltsermittlung nicht klären.
In dem Bereich zwischen den Gräbern im Norden und im Süden der Sondage deuten einzelne Knochen und Verfärbungen auf weitere Gräber, deren deutlicher erkennbaren Grabgruben vermutlich in einem tieferen Planum erkennbar sind.

Eine Datierung der einzelnen Grabgruben war allein aufgrund der Planumsdokumentation nicht möglich. Das Fragment des Wölbwandtopfes, die Fragment einer Lanze sowie der mögliche Schildbuckel zeigen jedoch eine Entstehung des Gräberfeldes in der Merowingerzeit an. Hierfür spricht auch die dichte Belegung in ansatzweise erkennbaren Reihen.

Aufgrund der archäologischen Untersuchungen konnte das fränkische Gräberfeld auf einer Fläche von 64 x 58 m eingegrenzt werden.

Denkmalrechtliche Begründung:

Fränkische Reihengräber bilden die wichtigsten archäologischen Grundlagen zur Erforschung des frühen Mittelalters, und erst die Beigabenfunde ermöglichen im Grunde eine Differenzierung der germanischen Volksstämme. Wie alle Germanen pflegten die Franken die Sitte, Verstorbenen Teile ihres Besitzes mit ins Grab zu geben: Anhand ausgegrabener Funde von Gerätschaften, Waffen, Schmuck, Toilettengegenständen und Textilresten lassen sich Beispielsweise die allgemeine Tracht und die persönliche Ausstattungen oder die Bewaffnung der Krieger rekonstruieren. Aus diesen materiellen Hinterlassenschaften können die Handwerkstechniken von Waffenschmieden und Kunsthandwerkern abgelesen werden und ihre fränkische Originalität innerhalb der germanischen Kunst feststellen. Durch anthropologische Untersuchungen an Knochenresten lassen sich Alter und Geschlecht der Bestatteten bestimmen, in besonderen Fällen sogar Krankheiten und mangelhafte Ernährung. Umfang und Wert der Grabbeigaben verleitete schon fränkische Zeitgenossen zum Grabraub.
Für den Schutz und Erhalt des fränkischen Reihengräberfeldes bei Bornheim stehen wissenschaftliche Gründe im Vordergrund, da sich an den erhaltenen Zeugnissen im Boden noch offene Fragen zur fränkischen Besiedlung und den Bestattungsriten klären lassen. Das Alter und die Anzahl der Bestattungen, die Bestattungsweise, die stratigrafischen Beziehungen zwischen den Gräbern sowie die Überreste der Bestatteten sind geeignet, Auskunft über den Ablauf der Belegung, über Veränderungen von Glaubensvorstellungen und Totenbrauchtum, über die gesellschaftliche Struktur der Ortsgemeinschaft und über die Lebensbedingungen der Menschen zu geben. An der Erhaltung des Bodendenkmales besteht ein öffentliches Interesse, da es für die Geschichte des Menschen, der Stadt Bornheim und seiner Umgebung bedeutend ist und insbesondere volkskundliche und siedlungsgeschichtliche Gründe für seine Erhaltung sprechen. Die Voraussetzungen des § 2 DSchG NW sind somit als erfüllt anzusehen.

Schutzmaßnahme:
Durch den Listeneintrag bedürfen Veränderungen im Schutzbereich (siehe Plan) der vorausgehenden Erlaubnis. Die Entscheidung hierfür trifft die Untere Denkmalbehörde im Benehmen mit dem LVT-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland.
Erlaubnispflichtig sind Maßnahmen, die mittelbar und unmittelbar zu einer Beeinträchtigung des ortsfesten Bodendenkmals führen (z.B. Baumaßnahmen mit Fundamentierung, das Ausheben von Gruben, Planieren, Überschütten).

Literatur:

K. Böhner; Siedlungen des frühen Mittealalters am Nordostrand der Eifel. Führer zu vor- und frühgeschichtlichen Denkmälern, Bd. 25, (1974).

H.G.Horn u.a. (Hrsg.); Was ist ein Bodendenkmal? Archäologie und Recht. Schriften zur Bodendenkmalpflege in Nordrhein Westfalen. Teil 2 Beispielsammlung nordrhein-westfälischer Bodendenkmäler, Bd. 2, (1991), S. 172f.

U. Müssemeier, Die merowingerzeitlichen Funde aus der Stadt Bonn und ihrem Umland, ungedr. Diss. Bonn Teil III, (2003), S. 273-276.

M. Wiehen, Schlussbericht zur Sachverhaltsermittlung in Bornheim, Königstrasse (OV 2009/1000), Fa. ArchaeoNet Aeissen & Görür GbR, Bonn (2009).

TOP
Ö 18

Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften	23.05.2012

öffentlich

Vorlage Nr.	170/2012-7
Stand	20.03.2012

Betreff **Antrag der SPD-Fraktion vom 15.03.2012 betr. Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche in Sechtem**

Beschlussentwurf
Der Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften beauftragt den Bürgermeister, im Rahmen weiterer Planungen für die Ortschaft Sechtem die Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche zu berücksichtigen, sofern geeignete Flächen zur Verfügung gestellt werden können.

Sachverhalt
Die Stadt Bornheim verfügt derzeit weder über adäquate Flächen im Bereich von Sechtem noch über finanzielle Mittel zum Ankauf von Land. Die Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche kann allerdings erst initiiert werden, wenn entsprechende Flächen zur Verfügung stehen.

Möglicherweise könnten der Stadt Bornheim im Rahmen der Umlegungsverfahren zu den Bebauungsplanverfahren im Bereich Sechtem-Ost Flächen zugewiesen werden, welche dann zur Verfügung gestellt werden könnten. Dies bleibt jedoch den weiteren Verfahren vorbehalten.

Anlagen zum Sachverhalt
Antrag

Ö 18

SPD-Fraktion
im Rat der Stadt Bornheim

53332 Bornheim, den 15. März 2012

STADT BORNHEIM
Vorsitzender des Ausschusses für
Verkehr-, Planung- und Liegenschaften
Herrn Wilfried Hanft
Rathausstraße 2

53332 Bornheim

Stadt Bornheim
19. MRZ 2012
Rhein-Sieg-Kreis

Ausweis einer Gemeinbedarfsfläche in Sechtem

Sehr geehrter Herr Hanft,

bitte setzen Sie auf die Tagesordnung der nächsten VPLA Sitzung folgenden Antrag:

Der Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften

- **beauftragt den Bürgermeister im Rahmen der weiteren Planungen in der Ortschaft Sechtem den Ausweis einer Gemeinbedarfsfläche mit einzubeziehen.**

Begründung:

In der Ortschaft Sechtem ist derzeit keine (größere) Fläche als Gemeinbedarfsfläche vorhanden. Für Veranstaltung wie die z.B. das Maiansingen oder der Weihnachtsmarkt muss teilweise auf private Flächen ausgewichen werden.

Entgegen früheren Aussagen ist auch in der aktuellen neuen Rahmenplanung „Sechtem-Ost" keine solche Fläche enthalten.

Im Ort fehlt eine geeignete freie Fläche (mit Toiletten) genauso, wie eine Versammlungsstätte und ausreichende Jugendeinrichtungen. Der Antrag beinhaltet jedoch ausdrücklich nicht die Ausgestaltung oder Bebauung einer solchen Fläche.

In Anbetracht der Finanzlage der Stadt Bornheim wird die Gestaltung der Fläche in den Händen des bürgerschaftlichem Engagements der Sechtemer Bürgerinnen und Bürger liegen müssen.

Grundvoraussetzung für ein solches Engagement ist aber, dass eine Fläche dafür vorhanden ist.

Diese Fläche muss nicht im Plangebiet liegen. Ein zentraler Ort – der auch früher zu realisieren wäre - ist hier eindeutig vorzuziehen.

Mit freundlichen Grüßen

Dieter Paschmanns, Rainer Züge

FdR

Wilfried Hanft

TOP
Ö 19

Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften	23.05.2012

öffentlich

Vorlage Nr.	222/2012-9
Stand	18.04.2012

Betreff **Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 14.04.2012 betr. unstatthafte Sondernutzung der Mehrzweckstreifen an der Herseler Straße in Roisdorf durch dauerhaft geparkte Werbeanhänger**

Beschlussentwurf
Der Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften beauftragt den Bürgermeister, wirksame Maßnahmen zu ergreifen, um das Beparken der Mehrzweckstreifen entlang der L 118 (Herseler Straße) im Teilstück zwischen Koblenzer Straße und Ortsausgang in Richtung Hersel mit Anhänger zu unterbinden, die offensichtlich bloßen Werbezwecken dienen.

Sachverhalt
Auf den beigefügten Antrag vom 14.04.2012 wird Bezug genommen.

Der Bürgermeister hat keine Bedenken im Sinne des Antrages zu beschließen.

Eingriffsmöglichkeiten können sich aus der Sondernutzungssatzung der Stadt Bornheim ergeben, weil Anhänger, die nachgewiesener Weise ausschließlich zu Werbezwecken abgestellt werden, nicht dem normalen Gemeingebrauch von Straßen entsprechen.

Weiterhin sind Maßnahmen aus der Überwachung des ruhenden Verkehrs möglich, wenn zugelassene Anhänger ohne Zugfahrzeug länger als 14 Tage unbewegt im Straßenraum stehen.

Finanzielle Auswirkungen
keine

Anlagen zum Sachverhalt
Antrag

Fraktion "Bündnis 90/Die Grünen"
im Rat der Stadt Bornheim
Rathaus, 53332 Bornheim

BÜNDNIS 90
DIE GRÜNEN

O 19

An den Vorsitzenden des Ausschusses
für Verkehr, Planung und Liegenschaften
Herrn Wilfried Hanft
Rathaus
53332 Bornheim

- Kopie an den Bürgermeister -

Bornheim, 14.04.2012

Stadt Bornheim
13. APR. 2012
Rhein-Sieg-Kreis

Sehr geehrter Herr Hanft!

Veranlassen Sie bitte, dass der nachfolgende Antrag als ordentlicher Tagesordnungspunkt auf die Tagesordnung der Sitzung des VPLA am 23.05.2012 genommen wird.

Mit bestem Dank und freundlichen Grüßen

(Dr. Michael Pacyna) gez. Dorothea Heymann-Reder

Unstatthafte Sondernutzung der Mehrzweckstreifen der Herseler Straße in Bornheim-Roisdorf durch dauerhaft geparkte Werbeanhänger

Antrag:

Die Verwaltung der Stadt Bornheim wird beauftragt, gegen die bisherige Blockade der beiden als Radwege benutzten Mehrzweckstreifen der Herseler Straße (ab Kreuzung Koblenzer Straße bis Ortsausgang Roisdorf in Richtung Hersel) durch dauerhaft geparkte Pkw-Anhänger mit Werbetafeln wirkungsvoll vorzugehen.

Begründung:

In der Ergänzung „Anlage 2" zur VPLA-Vorlage 356/2011-7 teilte der Landesbetrieb Straßen NRW mit, dass er die Absicht hegt, unter Vorbehalt der Bereitstellung der notwendigen finanziellen Mittel „in Verlängerung des derzeit im Bau befindlichen Radweges entlang der L 118 (Herseler Straße) Ende 2012/Anfang 2013 den Abschnitt des kombinierten Rad-/Gehweges mit Hochbord in der Ortsdurchfahrt Roisdorf" bis zur Einmündung der Straße Rosental zu bauen.

Bis zur Realisierung dieses von den Grünen ausdrücklich befürworteten Rad-/Gehweges bleibt jedoch folgendes Problem bestehen:

Ab Ortseingang Roisdorf sind die zahlreichen Radfahrer bis zum Bau des Radweges weiterhin darauf angewiesen, innerhalb der Ortslage die Mehrzweckstreifen der Herseler Straße zu benutzen. Diese sind jedoch von dauerhaft als Werbeträger genutzten Pkw-Anhängern blockiert und damit für den Radverkehr nicht nutzbar. Das führt häufig zu gefährlichen Ausweichmanövern der Radfahrer auf die Fahrbahn. Ein Ausweichen der Radfahrer auf den nur max. 1,20 m breiten Fußweg gefährdet die Fußgänger und ist auch wegen der nach der Einmündung des Rosentals in die Herseler Straße befindlichen Bushaltestelle unmittelbar hinter dem dort dauerhaft parkenden Werbeanhänger abzulehnen. Wir Grünen sehen deshalb hier dringenden Handlungsbedarf der Stadt zur Entschärfung dieser Gefahrensituation, bis der kombinierte Rad-/Gehweg realisiert wurde.

Zu mindestens gegen die unberechtigte Sondernutzung durch Anhänger mit Werbeträgern, die das Hauptproblem verursachen, kann die Stadt wirkungsvoll vorgehen ohne den Status der Mehrzweckstreifen zu verändern.

Die Friedrich Ebert Stiftung führt in ihrer „Wegbeschreibung für die kommunale Praxis" zum Thema „Gemeingebrauch und Sondernutzung an Straßen und Wegen" hierzu unter 4. b) „Aktuelle Spezialfälle bzgl. Sondernutzung" u.a. aus:

„Ein weiteres Problem stellen zeitweise abgestellte Anhänger mit aufgebauten Werbetafeln oder Werbeaufschriften dar. Diese abgestellten Anhänger sind unter verschiedenen rechtlichen Gesichtspunkten kritisch zu würdigen. Einerseits muss man sie als ***wettbewerbswidrige Werbung*** *ansehen, weshalb auch regelmäßig die Konkurrenten der werbenden Unternehmen die Kommunen auf solche Anhänger aufmerksam machen. Sie stellen des Weiteren eine* ***Störung für das städtische Bild*** *dar, so dass sie die Bauaufsicht auf den Plan rufen. Auch straßenverkehrsrechtlich können sie wegen ihrer ablenkenden Wirkung Rechtsfolgen hervorrufen.*

Sie stellen in jedem Fall eine ***Sondernutzung*** *dar, sind also vom Gemeingebrauch nicht gedeckt. Sofern ein Fahrzeug bzw. Anhänger nicht mehr als Verkehrsmittel, sondern allein zu sonstigen Zwecken verwendet wird, wie dies bei einem Abstellen zu bloßen Hinweis-, Werbe- und Reklamezwecken der Fall ist, wird das Fahrzeug seiner Eigenschaft als Verkehrsmittel `entkleidet`, wie sich die Rechtsprechung ausdrückt, und damit zum* ***verkehrsfremden Hindernis*** *... Durch das Abstellen der Anhänger im öffentlichen Verkehrsraum – am Fahrbahnrand, auf Parkflächen, in Parkbuchten usw. – kann aber in aller Regel der Verkehr gefährdet oder erschwert werden. Überdies sind die Anhänger in besonderem Maße geeignet, vorbeifahrende Kraftfahrer in ihrer Aufmerksamkeit zu beeinträchtigen und von der notwendigen Beachtung des Verkehrsgeschehens abzulenken. Deshalb ist* ***diese Art der Sondernutzung regelmäßig nicht erlaubnisfähig und zu untersagen****. Allerdings muss in jedem Fall eine Abwägung seitens der Kommune erfolgen."*

Aufgrund dieses Sachverhaltes fordert die Grüne Fraktion die Stadtverwaltung auf, endlich diese rechtwidrige Sondernutzung einer Zweckentfremdung der Mehrzweckstreifen entlang der Herseler Straße durch dauerparkende Anhänger, die der Werbung dienen, zu unterbinden.

TOP
Ö 20

Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften	23.05.2012

öffentlich

Vorlage Nr.	238/2012-7
Stand	26.04.2012

Betreff **Antrag der SPD-Fraktion vom 22.04.2012 betr. Situation und mangelndes Platzangebot auf den Bahnlinien MRB 26 und RB 48**

Beschlussentwurf
Der Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften beschließt, zur Erörterung der Situation und zum Aufzeigen von Lösungsmöglichkeiten der seit Monaten andauernden, unhaltbaren Situation auf den Linien MRB 26 der trans regio Deutsche Regionalbahn GmbH und der Linie RB 48 der Deutschen Bahn AG je einen Vertreter der Nahverkehr Rheinland GmbH (NVR), der trans regio Deutsche Regionalbahn GmbH und der Deutschen Bahn AG zu einer Sitzung des Ausschusses für Verkehr, Planung und Liegenschaften einzuladen.

Sachverhalt
Es bestehen keine Bedenken, im Sinne des Antrags zu beschließen.

Anlagen zum Sachverhalt
Antrag

Ö 20 SPD-Fraktion
im Rat der Stadt Bornheim

SPD-Fraktion · Rathausstraße 2 · 53332 Bornheim

An den Vorsitzenden des Verkehrs-, Planungs-
und Liegenschaftsausschusses
Herrn Wilfried Hanft
Rathausstraße 2
53332 Bornheim

E.: 25.4. Za.

Bornheim, 22.04.2012

Situation und mangelndes Platzangebot auf den Linien MRB 26 und RB 48

Sehr geehrter Herr Hanft,

wir bitten Sie den Punkt:

Situation und mangelndes Platzangebot auf den Linie MRB 26 der trans regio Deutsche Regionalbahn GmbH und der Linie RB48 der Deutschen Bahn AG

auf die Tagesordnung der nächsten Sitzung des Verkehrs-, Planungs- und Liegenschaftsausschusses zu setzen.

Zu diesem Punkt der Tagesordnung stellen wir folgenden Antrag:

Zur Erörterung der Situation und zum Aufzeigen von Lösungsmöglichkeiten der seit Monaten andauernden, unhaltbaren Situation auf den Linie MRB 26 der trans regio Deutsche Regionalbahn GmbH und der Linie RB 48 der Deutschen Bahn AG wird je ein Vertreter des Verkehrsverbundes Rhein-Sieg (Nachfolgeorganisation)), der trans regio Deutsche Regionalbahn GmbH und der Deutschen Bahn AG zu einer gesonderten Sitzung des Verkehrs-, Planungs- und Liegenschaftsausschusses eingeladen.

Begründung:

Die nunmehr seit Monaten andauernde, angespannte Situation auf den o.a. Regionalbahnlinien ist für die Bürgerinnen und Bürger der Stadt Bornheim nicht länger hinnehmbar.

Tel. 0 22 22-94 55 20
Fax 0 22 22-94 55 21
SPD Bornheim im Internet:
www.spd-bornheim-nrw.de
E-Mail:
spd-fraktion@stadt-bornheim.de

Der in unregelmäßigen aber kontinuierlichen Zeitabständen immer wieder zu registrierende Ausfall von Zügen und das in "schöner Regelmäßigkeit" zu beklagende, völlig ungenügende Platzangebot - bedingt durch das Fehlen einer kompletten Zugeinheit - führt auf den städtischen DB-Haltepunkten Sechtem und Roisdorf dazu, dass jeweils Dutzende von Fahrgästen in völlig überfüllten Minizügen keinen Platz mehr finden und auf den Bahnsteigen zurückgelassen werden.

Wie bereits mehrfach im Ausschuss für Schule, Soziales und demographischen Wandel von der SPD-Fraktion angesprochen sind hiervon in ganz besonderem Maße Schülerinnen und Schüler betroffen, denen es so unmöglich wird, ihre Schule zu erreichen.

Dieser Zustand ist nicht mehr tragbar!

Bereits in der Vergangenheit wurden seitens Bürgermeister Herrn Henseler und dem Beigeordneten Herrn Schnapka mehrmals interveniert um die Verantwortlichen hier zu deutlichen Verbesserungen bzw. zu einer Rückkehr zur Normalität zu bewegen. Leider ohne Erfolg.

Es geht nicht an, dass die Stadt Bornheim, der Rhein-Sieg-Kreis und das Land Nordrhein-Westfalen für "Leistungen" zahlen, die so nicht erbracht werden.

Außerdem führt dies dazu, dass - trotz allgemeiner Schulpflicht - Schülerinnen und Schülern das pünktliche Erreichen ihrer Schule fast unmöglich gemacht wird.

Als weitere Konsequenz ergibt sich, dass Hunderte von Berufspendlern faktisch dazu gezwungen werden, auf den Individualverkehr umzusteigen. Dies ist nicht nur umweltpolitisch der vollkommen falsche Weg!

Mit freundlichen Grüßen

Rainer Züge (Sechtem)	Dieter Paschmanns (Sechtem)	Julia Gruneberg (Sechtem)	Harald Stadler (Roisdorf)

FdR

Wilfried Hanft

Durchschrift:

Herrn Bürgermeister Wolfgang Henseler

TOP
Ö 22

Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften	23.05.2012

öffentlich

Vorlage Nr.	225/2012-7
Stand	20.04.2012

Betreff Mitteilung betr. Gleisbauarbeiten der DB-Netz AG zwischen Hürth und Sechtem

Sachverhalt

Am 16.03.2012 wurde die Stadt Bornheim durch mehrere Bürger darauf aufmerksam gemacht, dass es im Rahmen von Gleisbaumaßnahmen auf der Strecke Köln-Bonn ab dem 24.03.2012 zu Zugausfällen auf der Regionalbahnlinie 48 kommen würde.
Weder die DB Regio in Köln noch die Nahverkehr Rheinland GmbH hatten die Stadt Bornheim an den Baustellenplanungen beteiligt. Auf Nachfrage erklärte Herr Dr. Berbuir vom Rhein-Sieg-Kreis, dass auch seine Behörde nicht beteiligt wurde.

Grundsätzlich wäre gegen dieses Vorgehen nichts einzuwenden, wenn es nicht durch die Zugausfälle zu erheblichen Beeinträchtigungen für die Fahrgäste aus dem Bornheimer, Alfterer und Wesselinger Stadtgebiet hätte kommen können.
Dem Ersatzfahrplan war zu entnehmen, dass es durch den stündlichen Wegfall der Regionalbahnlinie 48 teilweise zu Wartezeiten von nahezu einer Stunde kommen würde. Im Bereich des Haltepunktes Bonn-Mehlem wurde die Situation entschärft durch jeweils einen zusätzlichen Halt des Regionalexpress 5.
In den ohnehin schon immer sehr belasteten Bereichen der Haltepunkte Roisdorf und Sechtem jedoch hielt der Regionalexpress 5 laut Fahrplan nicht.

Dies war für die Fahrgäste an den beiden Haltepunkten nicht nachvollziehbar.

Um diese Umstände zu dokumentieren und um eine bessere Informationspolitik anzumahnen, wurden die DB Regio und die Nahverkehr Rheinland GmbH seitens der Stadtverwaltung angeschrieben. Des Weiteren wurden die beiden Unternehmen gebeten, bei zukünftigen Baumaßnahmen zu berücksichtigen, dass der Kontakt zu den betroffenen Kommunen früher gesucht wird und auch Ersatz-Fahrpläne früher übermittelt werden, um sie auf den Webseiten der Kommunen einbinden zu können.

Die Antwortschreiben der Nahverkehr Rheinland GmbH und der DB Regio NRW sind als Anlage angehängt.

Anlagen zum Sachverhalt

1 Antwortschreiben NVR zu Gleisbauarbeiten
2 Antwortschreiben DB Regio zu Gleisbauarbeiten

Nahverkehr Rheinland

Nahverkehr Rheinland GmbH · Glockengasse 37 - 39 · 50667 Köln

Herrn
Bürgermeister Wolfgang Henseler
Stadt Bornheim
Postfach 1140
53308 Bornheim

Nahverkehr Rheinland GmbH
Glockengasse 37 - 39
50667 Köln

Telefon: (0221) 20 80 8 - 0
Fax: (0221) 20 80 8 - 6640

Internet: www.nahverkehr-rheinland.de
E-Mail: info@nahverkehr-rheinland.de

Stadt Bornheim
04. APR. 2012
Rhein-Sieg-Kreis

Unser Zeichen: BL B We

Durchwahl: -722
E-Mail: winfried.wenzel@nvr.de

2. April 2012

Gleisbauarbeiten der DB Netz AG zwischen Hürth-Kalscheuren und Bornheim-Sechtem
Hier: Ihr Schreiben Az: 7.1-Man vom 22.03.2012

244/258

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Henseler,

vielen Dank für Ihr o.g. Schreiben.

Die DB Netz AG führt im Zeitraum vom 24.03. – 09.04.2012 Gleisbauarbeiten zwischen Hürth-Kalscheuren und Bornheim-Sechtem durch. Damit es auf der hochbelasteten „Linken Rheinstrecke" nicht zur vollständigen Streckensperrung kommt, werden diese Tätigkeiten in zwei Bauphasen weitgehend unter Aufrechterhaltung des Eisenbahnbetriebs durchgeführt; dennoch sind Einschränkungen des regulären Zugangebotes leider nicht zu vermeiden. Der Schienenpersonenfernverkehr (SPFV) und der Güterverkehr werden soweit möglich über die „Rechte Rheinstrecke" umgeleitet. Aber auch der Schienenpersonennahverkehr (SPNV) ist leider von Einschränkungen betroffen. In jedem Fall verkehren während der Baumaßnahmen zwei der drei SPNV-Linien.

Im Zeitraum vom 24.03. – 05.04.2012 erfolgen geringfügige Fahrzeitänderungen auf den Linien RE 5 und MRB 26; die Linie RB 48 fällt tagsüber aus, aber es konnte erreicht werden, dass während der morgendlichen und nachmittäglichen Hauptverkehrszeiten auch hier einzelne Fahrten angeboten werden können.

Im Zeitraum vom 06.- 09.04.2012 (Karfreitag bis Ostermontag) wird der Verkehr auf der Mittelrheinbahn MRB 26 zwischen Hürth-Kalscheuren und Bornheim-Sechtem tagsüber unterbrochen. Während dieser Zeit stellt die Linie RB 48 die Grundbedienung aller Stationen sicher und die Linie RE 5 verkehrt gem. Regelfahrplan

Die Kundeninformation über geänderte Fahrpläne obliegt den betroffenen Eisenbahnverkehrsunternehmen DB Regio (Linien RE 5 und RB 48) und Trans Regio (Linie MRB 26). Durch Aushänge in den Stationen sowie über die Internet-Auftritte von DB und Trans Regio sowie selbstverständlich auch bei NVR und VRS sind diese Informationen jederzeit abrufbar.

Unter dem Begriff „Fahren und Bauen" wurde zwischen der DB Netz AG und der Bundesnetzagentur ein bundesweit verbindlicher Planungs- und Kommunikationsprozess für die Planung von Baumaßnahmen und die daran Beteiligten festgelegt. Eine kommunale Beteiligung ist dabei allerdings nicht vorgesehen.

Die angesprochenen Haltewünsche für den RE 5 in Roisdorf und Sechtem können wir nachvollziehen, eine Realisierung war aber leider bei dieser Baumaßnahme nicht möglich.

Die frühzeitige und umfassende Kundeninformation erachten wir für sehr wichtig. Allerdings kann aufgrund der Vielzahl der Baustellen in NRW, bei der auch Abhängigkeiten untereinander bestehen, erst dann an die umfassende Kundeninformation herausgegeben werden, wenn die Fahrplandaten verbindlich vorliegen. Wir stehen hier im Dialog mit den Eisenbahnverkehrs-unternehmen, um die Informationskanäle noch weiter zu optimieren.

Mit freundlichen Grüßen

Nahverkehr Rheinland GmbH

ppa.

Dr. Norbert Reinkober

Winfried Wenzel

245/258

DB BAHN

Regio NRW

DB Regio NRW GmbH
Verkehrsbetrieb Rheinland
Bahnhofsvorplatz 1
50667 Köln

www.deutschebahn.com

Dirk Helfert
Leiter Verkehrsbetrieb Rheinland
Telefon 0221 141-74200
Telefax 069-265-21351
dirk.helfert@deutschebahn.com

DB Regio NRW GmbH • Bahnhofsvorplatz 1 • 50667 Köln

Stadt Bornheim
Der Bürgermeister
Herrn Wolfgang Henseler
Rathausstraße 2
53332 Bornheim

Stadt Bornheim
19. APR. 2012
Rhein-Sieg-Kreis

17.04.2012

Gleisbauarbeiten im Bereich der Regionalbahn 48 auf der Strecke zwischen Köln und Bonn; Ersatzfahrplan

246/258

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Henseler,

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 22. März 2012 und die Möglichkeit Ihnen eine Stellungsnahme zukommen zu lassen.

Im Zeitraum vom 24. März bis 9. April 2012 wurden durch die DB Netz AG zwischen Hürth-Kalscheuren und Bornheim-Sechtem Gleisbauarbeiten ausgeführt. Durch diese Gleisbauarbeiten kam es leider baubedingt zu Fahrplanänderungen und Zugausfällen auf dem Abschnitt zwischen Köln Messe/Deutz und Bonn-Mehlem. Auf eine komplette Sperrung des Abschnittes während der Bauarbeiten konnte aufgrund einer engen Abstimmung zwischen den betroffenen Eisenbahnunternehmen verzichtet werden. Zwar musste die Regionalbahnlinie 48 im Zeitraum vom 24. März bis 04. April 2012 tagsüber ausfallen, es konnten aber, durch eine Umleitung des Fern- und Güterverkehrs auf die rechte Rheinseite, einzelne für die Schülerverkehre wichtige Fahrten während der morgendlichen und nachmittäglichen Hauptverkehrszeit realisiert werden.

Natürlich sind wir bestrebt unsere Kunden möglichst frühzeitig über Veränderungen im Fahrplan zu informieren, allerdings können wir unsere Kunden aufgrund der aktuell großen Anzahl an Baustellen im gesamten Land NRW erst dann informieren, wenn die Fahrplandaten final und verbindlich feststehen.

...

DB BAHN

Sehr geehrter Herr Bürgermeister, aufgrund Ihres Schreibens werden wir unseren Dialog mit den anderen Eisenbahnunternehmen sowie dem NVR noch weiter intensivieren und prüfen, wie wir einen früheren Kontakt zu den betroffenen Kommunen suchen können, um unsere Kunden noch besser zu informieren.

Mit freundlichen Grüßen

ppa. Dirk Helfert

i.V. Benjamin Ey

247/258

TOP
Ö 23

Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften	23.05.2012

öffentlich

Vorlage Nr.	237/2012-SBo
Stand	26.04.2012

Betreff Mitteilung betr. Interessensabfrage "Ortserweiterung Sechtem-Ost"

Sachverhalt

Gemäß Beschluss Verkehrs- Planungs- und Liegenschaftsausschusses vom 07.07.2010 (Vorlage 205/2010) ist es Ziel, die Baulandentwicklung:
- nur bei Flächen, die nicht landwirtschaftlich notwendige Betriebsflächen sind, vorzunehmen und
- vorrangig auf Flächen vorzunehmen, bei denen Konsens mit den Eigentümern bezüglich der Kostenübernahme von planungsbedingten Entwicklungs- und Folgekosten zu erzielen ist.

Aus diesem Grund wurde in Zusammenhang mit 2 Eigentümerversammlungen im Dezember 2011 und im Februar 2012 eine Meinungsabfrage zum Entwicklungsgebiet Sechtem-Ost bei den Eigentümern durchgeführt.

Mittels eines Formulars wurde abgefragt:
1. - die grundsätzliche Beteiligungsbereitschaft
2. - ob die Fläche aktuell vom Eigentümer für landwirtschaftliche Zwecke benötigt wird
3. - ob die Fläche verpachtet ist.

4 a. - ob zukünftig bei Baulandentwicklung Tauschland zur landwirtschaftlichen Bewirtschaftung benötigt wird
4 b. - ob der Eigentümer vorab den Verkauf der Fläche beabsichtigt oder
4 c. - ob der Eigentümer sich an der Umlegungsmaßnahme beteiligen möchte, um anschließend anteilsgemäß entwickeltes baureifes Land zu erhalten.

Abgefragte Fläche: 141.362 m²
Rückmeldung zu 71 % der Fläche.
Zu 29 % der Fläche erfolgte keine Rückmeldung.

Die Rückmeldungen haben ergeben:
zu 1.: Es besteht Beteiligungsbereitschaft bei ca. 43 % der Fläche
Bei ca. 28 % der Fläche besteht keine Beteiligungsbereitschaft.
zu 2.: Lediglich ca. 6 % der Fläche wurde als vom Eigentümer für landwirtschaftliche Zwecke benötigt, angegeben.
zu 3.: Es wurde für ca. 59 % der Fläche angegeben, dass der Boden verpachtet ist (dies entspricht ca. 84 % der Flächen der sich beteiligenden Eigentümer)
zu 4 a.: Um Erhalt von Tauschland zur landwirtschaftlichen Bewirtschaftung wurde bezüglich 5 % der Fläche gebeten. Hier ist jedoch mit einem höheren Bedarf zu rechnen.

Zu den Fragen 4 b. und 4 c. sind sowohl Mehrfachnennungen erfolgt, als auch keine Angaben erfolgt. Meist mit dem Zusatz, dass dies später in Abhängigkeit der finanziellen Konditionen entschieden wird.
zu 4 b.: Bei 17 % der Fläche wird ein Vorabverkauf in Erwägung gezogen.
zu 4 c.: Bei ca. 29 % der Fläche wird eine Beteiligung an der Umlegungsmaßnahme beabsichtigt.

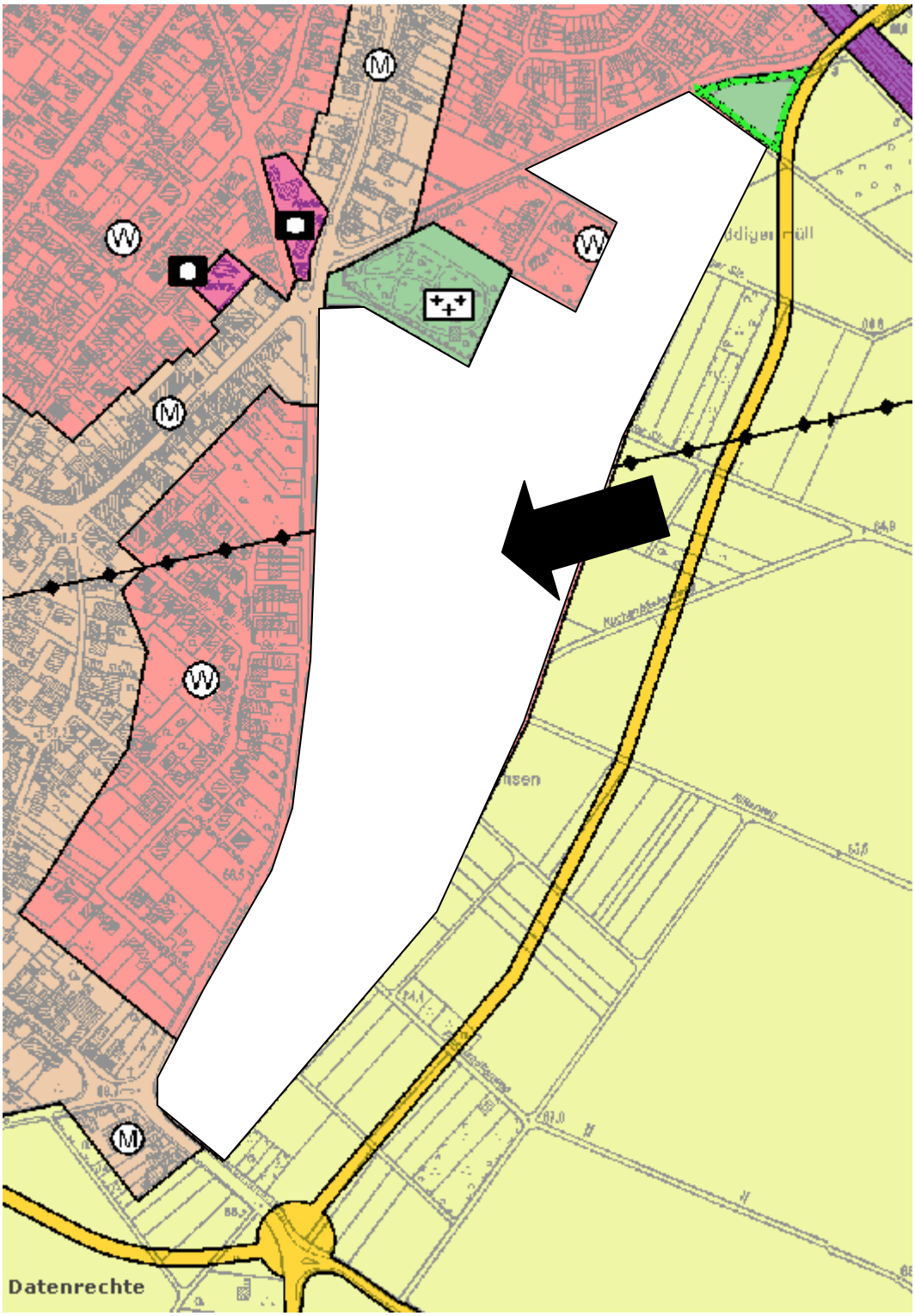
Somit haben die Rückmeldungen ergeben, dass 2/3 der Flächen der sich beteiligenden Eigentümer für eine Baulandentwicklung zur Verfügung stehen. Lediglich ca. 1/3 der Flächen der sich beteiligenden Eigentümer sollen keiner Nutzungsveränderung unterliegen. Es wäre daher in einem zweiten Schritt sinnvoll, Tauschflächen außerhalb der potentiellen Wohnbaufläche auszumachen bzw. zu prüfen, in wiefern ein Ausschluss von potentiellen Wohnbauflächen bei der Entwicklung in Frage kommt.

Anlagen zum Sachverhalt

1 Lageplan Abgefragte Fläche
2 Formular Interessensabfrage

Ö 23

Lageplan
Angefragte Flächen (weiß markiert)



Ö 23

(Name) _____ (Telefon) _____

(Strasse) _____ (e-mail) _____

(Ort) _____

Es gelten die gesetzlichen Bestimmungen des Datenschutzes. Ihre Angaben werden nicht an Dritte weitergereicht.
Freiwillige Interessensabfrage. Rücksendung erbeten bis zum 29. Februar 2012.

Stadt Bornheim
Stabsstelle Bodenmanagement

Postfach 1140

53308 Bornheim

(Ort, Datum) _____

Betr.: Interessensabfrage „Ortserweiterung Sechtem-Ost“

Ich bin / Wir sind Eigentümer des Flurstücks / der Flurstücke

Gemarkung Sechtem ☐ Flur ...., Flurstück Nr. .....

☐ Flur ...., Flurstück Nr. .....

1. Ich / Wir begrüße/n eine Baulandentwicklung in Sechtem-Ost unter Hinzunahme unseres Grundstücks

   ☐ ja ☐ nein

2. Zur Zeit betreibe/n ich / wir Ackerbau auf der Fläche

   ☐ ja ☐ nein

3. Die Fläche ist verpachtet.

   ☐ ja bis zum ..... ☐ nein

4. Im Falle einer Baulandentwicklung beabsichtige ich/wir eher .....

a) ☐ ..... die Fläche gegen Ackerland an anderer Stelle zu tauschen, da ich/wir Land zur Bewirtschaftung benötigen.

b) ☐ ..... vorab den Verkauf der Fläche. Dadurch entsteht für mich keine Kostenbeteiligung an der Entwicklungsmaßnahme.

c) ☐ .....mich mit der Fläche an der Umlegungsmaßnahme zu beteiligen. Am Ende erhalte ich anteilsgemäß entwickeltes, baureifes Land.

Bemerkung: .....
.....
.....

TOP
Ö 24

Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften	23.05.2012

öffentlich

Vorlage Nr.	240/2012-9
Stand	27.04.2012

Betreff Mitteilung der Ergebnisse verschiedener straßenverkehrsrechtlicher Anhörverfahren

Sachverhalt
Der Bürgermeister teilt zu folgenden straßenverkehrsrechtlichen Angelegenheiten die aktuellen Sachstände mit:

1. **Verkehrsverhältnisse in Kardorf, Uhlstraße: Antrag auf Einrichtung einer Sperrfläche (Zick-Zack-Markierung)** (vgl. Vorlage-Nr. 136/2011-9 für die VPLA-Sitzung am 13.04.2011)

   Beschluss:
   Der Ausschuss für Verkehr, Liegenschaften und Planungen beauftragt den Bürgermeister, die Verkehrsverhältnisse in Kardorf im Bereich zwischen dem Haus Uhlstraße 1 und der Einmündung Travenstraße hinsichtlich der Frage, ob hier die Anordnung einer Grenzmarkierung (VZ 299 StVO) erforderlich ist, im Rahmen eines straßenverkehrsrechtlichen Anhörverfahrens nach § 45 StVO zu überprüfen und die ggf. notwendigen Anordnungen zu treffen.
   Sachstand:
   Die Angelegenheit konnte ohne straßenverkehrsrechtliche Anordnung erledigt werden, da bei Kontrollen vor Ort festgestellt wurde, dass ausschließlich immer die gleiche Kraftfahrerin dort parkte. Nachdem diese aufgefordert wurde, dies zukünftig zu unterlassen, ist das Problem gelöst.

2. **Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 25.10.2011 betr. Verkehrsverhältnisse im Bereich Moselstraße/Gartenstraße in Hersel** (vgl. Vorlage 506/2011-9 zur VPLA-Sitzung vom 07.12.2011)

   Beschluss:
   Der Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften beauftragt auf Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen den Bürgermeister, im Rahmen eines straßenverkehrsrechtlichen Anhörungsverfahrens festzustellen, ob
   1. an der Kreuzung Mosel-/Gartenstraße in Hersel die Verkehrsschilder Nr. 102 (Kreuzung mit Vorfahrt von rechts) installiert werden können,
   2. die Moselstraße als „Schulweg“ ausgeschildert werden kann,
   3. an der Kreuzung Mosel-/Gartenstraße eine „30“ auf die Fahrbahn mit „Haifischzähnen“ eingezeichnet werden kann,
   4. noch andere Möglichkeiten der Schulwegsicherung in Frage kommen, um die Schulwegsicherung bzw. die Einhaltung der Vorfahrtregelungen zu optimieren.

   Sachstand:
   Das entsprechende Anhörverfahren wurde am 26.04.2012 mit folgenden Ergebnissen durchgeführt:

Die Moselstraße wurde im Juli 2008 in das Tempo-30-Zonen Konzept der Stadt Bornheim einbezogen. Hiermit einhergehend waren der Abbau der damaligen Beschilderung und die Einführung der Vorfahrtsregelung „Rechts-vor-Links“.

Grundsätzlich sind innerhalb der Tempo-30-Zonen weitere Verkehrszeichen und Verkehrseinrichtungen, außer Parkregelungen, entbehrlich. Gemäß der Unfalldatenbank des Polizeipräsidiums Bonn ist das Unfallaufkommen unauffällig. In den vergangenen 3 Jahren haben sich in der Örtlichkeit lediglich zwei ‚Rechts-vor-Links“-Unfälle’ ereignet, die ausschließlich auf die Unachtsamkeit der betroffenen Fahrzeugführer zurückzuführen waren. Erkenntnisse, dass der Ausbauzustand oder sonstige örtliche Besonderheiten zur Unfallverursachung beigetragen haben, liegen nicht vor.

Unfälle mit Personenschaden haben sich nicht ereignet.

Die Teilnehmer vertraten daher einvernehmlich die Auffassung, dass für die Anordnung der beantragten VZ 102 StVO (Kreuzung oder Einmündung von rechts) und Zusatzzeichen „Schulweg“ an der Einmündung Moselstraße / Gartenstraße keine Notwendigkeit besteht.

Weiterhin wird aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht für eine Optimierung der Schulwegsicherung bzw. Vorfahrtregelung aufgrund der genannten Gründe derzeit kein Handlungsbedarf gesehen.

Piktogramme mit der Aufschrift „Haifischzähne“ und „30“ sind keine anordnungsfähigen Verkehrszeichen. Da kein Regelungsbedarf besteht, fehlt die im Nothaushaltsrecht notwendige Unabweisbarkeit, so dass eine solche Maßnahme derzeit allenfalls durch Eigeninitiative interessierten Anwohner oder Organisationen möglich wäre.

Sofern eine solche Initiative erfolgt, soll dieser zugestimmt werden.

3. **Straßenausbau Friedrichstraße in Roidorf, hier: Änderungsanträge** (vgl. Vorlage 83/2012-9 zur VPLA-Sitzung vom 27.03.2012)

Beschluss:
Der Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften beschließt, zu Punkt 9 der Änderungsanträge vor Durchführung einer ebenfalls beschlossenen 2. Anliegerversammlung, ein straßenverkehrsrechtliches Anhörverfahren durchzuführen und das Ergebnis mitzuteilen:

Sachstand:
Das entsprechende Anhörverfahren wurde am 26.04.2012 mit folgenden Ergebnissen durchgeführt:

a) Anordnung eines Parkgebotes nur für PKW:
Da in der Ausbauplanung für die Friedrichstraße Stellplätze ausschließlich in den Abmaßen eines PKW vorgesehen sind, bestehen keine Bedenken.

b) Durchfahrtsverbot für Lkw über 7,5 to:
Bei am 17.04. und 19.04.2012 zu den jeweiligen Spitzenzeiten durchgeführten Zählungen des Verkehrsaufkommens wurden während 6 Stunden in beiden Fahrtrichtungen lediglich 2 Lkw über 7,5 to in festgestellt, so dass für die beantragte Sperranordnung aus praktischen Erwägungen kein Regelungsbedarf besteht.

Hinzu kommt, dass die Friedrichstraße aufgrund ihrer Funktion und Lage im Straßennetz Sammelstraßencharakter hat und eine Sperrung für Lkw somit dieser Funktion zuwider laufen würde.

c) Änderung der derzeitigen Rechts-vor-Links-Regelung am Knoten Siegesstraße / Friedrichstraße / Rathaustraße:

Nachdem zu den fraglichen Verkehrsverhältnissen in der Vergangenheit bereits mit den Vorlagen

- Vorlage-Nr. 3/2005-5 (Sitzung VUPA 23.01.2002)
- Vorlage-Nr. 52/2004-9 (Sitzung VUPA 08.06.2004)
- Vorlage-Nr. 376/2005-9 (Sitzung BürgA 15.09.2005 / VPLA 21.09.2005)
- Vorlage-Nr. 101/2007-9 (Sitzung VPLA 28.03.2007)
- Vorlage-Nr. 46/2009-9 (Sitzung VPLA 28.01.2009)

berichtet wurde, dass sich die bestehende ‚Rechts-vor-Links-Regelung' innerhalb der Tempo-30-Zone bewährt hat, wurde im neuerlichen Anhörverfahren festgestellt, dass sich die örtlichen Gegebenheiten nicht geändert haben und nach Auskunft der Polizei der Bereich in Bezug auf Unfälle weiterhin unauffällig ist.

Regelungsbedarf besteht somit in dieser Angelegenheit weiter nicht, zumal eine Änderung sogar negative Auswirkungen auf das Geschwindigkeitsverhalten auf der Siegesstraße und die dort in Höhe der Kreissparkasse vorhandene bauliche Querungshilfe sowie auf die Sicherheit der Schulkinder und sonstigen Fußgänger hätte.

4. Verkehrsverhältnisse in Merten, Bonn-Brühler-Straße (L 183) / Beethovenstraße / Lortzingstraße; hier: Notwendigkeit einer Lichtsignalanlage

Ausgangslage:
Im Zusammenhang mit den Planungen zum Bebauungsplan ME 15.2 hat der Bürgermeister vom Investor u.a. auch die Vorlage eines Verkehrsgutachtens zu den Auswirkungen auf das umliegende Straßennetz verlangt.

Als besonders kritisch hat sich dabei der Verkehrsknoten Bonn-Brühler-Straße (L 183) / Beethovenstraße / Lortzingstraße erwiesen. Nach dem Gutachten ist dort auch heute schon eine mangelhafte Leistungsfähigkeit gegeben, die vorrangig auf der schlechten Bewertung der Abbieger aus der Beethovenstraße resultiert.

Dies hat nicht nur negative Auswirkungen auf die Verkehrsflüssigkeit sondern auch auf die Sicherheit, weil bei langen Wartezeiten auch in kleinste Verkehrslücken eingefahren wird und dies häufig zu Unfällen führen kann. Dies gilt umso mehr, weil am genannten Knoten auch Fußgängerquerungen über die Bonn-Brühler-Straße sowie Querungen der Beethovenstraße über den parallel zur Landstraße geführten Geh-/Radweg zu berücksichtigen sind.

Auf dieser Grundlage und auf der berechtigten Annahme, dass die Verkehrsstärken in der Prognose bis zum Jahr 2020 weiter ansteigen, hat der Bürgermeister die Angelegenheit im straßenverkehrrechtlichen Anhörverfahren am 26.04.2012 erörtert, mit dem Ziel dort zur Verbesserung der Verkehrverhältnisse eine Lichtsignalanlage anzuordnen.

Nach den geltenden straßenverkehrsrechtlichen Vorschriften ist folgende Kostenverteilung zur Realisierung einer Lichtsignalanlage bindend:

- Signalplanung: zuständige Verkehrsbehörde (**Stadt Bornheim**)
- Bau und Unterhaltung der Anlage: zuständiger Straßenbaulastträger (**Landesbetrieb Strassen NRW**)

Entsprechende Haushaltsmittel sind bereits in der Haushaltsplanung 2012 / 2013 eingestellt.

Sachstand:
Im Anhörverfahren am 26.04.2012 konnte mit den Vertretern des Landesbetriebes Strassen NRW bezüglich der angeregten Ampelanlage kein Einvernehmen erzielt werden.

Seitens des Landesbetriebes wurde mit fehlendem Handlungsbedarf argumentiert, weil am fraglichen Knoten keine besondere Unfallauffälligkeit besteht. Desweiteren verwiesen die Vertreter des Landesbetriebes auf die ihrer Meinung nach gute Übersichtlichkeit in diesem Bereich und die eigene angespannte Haushaltssituation, die derzeit allenfalls die Realisierung von Maßnahmen an ausgewiesenen Unfallhäufungsstellen zulasse.

Zudem sei die Entfernung zum geplanten Kreisverkehrsplatz zur Erschließung des Plangebiets ME 15.2 an der Bonn-Brühler-Straße und zu den bereits bestehenden Lichtsignalanlagen an den Knoten L 183 / Kreuzstraße / Händelstraße sowie L 183 / K 33 jeweils zu kurz um positive Effekte für die Verkehrsabläufe erzielen zu können.

Der Bürgermeister hingegen hält eine Ampelanlage aus den genannten Gründen für erforderlich und wird sich in dieser Angelegenheit weiter mit dem Landesbetrieb Strassen NRW Ausschuss auseinander setzen und den Ausschuss über den Fortgang unterrichten.

TOP
Ö 25

Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften	23.05.2012

öffentlich

Vorlage Nr.	242/2012-9
Stand	27.04.2012

Betreff Mitteilung der Ergebnisse der Sitzung der Unfallkommission des Rhein-Sieg-Kreises am 20.04.2012

Sachverhalt
Beim Landrat des Rhein-Sieg-Kreises wird eine Unfallkommission geführt.

Mitglieder dieses Gremiums sind neben den Vertreter des Regierungspräsidenten und des Landrates, die jeweiligen Verkehrsbehörden, Straßenbaulastträger und Polizeidienststellen.

Aufgabe der Unfallkommission ist u.a., die für die ausgewiesenen Unfallhäufungsstellen im Kreisgebiet notwendigen straßenverkehrsrechtliche Anordnungen zur Gefahrenabwehr abzustimmen.

Nach Umsetzung der ergriffenen Maßnahmen obliegen der Unfallkommission auch die Erfolgskontrolle und die Entscheidung über das Fortbestehen oder die Streichung der Unfallhäufungsstelle.

Die Verwaltung teilt nachfolgend die Ergebnisse der letzten Jahressitzung der Unfallkommission am 20.04.2012 mit Bezug zum Stadtgebiet Bornheim mit:

1. **Verkehrsverhältnisse in Bornheim, L 281 / Uedorfer Weg:**
   Die bisher an diesem Verkehrsknoten ausgewiesene Unfallhäufungsstelle ist nach Realisierung einer geänderten Ampelschaltung (Separierung der Linksabbieger) im Laufe des Jahres 2009 seitdem in Bezug auf Unfälle unauffällig und wird gestrichen.

2. **Verkehrsverhältnisse in Bornheim, L 300 (Elbestraße) / Bornheimer Straße:**
   Die bisher an diesem Verkehrsknoten ausgewiesene Unfallhäufungsstelle ist nach Durchführung von Rückschnitt zur Verbesserung der Sichtverhältnisse und Änderung der wegweisenden Beschilderung im Laufe des Jahres 2010 seitdem unauffällig und wird ebenfalls gestrichen.

3. **Verkehrsverhältnisse in Bornheim, Königstraße / Hohlenberg:**
   Die bisher dort ausgewiesene Unfallhäufungsstelle ist nach Durchführung von Rückschnitt zur Verbesserung der Sichtverhältnisse und Optimierung der vorhandenen Verkehrszeichen im Laufe des Jahres 2010 seitdem unauffällig und wird gestrichen.

4. **Verkehrsverhältnisse in Hemmerich, Zweigrabenweg (Kurvenbereiche in Nähe des Biotops):**
   Die bisher in diesem Straßenabschnitt bestehende Unfallhäufungsstelle ist nach Aufstellung zusätzlicher Verkehrszeichen, die auf die dortige Doppelkurve hinweisen, im Laufe des Jahres 2010 seitdem unauffällig und wird gestrichen.

5. **Verkehrsverhältnisse in Merten, K 33 (Schubertstraße) / Offenbachstraße / Schulstraße:**
Die bisher an diesem Verkehrsknoten ausgewiesene Unfallhäufungsstelle ist nach Durchführung von Rückschnitt zur Verbesserung der Sichtverhältnisse und Optimierung der vorhandenen Verkehrszeichen im Laufe des Jahres 2010 seitdem ebenfalls unauffällig und wird gestrichen.

6. **Verkehrsverhältnisse in Merten, L 183 (Bonn-Brühler-Straße) K 33 (Schubertstraße):**
Die bisher an diesem Verkehrsknoten ausgewiesene Unfallhäufungsstelle ist nach Realisierung einer geänderten Ampelschaltung (Separierung der Linksabbieger) im Laufe des Jahres 2010 seitdem in Bezug auf Unfälle unauffällig und wird gestrichen.

7. **Verkehrsverhältnisse in Hersel, L 300 (Elbestraße) / L 118 (Roisdorfer Straße) / Moselstraße:**
An diesem Verkehrsknoten ist mit Unterbrechungen bereits seit 2003 eine Unfallhäufungsstelle ausgewiesen, wobei innerhalb der Unfallkommission Einvernehmen besteht, dass sich die Unfälle nur durch eine komplette Umplanung der vorhanden Lichtsignalanlage, welche in die Bahnübergangssicherung der Stadtbahnlinie 16 einbezogen werden muss, wirksam eindämmen lassen.

   Die Realisierung dieser Maßnahme, die sich schätzungsweise mit mehr als 500.000 € beziffern lässt, scheiterte jedoch bisher immer an den finanziellen Möglichkeiten des Landesbetriebes Strassen NRW und der Häfen- und Güterverkehr Köln (HGK).

   Zwar konnte die Unfallzahl vorübergehend durch eine provisorische Änderung an der Signalschaltung (Separierung des Linksabbiegers aus Fahrtrichtung Bonn in Richtung L 118) verringert werden, jedoch stellt dies keine dauerhafte Lösung dar, weil die komplette Ampelanlage mittlerweile nahezu 40 Jahre alt ist. Demzufolge befindet sie sich nicht auf dem neuesten Stand der Technik und lässt zudem keine Erweitungsmöglichkeiten mehr zu. Zudem wird es immer schwerer geeignete Ersatzteile für die Anlage zu beschaffen.

   Aus den genannten Gründen wird der Bürgermeister sich mit Unterstützung der Unfallkommission weiterhin mit dem Landesbetrieb Strassen NRW und der HGK in dieser Sache auseinander setzen um die notwendigen Verbesserungen zu erzielen.

8. **Verkehrsverhältnisse in Walberberg, L 183 (Walberberger Straße) / K1 / Dominikaner Straße:**
An diesem Verkehrsknoten ist mit Unterbrechungen bereits seit 2001 eine Unfallhäufungsstelle ausgewiesen, wobei innerhalb der Unfallkommission Einvernehmen besteht, dass sich die Unfälle nur durch eine komplette Umplanung der vorhanden Lichtsignalanlage, welche in die Bahnübergangssicherung der Stadtbahnlinie 18 einbezogen werden muss, wirksam eindämmen lassen.

   Die Realisierung dieser Maßnahme, die sich schätzungsweise ebenfalls auf mehr als 500.000 € beziffern lässt, scheiterte jedoch bisher an den finanziellen Möglichkeiten sowohl des Landesbetriebes Strassen NRW sowie der Häfen- und Güterverkehr Köln (HGK).

   Zwar ging die Unfallzahl vorübergehend durch verschiedene Straßenbaumaßnahmen in den Jahren 2007 und 2008 und verstärkte Polizeikontrollen in Bezug auf Geschwindigkeitsverhalten und Rotlichtverstöße zurück; jedoch steigen die Unfallzahlen seitdem wieder.
   Zudem ist auch diese Ampelanlage mittlerweile über 30 Jahre alt ist und demzufolge nicht auf dem neuesten Stand der Technik. Erweitungsmöglichkeiten bestehen nicht mehr und auch hier wird die Beschaffung geeigneter Ersatzteile zunehmend schwerer.

Der Bürgermeister wird sich daher auch in dieser Angelegenheit mit Unterstützung der Unfallkommission weiterhin mit dem Landesbetrieb Strassen NRW und der HGK auseinandersetzen, um die notwendigen Verbesserungen zu erzielen.

Inhaltsverzeichnis

32/2012, 23.05.2012, Sitzung des Ausschusses für Verkehr, Planung und Liegenschaften 1
Sitzungsdokumente
Einladung Ausschüsse 7
Niederschrift ö VPLA 07.03.2012 9
Niederschrift ö VPLA 23.02.2012 18
Niederschrift ö VPLA 27.03.2012 29
Vorlagendokumente
TOP Ö 5 Artenschutzkonzept der Stadt Bornheim und des Rhein-Sieg-Kreises
Vorlage 227/2012-SUA 38
TOP Ö 6 Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 14.04.2012 betr. Überprüf
Vorlage 221/2012-SUA 40
1 Antrag UmweltA 221/2012-SUA 42
2 Antrag VPLA 221/2012-SUA 44
TOP Ö 7 Mitteilung betr. Genehmigung der Erweiterung einer Abgrabung am Uedorfe
Vorlage ohne Beschluss 224/2012-SUA 46
1 Übersichts- und Lageplan 224/2012-SUA 47
2 Plan Ausgleichsfläche 224/2012-SUA 48
TOP Ö 8 Bebauungsplan Me 15.2 in der Ortschaft Merten; Ergebnis der Offenlage;
Vorlage 077/2012-7 49
Übersichtsplan 077/2012-7 52
Stellungnahmen der Stadt Bornheim 077/2012-7 53
Rechtsplanentwurf 2.Entwurf 077/2012-7 68
Textliche Festsetzungen zur erneuten Offenlage 077/2012-7 69
Begründung zur erneuten Offenlage 077/2012-7 77
Stellungnahmen der Öffentlichkeit und TÖB 077/2012-7 131
TOP Ö 9 1. Änderung des Bebauungsplanes Ro 18.1 in der Ortschaft Hersel; Ergebn
Vorlage 186/2012-7 156
1 Übersichtskarte 186/2012-7 158
2 Abwägung der Stadt Bornheim 186/2012-7 159
3 Entwurf Bebauungsplan 186/2012-7 164
4 textliche Festsetzungen 186/2012-7 165
5 Begründung 186/2012-7 169
6 Stellungnahmen der TÖB 186/2012-7 181
TOP Ö 10 Bebauungsplan Ro 15, 2. Änderung in der Ortschaft Roisdorf, Ergebnis d
Vorlage 214/2012-7 189
1 Übersichtskarte 214/2012-7 191
2 Abwägung der Stadt Bornheim 214/2012-7 192
3 Rechtsplan 214/2012-7 193
4 Textliche Festsetzungen 214/2012-7 194
5 Begründung 214/2012-7 196
6 Stellungnahmen TöB 214/2012-7 202
TOP Ö 11 Anregung nach § 24 GO vom 15.01.2012 betr. Errichtung einer Querungshi
Vorlage 064/2012-9 209
Anregung 064/2012-9 210
TOP Ö 12 Anregung nach § 24 GO vom 24.01.2012 betr. Maßnahmen zur Verkehrsberuh
Vorlage 075/2012-9 211
Anregung 075/2012-9 213
TOP Ö 13 Anregung nach § 24 GO vom 24.01.2012 betr. Neubau des Sportplatzes Her

Vorlage 076/2012-7 215
1 Anregung 076/2012-7 216
2 Ergänzung zur Anregung 076/2012-7 217
TOP Ö 14 Anregung nach § 24 GO vom 20.03.2012 betr. Bebauungsplan Br 28 in Bren
Vorlage 177/2012-7 219
Anregung 177/2012-7 220
TOP Ö 15 Anregung nach § 24 GO vom 17.04.2012 betr. Verlegung von Pferdeställen
Vorlage 236/2012-6 223
1 Anregung 236/2012-6 224
2 Satelittenansicht 236/2012-6 225
TOP Ö 16 Bürgerradweg an der L 300 zwischen Widdig und Hersel
Vorlage 090/2012-7 226
TOP Ö 17 Eintragung des Bodendenkmals SU 244 in Bornheim in die Denkmalliste de
Vorlage 140/2012-6 227
1 Lageplan 140/2012-6 228
2 Bodendenkmalblatt 140/2012-6 229
TOP Ö 18 Antrag der SPD-Fraktion vom 15.03.2012 betr. Ausweisung einer Gemeinbe
Vorlage 170/2012-7 233
Antrag 170/2012-7 234
TOP Ö 19 Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 14.04.2012 betr. unstatt
Vorlage 222/2012-9 236
Antrag 222/2012-9 237
TOP Ö 20 Antrag der SPD-Fraktion vom 22.04.2012 betr. Situation und mangelndes
Vorlage 238/2012-7 240
Antrag 238/2012-7 241
TOP Ö 22 Mitteilung betr. Gleisbauarbeiten der DB-Netz AG zwischen Hürth und Se
Vorlage ohne Beschluss 225/2012-7 243
1 Antwort NVR 225/2012-7 244
2 Antwort DB Regio 225/2012-7 246
TOP Ö 23 Mitteilung betr. Interessensabfrage "Ortserweiterung Sechtem-Ost"
Vorlage ohne Beschluss 237/2012-SBo 248
1 Lageplan 237/2012-SBo 250
2 Formular 237/2012-SBo 251
TOP Ö 24 Mitteilung der Ergebnisse verschiedener straßenverkehrsrechtlicher Anh
Vorlage ohne Beschluss 240/2012-9 252
TOP Ö 25 Mitteilung der Ergebnisse der Sitzung der Unfallkommission des Rhein-S
Vorlage ohne Beschluss 242/2012-9 256
Inhaltsverzeichnis 259